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-361-03/19-001/2612
Ur. broj: 251-13-22-6/006-20-10
Zagreb, 29.7.2020.

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 TOMISLAV DABAC, ZAGREB, TARSKA 6 (OIB: 06985876969), zastupanog po tvrtki ADE STUDIO d.o.o., Zagreb, 3. Pile 29, izdaje sljedeću

G R A Đ E V I N S K U D O Z V O L U

I. Dozvoljava se investitoru Tomislavu Dabcu, Zagreb, Tarska 6 izgradnja poluugrađene stambene građevine umjesto postojeće na k.č.br. 9464 k.o. Dubrava u Zagrebu, Tarska ulica 10 (nastaloj od k.č.br. 9464 i 9465 k.o Dubrava); visine: djelomičan podrum, prizemlje, kat i uvučeni kat (P_o+P_r+1+U_k), ukupne građevinske bruto površine zgrade 397,87 m^2, s jednim stanom, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P.18/19, od 12.2019. godine, koji je ovjerila glavni projektant Mihaela Ribičić dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A3386, tvrtka ADE STUDIO d.o.o., Zagreb, 3. Pile 29, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- Arhitektonski projekt, **mapa 1**, broj projekta 18/19 od 12.219.godine, koji je izradila Mihaela Ribičić dipl.ing.arh., tvrtka ADE STUDIO d.o.o., Zagreb, 3. Pile 29
- Glavni projekt- projekt fizike zgrade, T.D. 18/19 od 12.2019. godine koji je izradila Mihaela Ribičić dipl.ing.arh., tvrtka ADE STUDIO d.o.o., Zagreb, 3. Pile 29
- Glavni projekt - Građevinski projekt konstrukcije, **mapa 2**, broj projekta;PR-17/20 od 12.2019., koji je izradio Goran Šuto dipl.ing.građ., tvrtka NIJE GREDA d.o.o., Zagreb, Bencekovićeva 33
- Glavni projekt - Građevinski projekt hidroinstalacija, **mapa 3**, broj projekta: 82/2019 od 12.2019., koji je koji je izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Milan Bobanac ing.građ. G 2150, tvrtka BOBANAC, Makarska , Kotiška 40
- Elektrotehnički projekt, **mapa 4,** broj projekta: 168/2019 od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer elektrotehnike Šime Dubravica mag.ing.el. , mR-konzalting d.o.o., Zagreb, Fausta Vrančića 4

- Glavni projetk-strojarske instalacije, **mapa 5,** broj projekta: 680/20 od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Luka Grigić dipl.ing.stroj. S912., TERRA PLIN d.o.o., Zagreb, Dinarski put 1c

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.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor Tomislav Dabac, Zagreb, Tarska 6, zastupan po ADE STUDIO d.o.o., Zagreb, 3. Pile 29, zatražio je podneskom od 30.12.2019 godine izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poluugrađene stambene građevine umjesto postojeće na k.č.br. 9464 k.o. Dubrava u Zagrebu, Tarska ulica 10 (nastaloj od k.č.br. 9464 i 9465 k.o Dubrava); visine: djelomičan podrum, prizemlje, kat i uvučeni kat (P_o+P_r+1+U_k), ukupne građevinske bruto površine zgrade 397,87 m^2, s jednim stanom, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P.18/19, od 12.2019. godine, koji je ovjerila glavni projektant Mihaela Ribičić dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A3386, tvrtka ADE STUDIO d.o.o., Zagreb, 3. Pile 29

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP 18/19 u elektroničkom obliku;
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta
3. Izvješće o kontroli glavnog projekta od 17.4..2020.godine od ovlaštenog revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost nosive konstrukcija Pera Šarušića dipl.ing građ. (ovlaštenje 7.5.2014, red br.evidencije 31/41)
4. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole; izvadci iz zemljišne knjige, broj z.k. uloška 835, kojeg sačinjavaju z.k.č. br. 1961/3 i 1961/11, k.o. Resnik i izvadak iz zemljišne knjige broj z.k. uloška: 836, kojeg sačinjavaju z.k.čbr. 1961/4 i 1961/12, k.o. Resnik, iz kojih je vidljivo da je investitor vlasnik nekretnine na kojoj namjerava graditi.
5. IM obrazac za izračun vodnog doprinosa;
6. iskaznicu energetskih svojstava zgrade
7. elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom
8. Geotehnički elaborat G-461/2020 o d3.2020.godine

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:

- Ministarstva unutarnjih poslova, P.U. zagrebačke, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Klasa:214-02/20-03/476, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 26.2.2020.

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- Gradske plinare Zagreb d.o.o. Br. 423932 od 16.3.2020, klasa: GPZ-23-20-403, Urbroj: 00-20-001-PUUP-337.
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. – vodoopskrba, Kl. VIO-06-04-19-7776, Urbroj: 05-01-03-20-002, oznaka:5130-ing.GV-br.11-19-7776/2020 od 3.1.2020.godine
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. - odvodnja br. VIO-06-04-19-7777/dig VV, urbroj:05-01-03-20-002, P.U.broj:19/1365-a od 31.12.2019.godine.
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.–elektroenergetska suglasnost (EES) broj:400100-200048-0012
- HAKOM-a, Klasa:361-03/20-01/261, Urbroj:376-05-3-20-2 od 20.2.2020.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 javnopravna tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela dostavila su POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA:

- Ministarstva unutarnjih poslova, P.U. zagrebačke, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, Klasa:214-02/20-04/1949, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 3.7.2020.

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 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 "Uređenja i urbana obnova prostora individualne gradnje (oznaka 2.4.)"

Obrazloženje usklađenosti s prostorno planskom dokumentacijom gore navedene Odluke.

Člankom 71. Odluke određeno je:

- *mogućnost gradnje samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina*; - **predviđa se izgradnja poluugrađene građevine**
- *najmanja površina građevne čestice je za poluugrađenu građevinu je 220 m²*; - **površina građevne čestice je 539 m²**
- *najveća izgrađenost građevne čestice za poluugrađenu građevinu je 40%;*- **izgrađenost je cca 32%**
- *najveći koeficijent iskoristivosti za poluugrađene građevine je 1,2;*- **ostvareno k_i 0,74**
- *najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat:*- **planirana građevina visine je podrum, prizemlje, kat i uvučeni kat** (P_o+P_r+1+U_k)

- *najmanji prirodni teren je 20% građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice;*- **osigurano je cca 37,66% prirodnog terena (cca203 m²)**
- *najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0m;* - **građevina će biti udaljena od istočne međe cca 6,4 m, prislonjena uz zapadnu među, zadržavajući kontinuirani građevni pravac.**
- *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**

Utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na infrastrukturu i to:
- pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko Pivske ulice. Osigurana je rezervacija proširenja ulice na udaljenosti od 3,75 m od osi postojeće ulice. Prostor rezervacije proširenja Tarske ulice s kojeg je planiran pješački pristup, osiguran je također na udaljenosti od 3,75 m od osi postojeće ulice zbog postojećeg stanja uređenosti prometnice 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.

Na poziv se nitko 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-Uchytil dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. ADE STUDIO d.o.o, Zagreb, 3. Pile 29, sa glavnim projektom
2. Oglasna ploča – 8 dana
3. U spis, ovdje.

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

4. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
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
   (sa glavnim projektom)
6. HRVATSKE VODE
   Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
   Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII,.
   (sa glavnim projektom)
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