



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

Klasa: UP/I-361-03/19-001/1628

Ur. broj: 251-13-22-1/047-20-13

Zagreb, 24.6.2020.

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), rješavajući po zahtjevu Domagoja Bračića, OIB 28979644212, Ulica Andrije Kačića Miošića 32, Sesvete, zastupanog po trgovačkom društvu ARHITRAV PROJEKT d.o.o., OIB 20347565543, Gorjanska 22, Zagreb, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Domagoju Bračiću, Ulica Andrije Kačića Miošića 32, Sesvete, zastupanog po trgovačkom društvu ARHITRAV PROJEKT d.o.o., Gorjanska 22, Zagreb, izgradnja stambene građevine, kao građevine 2.b skupine, na k.č.br. 5972 k.o. Trešnjevka površine 239,00 m², sa tri stambene jedinice, ukupne građevinske bruto površine 244,17 m², visine tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i uvučeni kat), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake projekta 49/19, koji je ovjerio glavni projektant Mladen Zelenika, dipl.ing.arh. (A 1372), a koji je sastavni dio ove građevinske dozvole što je na njemu navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

II. Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadržava 5 mapa glavnog projekta:

- 1. mapa 1:** Arhitektonski projekt oznake TD: 49/19 od srpnja 2019. godine, izrađen po ARHITRAV PROJEKTU d.o.o., Gorjanska 22, Zagreb – ovlaštenu arhitekt Mladen Zelenika, dipl.ing.arh. (A 1372)
- 2. mapa 2:** Građevinski projekt – proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije oznake 42K/2019 od srpnja 2019. godine, izrađen po UREDU OVLAŠTENOG INŽENJERA Zdravko Cvrk, Ivana Meštrovića 32, Zagreb – ovlaštenu inženjer građevinarstva Zdravko Cvrk, dipl.ing.građ. (G 3604)
- 3. mapa 3:** Elektrotehnički projekt oznake TD MZ-SGB-01/19 od srpnja 2019. godine, izrađen po ETSFARAGO d.o.o., Rapska ulica 48, Zagreb – ovlaštenu inženjer elektrotehnike Alan Farago, dipl.ing.el. (E 2054)
- 4. mapa 4:** Strojarski projekt oznake TD 221/2019 od srpnja 2019. godine, izrađen po EKSPERTERM d.o.o., Rapska 46a, Zagreb - ovlaštenu inženjer strojarstva Davorin Gržan, dipl.ing.stroj. (S 1236)
- 5. mapa 5:** Građevinski projekt – projekt vodovoda i odvodnje oznake TD 63-19-E od srpnja 2019. godine, izrađen po VIKING PROJEKT d.o.o., Fausta Vrančića 3, Zagreb - ovlaštenu inženjer strojarstva Davorin Gržan, dipl.ing.stroj. (S 1236)

III. Sukladno odredbama čl. 106. Zakona o gradnji građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

IV. 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 u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

V. Prije početka izgradnje potrebno je ukloniti građevinu izgrađenu na predmetnoj čestici, a ovom Uredu pisano prijaviti početak radova na uklanjanju istih.

Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

VI. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja.

VII. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja, odnosno nastavka radova, najkasnije osam dana prije početka građenja. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.

VIII. Građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

O b r a z l o ž e n j e

Domagoj Bračić, OIB 28979644212, Ulica Andrije Kačića Miošića 32, Sesvete, zastupan po trgovačkom društvu ARHITRAV PROJEKT d.o.o., OIB 20347565543, Gorjanska 22, Zagreb, podnosi dana 30.07.2019. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine sa tri stambene jedinice na k.č.br. 5972 k.o. Trešnjevka, u Zagrebu, kao građevine 2.b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i tijekom postupka investitor je priložio:

1. **Glavni projekt** ZOP 49/19 u elektroničkom obliku;
2. **Tri primjerka** ispisa glavnog projekta navedeno u točki II. izreke ove dozvole ovjerenog od projektanta i glavnog projektanta;
3. **Izjavu projektanta** da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
4. **Dokaz pravnog interesa** za izdavanje građevinske dozvole:
 - a. izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 9645 za zk.č.br. 5585/66 k.o. Grad Zagreb u kojem je kao vlasnik upisan Domagoj Bračić, Ulica Andrije Kačića Miošića 32, Sesvete
5. **Punomoć** Domagoja Bračića, Ulica Andrije Kačića Miošića 32, Sesvete, trgovačkom društvu ARHITRAV PROJEKT d.o.o. (predstavnik Mladen Zelenika), Gorjanska 22, Zagreb, za zastupanje u ovom upravnom postupku;
6. **IM obrazac**;
7. **Iskaznicu energetske svojstava zgrade**;
8. **Izvjješće o kontroli glavnog projekta**, broj izvješća: TD 42K/2019 od srpnja 2019. godine koji je izradio ovlaštena revident za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija Ivan Fabijanović, dipl.ing.građ. (red. br. evidencije 88/15);

9. **Elaborat alternativnih sustava opskrbe energije**, oznake TD 11/19 od srpnja 2019. godine izrađen po ARHITRAV PROJEKTU d.o.o., Gorjanska 22, Zagreb – ovlaštenu arhitektu Mladen Zelenika, dipl.ing.arh. (A 1372).

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, te da su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja.

POSEBNI UVJETI

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Službe za inspekcijske poslove, KLASA: 214-02/19-03/7282, URBROJ: 511-01-361/1-19-4 od 01.08.2019. godine;
- Sektor za promet ovog Gradskog ureda KLASA: 340-03/19-04/649, URBROJ: 251-13-42-2/005-19-2 od 16.07.2019. godine;
- HAKOM, KLASA: 361-03/19-01/5643, URBROJ: 376-05-3-19-2 od 24.07.2019. godine;
- Podružnica Čistoća, Sektor operative, KLASA: 361-03/19-01/245, URBROJ: 02-02/01-19-02 od 06.08.2019. godine.

UVJETI PRIKLJUČENJA

- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Odjel suglasnosti vodoopskrbe, KLASA: VIO-06-04-19-4274, Urudžbeni broj: 00-19-001, znak: TO-422/2019 od 12.08.2019. godine;
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Odjel suglasnosti odvodnje, KLASA: VIO-06-04-19-4280, Urudžbeni broj: 00-19-001, P.U. broj: 19/752-a od 17.07.2019. godine;
- Gradska plinara Zagreb d.o.o., Energetski uvjeti Klasa: GPZ-23-19-1822, URBROJ: 00-19-001-EU-1183, broj: 422626 od 30.07.2019. godine;
- HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroenergetska suglasnost Broj: 400100-191501-0012 od 19.08.2019. godine.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona, ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom KLASA: UP/I-361-03/19-001/1628, URBROJ: 251-13-22-1/047-20-10 od 12.05.2020. javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta:

Javnopravna tijela dostavila su potvrde glavnog projekta:

- Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: 340-03/20-05/254, URBROJ: 251-13- 42-2/002-20-02 od 14.05.2020. godine;
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Službe za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/20-04/1342, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 20.05.2020. godine;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti KLASA: 361-03/20-04/1107, URBROJ: 376-05-3-20-2 od 14.05.2020. godine.

Uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s važećim prostornim planom Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst).

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst) građevna čestica k.č.br. 5972 k.o. Trešnjevka nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora", unutar zone mješovite namjene - pretežito stambene (planska oznaka M1); prema kartografskom prikazu "Uvjeti za korištenje, uređenje

i zaštitu prostora - Urbana pravila" unutar konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo " Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje " (2.8.).

Sukladno detaljnim pravilima čl. 75. Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba u nedovršenim prostorima individualne, niske i visoke gradnje, omogućuje se dovršetak postojeće tipologije, primjenjuju se urbana pravila iz članaka 71., 74. i 76. ove odluke. Promjena tipologije moguća je ako se formiraju nove prostorne cjeline ili urbani blok - zona omeđena javnim prostorom (ulicom ili parkom), te na površinama na kojima je propisana obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 71. Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba, u zoni stambene i mješovite namjene omogućuje se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; najmanja površina građevne čestice je za poluugrađenu građevinu 220 m². Gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja. Najveća izgrađenost građevne čestice je za poluugrađenu građevinu 40%; najveći k_i za poluugrađenu građevinu je 1,2; najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice; najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m.

Planirana je izgradnja nove poluugrađene stambene građevine sa tri stambene jedinice, ukupne građevinske bruto površine 244,17 m² na k.č.br. 5972 k.o. Trešnjevka površine 239,00 m²; izgrađenost građevne čestice iznosi 39,33%; koeficijent iskoristivosti k_i 1,02; prirodni teren iznosi 20% površine građevne čestice; visina građevine je tri nadzemne etaže (prizemlje, 1.kat, uvučeni kat); promet u mirovanju je osiguran na građevnoj čestici sa ukupno 3 PM; udaljenost građevinskog pravca od rubne linije rezervacije proširenja ulice je u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina; udaljenost građevine od sjeverne međe je 3,56 m.

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

- rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu omogućen je sa dva kolna pristupa sa zapadne strane iz Dobrinjske ulice i sa istočne strane iz Vrbničke ulice čije širine u naravi nisu manje od 3,5 m, a sve sukladno čl. 38. navedene Odluke (za individualne stambene građevine do 400 m² GBP s najviše tri stana);
- odvodnja otpadnih voda omogućena je priključenjem na javni ulični kanal Ø40 cm izgrađen Dobrinjskoj ulici;
- niskonaponska električna mreža omogućena je priključenjem NN nadzemne mreže u TS 1028/trafo I, izvod SK 8.

Pozvani su na uvid u spis predmeta, kao stranke u postupku, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola sukladno odredbi čl. 115. st. 2. i čl. 116. st. 2. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) pozivom ovog ureda Klasa: UP/I-361-03/19-001/1628, Urbroj: 251-13-22-1/047-20-11 od 04.06.2020. godine za dan 23.06.2020. godine koji je dostavljen osobnom dostavom.

Budući se pozivu na očitovanje nisu odazvale stranke, ovo tijelo smatra da nisu imale posebnih očitovanja.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz čl. 108. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta te da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst).

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je glavni projekt propisno označen te da je izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova. Također je utvrđeno da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu, da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda te da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), 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 (NN 115/16, 8/17, 37/1, 129/17 i 18/19) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 51. u iznosu od 800,00 kn uplaćena je na žiro račun br. HR3423600001813300007.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17 i 37/17).

Pripremila: Ivana Ćorić, mag.ing.arh.

Voditelj odsjeka za graditeljstvo

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. Opunomoćenik ARHITRAV PROJEKT d.o.o., Gorjanska 22, Zagreb
(po punomoći za Domagoja Bračića, Ulica Andrije Kačića Miošića 32, Sesvete)
2. Oglasna ploča – 8 dana
(za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
3. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
(za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
4. Dokumentacija prostora – ovdje
5. U spis, ovdje

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

1. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, Zagreb, Republike Austrije 18
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
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII.
4. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
5. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV