



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-361-03/19-001/1549
Ur. broj: 251-13-22-1/046-20-15
Zagreb, 14.5.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, na temelju članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu Vesne Puljić iz Zagreba, Čapljinska 12a (OIB: 97395889504), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru, Vesni Puljić iz Zagreba, Čapljinska 12a, izgradnja ugrađene stambene građevine, visine: prizemlje, prvi kat i uvučeni kat, građevinske bruto površine (GBP): 158,31 m², s dvije stambene jedinice, na k.č.br. 4369 k.o. Trešnjevka, u Zagrebu, Čapljinska 13, u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake TD-25/2019-GL od siječnja 2020. godine, koji je ovjerio ovlašteni arhitekt Simon Džunić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1411, za MOJ DOM d.o.o. iz Zadra, Ive Vojnovića 8a, a koji je sastavni dio građevinske dozvole.

II. Glavni projekt zajedničke oznake TD-25/2019-GL iz točke I. izreke ove dozvole sadržava:

- **Mapa 1:** Arhitektonski projekt i projekt fizikalnih svojstava građevine, oznake TD-25/2019-A od siječnja 2020. godine, koji je ovjerio ovlašteni arhitekt Simon Džunić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1411, za MOJ DOM d.o.o. iz Zadra, Ive Vojnovića 8a,
- **Mapa 2:** Projekt građevinske konstrukcije, oznake TD 13/19 od siječnja 2020. godine, koji je ovjerio ovlašteni inženjer građevinarstva Gadaf Zulfeari, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4409, za GAFIKON d.o.o. iz Zagreba, Gundulićeva 52,
- **Mapa 3:** Projekt vodovoda i odvodnje, oznake TD-25/2019-VO od siječnja 2020. godine, koji je ovjerio ovlašteni arhitekt Simon Džunić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1411, za MOJ DOM d.o.o. iz Zadra, Ive Vojnovića 8a,
- **Mapa 4:** Elektrotehnički projekt, oznake TD 74019-E od siječnja 2020. godine, koji je ovjerio ovlašteni inženjer elektrotehnike Petar Lukičević, struč.spec.ing.el., broj ovlaštenja E 2636, za INOVAPRO d.o.o. iz Zagreba, III. Retkovec 15/b,
- **Mapa 5:** Strojarski projekt, oznake 56-06-19 od siječnja 2020. godine, koji je ovjerio ovlašteni inženjer strojarstva Darko Bailo, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1526, za ABC-ING d.o.o., Zagreb, Konjšćinska 64.

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

V. 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, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

VI. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja, odnosno nastavka radova, najkasnije osam dana prije početka građenja, te priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica. Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

VII. Zgrada 2.b skupine mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice, biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja.

VIII. 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

Vesna Puljić iz Zagreba, Čapljinska 12a, podnijela je dana 9. srpnja 2019. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine, na k.č.br. 4369 k.o. Trešnjevka, u Zagrebu, Čapljinska 13.

Zahtjevu je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. Glavni projekt u elektroničkom obliku, naveden u točki II. izreke ove dozvole,
2. Ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta, naveden u točki II. izreke ove dozvole,
3. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, broj izvješća 13/2020 od 29.01.2020. godine, ovjereno po ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija, Peri Šarušiću, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1220,
4. Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:
 - izvadak iz zemljišne knjige, broj ZK uložka 222282 k.o. Grad Zagreb (zkč. 4752/9), u kojem je uknjiženo pravo vlasništva u korist Vesne Puljić iz Zagreba, Čapljinska 12a,
5. Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom, oznake TD-25/2019-ALT od siječnja 2020. godine, koji je izradio ovlašten arhitekt Simon Džunić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1411, za MOJ DOM d.o.o. iz Zadra, Ive Vojnovića 8a,
6. Iskaznicu energetskih svojstava zgrade od 10.01.2020. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja:

- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Sektor Vodoopskrba, Oznaka: KLASA: VIO-06-04-19-7512, Urbroj: 05-01-03-19-002, Znak: 5130 - ing. MaM – br. 70-19-7512/2019 od 16.12.2019. godine;
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Sektor Odvodnja, Oznaka: VIO-06-04-19-7514 JO, Urbroj: 05-01-03-19-002 od 19.12.2019. godine;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Broj (EES): 400100-192611-0012 od 13.01.2020. godine;
- Gradska plinara Zagreb d.o.o., Klasa: GPZ-23-19-3249, Urbroj: 00-19-001-UP-2052 od 02.01.2020. godine.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama članka 86. Zakona o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom, Klasa: UP/I-361-03/19-001/1549, Ur.broj: 251-13-22-1/046-20-10 od 9.3.2020. godine, od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela dostavila su sljedeće potvrde glavnog projekta:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Klasa: 214-02/20-04/664, Urbroj: 511-01-361/1-20-02 od 16.03.2020. godine.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst) predmetna građevna čestica k.č.br. 4369 k.o. Trešnjevka, nalazi se prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“, u zoni stambene namjene (planska oznaka S), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4a) Urbana pravila“, u zoni 2.7. – „Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje“. Sukladno odredbama članka 74. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba, u zoni stambene i mješovite namjene omogućuje se gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; najmanja površina građevne čestice je 180 m² za ugrađenu građevinu; rekonstrukcija i interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je najveći k_i 1,2, najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je postojeća, ali ne manja od 1,0 m, postojeća udaljenost manja od navedenih može se zadržati; potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećanja.

Predmetnim glavnim projektom planirana je izgradnja ugrađene stambene građevine umjesto postojeće, s dvije stambene jedinice, na građevnoj čestici površine 132 m²; k_i je 1,199; visine: tri nadzemne etaže (prizemlje, prvi kat i uvučeni kat); udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica je postojeća; uz osiguranje dva vanjska parkirališna mjesta izvan rezervacije proširenja postojeće ulice (15x158,31/1000=2,37). S obzirom da se radi o individualnoj građevini, rezervacija proširenja iznimno iznosi 3,75 m od osi prometne površine. Kolni i pješački pristup građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje se direktno na Čapljinsku ulicu, dok se priključenje građevine na javni sustav odvodnje, vodoopskrbni sustav, niskonaponsku električnu mrežu i plinsku mrežu planira sukladno rješenjima odnosno uvjetima priključenja danima od javnopravnih tijela.

Odredbom članka 115. Zakona o gradnji propisano je da je stranka u postupku građevinske dozvole investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola, te je tijelo graditeljstva dužno stranki, prije izdavanja građevinske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Sukladno navedenoj odredbi Zakona, pozvani su vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče sa k.č.br. 4368 k.o. Trešnjevka, na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, određen dana 4.5.2020. godine. Pozvane stranke nisu se odazvale pozivu na uvid u spis.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji, da su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja, izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, te da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu propisanim Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst). Glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, a koji je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Slijedom iznesenog, a temeljem članka 110. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19), riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn državnih biljega prema Tar. br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19) donesenoj temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 115/16).

Upravna pristojba prema Tar. br. 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi u iznosu od 70,00 kn uplaćena je u državnim biljezima, nalijepljenim i poništenim na podnesku, dok je iznos od 800,00 kn prema Tar. br. 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi, uplaćen u korist proračuna Grada Zagreba na broj računa HR342360000-1813300007 u gotovu novcu.

Izradio: Marko Bruić, mag.ing.aedif.

VODITELJ ODSJEKA

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Vesna Puljić, Zagreb, Čapljinska 12a,
- uz dva primjerka ispisa glavnog projekta
2. Oglasna ploča 8 dana
3. Mrežne stranice Grada Zagreba 8 dana
4. Dokumentacija prostora, ovdje
5. Pismohrana, ovdje.

Na znanje (po pravomoćnosti):

1. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, Zagreb, Republike Austrije 18,
2. Odjel za komunalne poslove, ovdje,
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII.
4. Gradski ured za katastar i geodetski poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a