



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

Odjel za graditeljstvo
Peti područni odsjek za graditeljstvo
Ulica Dubrava 49, Zagreb

Klasa: UP/I-361-03/19-001/2271
Ur. broj: 251-13-22-6/006-20-16
Zagreb, 7.8.2020.

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, 39/19), rješavajući po zahtjevu MISLAV ORŠIĆ, ZAGREB-SUSEDGRAD, STENJEVEČKI ODVOJAK I. 10 (OIB: 38854483680), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru MISLAV ORŠIĆ, ZAGREB, STENJEVEČKI ODVOJAK I. 10 izgradnja slobodnostojeće stambene građevine, 3.b. skupine, na k.č.broj 108/3 k.o.Resnik, visine: djelomičan podrum, prizemlje i kat ($P_0 + P_r + 1$), ukupne građevinske bruto površine zgrade 399,75 m², s jednim stanom, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P. 38/19, od 12.2019. godine, koji je ovjerila glavni projektant Nataša Jozipović dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A3278, tvrtka Tobis inženjering d.o.o., Zadar, Širpka ulica 2, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- Arhitektonski projekt, **mapa 1**, broj projekta 38/19-1 od 12.2019.godine, koji je izradila Nataša Jozipović dipl.ing.arh., tvrtka Tobis-inženjering d.o.o., Zadar, Široka ulica 2
- Građevinski projekt konstrukcije, **mapa 2/6**, T.D. 19/20 od 3.2020. godine koji je izradila Damir Leskovšek dipl.ing.građ., Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Damir Leskovšek, Zagreb, Malešnica V.22
- Glavni projekt - Građevinski projekt – projekt vodovoda i kanalizacije, **mapa 3**, broj projekta;28/2019-2 od 12.2019., koji je izradio Nataša Jozipović dipl.ing.arh., tvrtka Tobis-inženjering d.o.o., Zadar, Široka ulica 2
- Elektrotehnički projekt, **mapa 4**, broj projekta: GP-091/2019 od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer elektrotehnike Srećko Stavnicki dipl.ing.el. E148, Križni vijak d.o.o., Zadar, Hrvatskih književnika31
- Glavni projekt-strojarSKI projekt, **mapa 5**, broj projekta: GSP 0304/20 od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Anri Plavica mag.ing.mach. S1945, Zara technology d.o.o., Zadar, Bana Josipa Jelačića 22c

- Glavni projekt- arhitektonski projekt racionalne uporabe energije, toplinske zaštite i akustičke zaštite 38/2019-3 od 12.2019.godine koji je izradila Nataša Jozipović dipl.ing.arh., tvrtka Tobis-inženjering d.o.o., Zadar, Široka ulica 2

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, 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. 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.

VI. Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Investitor MISLAV ORŠIĆ, ZAGREB, STENJEVEČKI ODVOJAK I. 10, zatražio je podneskom od 20.12.2019 godine izdavanje građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojeće stambene građevine, 3.b. skupine, na k.č.broj 108/3 k.o.Resnik, visine: djelomičan podrum, prizemlje i kat ($P_o + P_r + 1$), ukupne građevinske bruto površine zgrade 399,75 m², s jednim stanom, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P. 38/19, od 12.2019. godine, koji je ovjerila glavni projektant Nataša Jozipović dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A3278, tvrtka Tobis inženjering d.o.o., Zadar, Širpka ulica 2, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP 38/19 u elektroničkom obliku;
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta
3. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole; izvadci iz zemljišne knjige, broj z.k. uložka 109405, z.k.č. br. 2839/547, k.o. Resnik, iz kojih je vidljivo da je investitor vlasnik nekretnine na kojoj namjerava graditi.
4. IM obrazac za izračun vodnog doprinosa;
5. iskaznicu energetske svojstava zgrade
6. elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom

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:

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- Gradske plinare Zagreb d.o.o. Br. 423714 od 10.2.2020, klasa: GPZ-23-20-136, Urbroj: 00-20-001-PUUP-125.
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. – vodoopskrba, Kl. VIO-06-04-19-7840, Urbroj: 05-01-03-20-002, oznaka:5130-ing.MiM-br.90-19-7840/2019 od 31.12.2019.godine
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. - odvodnja br. VIO-06-04-19-7841/JO, urbroj:05-01-03-20-002, P.U.broj:19/1365-a od 3.1.2020.godine.
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.–elektroenergetska suglasnost (EES) broj:400100-200038-0012 od 9.1.2020.
- HAKOM-a, Klasa:361-03/19-01/12024, Urbroj:376-05-3-20-2 od 14.1.2020.godine

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 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 odredbama Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba zahvat se nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni stambene namjene (oznaka S), a prema kartografskom prikazu "4a) Urbana pravila" unutar urbanog pravila "Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje (oznaka 2.5.)"

Obrazloženje usklađenosti s prostorno planskom dokumentacijom gore navedene Odluke.

Člankom 72. Odluke određeno je:

- *mogućnost gradnje samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; - predviđa se izgradnja slobodnostojeće građevine*
- *najmanja površina građevne čestice je za poluugrađenu građevinu je 350 m²; - površina građevne čestice je 815 m²*
- *najveća izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeću građevinu je 40%;- izgrađenost je cca 38,4% (312/815)*
- *najveći koeficijent iskoristivosti je 1,2;- ostvareno k_i 0,5*
- *najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat:- planirana građevina visine je djelomičan podrum, prizemlje i kat (P_o+P_r+1)*
- *najmanji prirodni teren je 20% građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice;- osigurano je cca 31,9% prirodnog terena (cca260 m²)*
- *najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0m; - građevina će biti udaljena od sjeverne međe cca 3,51 m, od zapadne međe cca 3,6m,*
- *potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), najmanje 1PGM/1 stan; - osigurana su 2 garažna mjesta (2GM) unutar građevine i 1 parkirališno mjesto (1PM)*

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

- pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko slijepe ulice k.o.broj 107/4 k.o.Resnik. Osigurana je rezervacija proširenja ulice na udaljenosti od 3,75 m od osi postojeće ulice. Prostor rezervacije proširenja ulice VII Retkovec osiguran je na udaljenosti 4,5m od osi postojeće ulice u skladu s čl. 38. GUP-a Grada Zagreba
- javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima priključenja javnopravnog tijela,
- javni sustav vodoopskrbe sukladno uvjetima priključenja

- niskonaponsku električnu mrežu u skladu s elektroenergetskom suglasnosti HEP-a, ODS, Elektre Zagreb
- plin u skladu s posebnim uvjetima i uvjetima priključenja Gradske plinare Zagreb d.o.o.

Stranke u postupku tj. vlasnici nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositelji drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s predmetnom nekretninom su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom poziva, oglašavanjem na oglasnoj ploči i elektronski na web stranicama Grada Zagreba.

Javio se telefonom Vinko Martić da ne može doći na očitovanje te izjavio da je suglasan s izgradnjom prema pregledanom glavnom projektu.

Na poziv se nitko drugi nije odazvao.

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 800 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 (NN br. 8/96, 37/17)

Upravni savjetnik
Antonijela Šeparović-Uchytíl dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. MISLAV ORŠIĆ, ZAGREB, STENJEVEČKI ODVOJAK I. 10 ili , sa glavnim projektom
2. Vinko Martić, Zagreb, VII Retkovec 80
3. Oglasna ploča – 8 dana
4. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
5. U spis, ovdje.

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

6. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
7. 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
(sa glavnim projektom)
8. HRVATSKE VODE
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII.,
(sa glavnim projektom)
9. Gradski ured za katastar i geodetski poslove
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
10. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV