



Republika Hrvatska
Grad Zagreb
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za graditeljstvo
Drugi područni odsjek za graditeljstvo
(Novi Zagreb i Peščenica)

KLASA: UP/I-361-03/2019-001/1599

Ur.broj: 251-13-22-3/014-2020-8

Zagreb, 22.05.2020. god.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Drugi područni odsjek za graditeljstvo (Novi Zagreb i Peščenica), Zagreb, Zapoljska 1, na temelju članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17 i 39/19), rješavajući po zahtjevu investitora Dizdarević Irene (OIB: 29889676281) iz Zagreba, Pučki 62, zastupane od Hanže Hanzlin Hrvoja, dir. tvrtke H3 STUDIO d.o.o. (OIB: 84137379490) iz Velike Gorice, Jurja Dobrile 40, **izdaje sljedeću**

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I Dozvoljava se investitoru, Dizdarević Ireni (OIB: 29889676281) iz Zagreba, Pučki 62, rekonstrukcija (nadogradnja i privođenje stambenoj namjeni prizemlja) postojeće samostojeće individualne stambene građevine (s natkrivenom terasom), povećanjem broja stanova - ukupno dva stana, razvrstane u 3.b skupinu građevina, visine građevine: suteran (S) i prizemlje (Pr), građevinske (bruto) površine (GBP) od 165,70 m², izgrađene na građevnoj čestici oznake k.č. br. 1491/1, k.o. Dragonožec (za zemljišnu knjigu: zk.č. br. 1491/1, k.o. Dragonožec), u Zagrebu, Gornji Dragonožec, Pučki 62, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta ZOP: H3-19/19, izrađenim srpnja 2019. (ispravljenim siječnja-veljače 2020.) godine i ovjerenim od glavnog projektanta Hanže Hanzlin Hrvoja, mag.ing.arch., ovlaštenog arhitekta (A 4288) tvrtke H3 STUDIO d.o.o. iz Velike Gorice, Jurja Dobrile 40, koji je prilog i sastavni dio ove građevinske dozvole.

II Glavni projekt iz točke **I** izreke dozvole, prema članku 69. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17 i 39/19), sadrži:

- Arhitektonski projekt (mapa 1), oznake TD: 19/19, izrađen srpnja 2019. (ispravljen siječnja 2020.) godine, od projektanta i glavnog projektanta Hanže Hanzlin Hrvoja, mag.ing.arch., ovlaštenog arhitekta (A 4288) tvrtke H3 STUDIO d.o.o. iz Velike Gorice, Jurja Dobrile 40,
- Građevinski projekt – Projekt konstrukcije (mapa 2), oznake TD: 09-2019, izrađen srpnja 2019. (ispravljen siječnja 2020.) godine, od projektanta Petrović Aleksandra, mag.ing.aedif., ovlaštenog inženjera građevinarstva (G 5849) Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Aleksandar Petrović iz Ludbrega, Slanje, Braće Radića 37,
- Elektrotehnički projekt (mapa 3), oznake TD: 109/19, izrađen srpnja 2019. (ispravljen veljače 2020.) godine, od projektanta Vukušić Bojana, struč.spec.ing.el., ovlaštenog inženjera elektrotehnike (E 2955) tvrtke VUKUŠIĆ PROJEKTI d.o.o. iz Velike Gorice, Marina Getaldića 5,

- Građevinski projekt – Projekt vodoopskrbe i odvodnje (mapa 4), oznake TD: 19/19-ViO, izrađen srpnja 2019. (ispravljen siječnja 2020.) godine, od projektanta i glavnog projektanta Hanže Hanzlin Hrvoja, mag.ing.arch., ovlaštenog arhitekta (A 4288) tvrtke H3 STUDIO d.o.o. iz Velike Gorice, Jurja Dobrile 40.

III Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja. 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 (članak 123.).

IV Investitor je dužan ovom tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijaviti početak građenja (članak 131.).

V Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice, biti dovršena u roku od pet godina, od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na propisani rok (članak 124.).

VI Izgrađena građevina, za čiju gradnju se izdaje ova dozvola, može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva, na zahtjev investitora, odnosno vlasnika građevine, izda uporabnu dozvolu (članak 136.).

O b r a z l o ž e n j e

Hanže Hanzlin Hrvoje, dir. tvrtke H3 STUDIO d.o.o. (OIB: 84137379490) iz Velike Gorice, Jurja Dobrile 40, zatražio je pisanim podneskom dana 25.07.2019. godine u ime investitora Dizdarević Irene (OIB: 29889676281) iz Zagreba, Pučki 62, od ovog nadležnog upravnog tijela graditeljstva izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju (nadogradnjom) individualne stambene građevine, s ukupno dva stana, visine građevine: suteran (S) i prizemlje (Pr), građevinske (bruto) površine (GBP) od 165,70 m², izgrađene na građevnoj čestici oznake k.č. br. 1491/1, k.o. Dragonožec (za zemljišnu knjigu: zk.č. br. 1491/1, k.o. Dragonožec), u Zagrebu, Gornji Dragonožec, Pučki 62, razvrstane u 3.b skupinu građevina iz članka 4. stavak 1. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17 i 39/19).

Predmetni zahvat rekonstrukcije u prostoru čini nadogradnja i privođenje stambenoj namjeni nestambenog prostora prizemlja, povećanjem ukupnog broja stanova (dva višesobna stana), uz izvedbu fasadne toplinske izolacije i zamjenske natkrivene terase suterena građevine.

Akt na temelju kojeg je utvrđeno da je stambena zgrada na predmetnoj građevnoj čestici postojeća, u smislu članka 3. stavak 1. točka 14. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17 i 39/19), je rješenje o izvedenom stanju, donijeto od ovog Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Drugi područni odsjek za prostorno uređenje, Avenija Dubrovnik 12, Klasa: UP/I-350-05/19-007/115, Urbroj: 251-13-21-3/008-19-8, od 10.07.2019. godine (pravomoćno od 11.08.2019. godine), čija preslika je sastavni dio arhitektonskog projekta navedenog u točki II izreke građevinske dozvole.

Punomoćnik investitora je, tijekom postupka, u skladu s odredbama članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17 i 39/19), uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, za građevinu s obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom razvrstanu u 3.b skupinu (zgrade stambene namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², za koju se ne utvrđuju posebni uvjeti), na temelju članka 4. stavak 1. Zakona o gradnji, priložio svu propisanu dokumentaciju i to:

1. glavni projekt, oznake ZOP: H3-19/19, u elektroničkom obliku,
2. ispis glavnog projekta ovjeren potpisom i pečatom u originalu od glavnog projektanta i projekatanta svih strukovnih projekata,
3. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole: izvadak iz zemljišne knjige za zk č. br. 1491/1, k.o. Dragonožec, upisane u zk uložak broj: 1577, Općinskog suda u Novom Zagrebu,

Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, OSS evidencijski broj: 55382/2019, od 23.07.2019. godine (u kojem je kao isključivi vlasnik upisan investitor),

4. IM obrazac Hrvatskih voda, s iskazom mjera (za obračun vodnog doprinosa),

5. izjavu, sačinjenu siječnja 2020. godine, od projektanta i glavnog projektanta Hanže Hanzlin Hrvoja, mag.ing.arch., ovlaštenog arhitekta (A 4288) tvrtke H3 STUDIO d.o.o. iz Velike Gorice, Jurja Dobrile 40, kojom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti nije priložen elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom, propisan odredbom članka 108. stavak 4. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17 i 39/19), jer se, iznimno, prema članku 66. stavak 5. Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN, br. 128/15, 70/18, 73/18-ispravak i 86/18-ispravak), isti ne izrađuje ukoliko glavni projekt sustava grijanja i pripreme potrošne tople vode već sadrži tehničko rješenje s alternativnim sustavom opskrbe energijom kao temeljnim sustavom, odnosno jer se najmanje 70% potrebne toplinske energije za grijanje podmiruje iz obnovljivih izvora energije (u projektu zgrade 100% - kamin, na čvrstu drvenu biomasu-cjepanice), te iskaznicu energetskih svojstava zgrade, na temelju članka 71. stavak 1. istog Tehničkog propisa, izrađenu od istoga projektanta, Hanže Hanzlin Hrvoja, mag.ing.arch., ovlaštenog arhitekta (A 4288) tvrtke H3 STUDIO d.o.o. iz Velike Gorice, Jurja Dobrile 40,

6. punomoć, ovjerenu dana 12.06.2019. godine, investitora Dizdarević Irene (OIB: 29889676281) iz Zagreba, Pučki 62, dana Hanže Hanzlin Hrvoju, dir. tvrtke H3 STUDIO d.o.o. (OIB: 84137379490) iz Velike Gorice, Jurja Dobrile 40, za zastupanje u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku izdavanja građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, na temelju odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, utvrđeno je da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
2. su utvrđeni svi propisani uvjeti priključenja:
 - posebni uvjeti, oznaka-klasa: VIO-06-04-19-3834, znak: ing.DS-425/2019, od 18.07.2019. godine, koju je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti Vodoopskrbe,
 - posebni uvjeti priključenja, P.U. broj: 19/688-a, oznaka: VIO-06-04-19-3833/SP, od 28.06.2019. godine, koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti Odvodnje,
 - potvrda o postojećem priključku, broj i znak: 400100103/16778-37/2019-VL, od 30.07.2019. godine, koju je izdao HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži,
 - posebni uvjeti gradnje, Klasa: 361-03/20-03/88, Urbroj: 376-05-3-20-2, od 28.01.2020. godine, koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM),

a dostavljeni su (bez utvrđivanja posebnih uvjeta) i:

- obavijest, Klasa: 325-01/19-18/3451, Urbroj: 374-25-3-19-2, od 01.07.2019. godine, Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu,
 - geotehnički uvjeti, odgovor, Klasa: 350-07/19-005/240, Urbroj: 251-05-33/002-19-2, od 26.06.2019. godine, Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada,
3. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom - Prostornim planom Grada Zagreba. Prema Odluci o donošenju Prostornoga plana Grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 26/15, 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst), predmetna građevna čestica nalazi se: - prema kartografskom grafičkom prikazu „Građevinska područja naselja“, u mjerilu 1:5000, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Gornji Dragonožec, u površinama za gradnju pretežito namijenjenima stanovanju, - prema kartografskim grafičkim prikazima, u mjerilu 1:25000: 1. Korištenje i namjena prostora: 1.A. Površine za razvoj i uređenje: unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Gornji Dragonožec, 1.B. Promet, Pošta i telekomunikacije: u zoni moguće gradnje građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, 2. Infrastrukturni sustavi i mreže: 2.B. Vodnogospodarski sustav: uz glavni odvodni kanal (kolektor); 3.

Uvjeti korištenja i zaštite prostora: 3.A. Uvjeti korištenja: u dijelu prirode koji se preporučuju za zaštitu - vrijedni krajolik (VK); 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite: unutar granice Prostornih planova područja posebnih obilježja - Vukomeričke gorice, tlo u pretežito nestabilnom području (inženjersko-geološka obilježja), seizmičkog intenziteta potresa 7,0-7,5° MCS skale; na predmetni zahvat u prostoru primijenjuju se odredbe članka 4., članka 7. točka 2.3.1. i članka 10. točka 5.1.1., 5.1.2. i 5.1.3. Odluke o donošenju Prostornoga plana Grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 26/15, 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst), te se utvrđuje: - površina građevne čestice: 2629 m² (propisana najmanje 350 m² za samostojeće građevine, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m - ostvareno cca 30,0 m; samostojeća građevina je ona čija su pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica i javnoprometnih površina ili javnih zelenih površina); - izgrađenost građevne čestice: postojeća (TP=138,50 m²) 5,26% (propisana za samostojeće građevine najviše 30%); - prirodni teren: (2338,50 m²) 88,95% (propisano najmanje 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen); - udaljenost građevine i ograda od susjednih međa: postojeća, 3,19 m i veća (propisana za samostojeće građevine najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 3,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, od jedne međe i manje, ali ne manje od 1,0 m uz uvjet da udaljenost od druge susjedne međe nije manja od 3,0 m), 15,30 m i veća s istočne strane, od javnoprometne površine-postojeće regulacijske linije ulice (propisana, za stambenu građevinu, najmanje 5,0 m od koridora javnoprometne površine-nerazvrstane, ostale, ceste, iznimno može biti i manja gdje je to neophodno zbog lokalnih uvjeta); - visina građevine: dvije nadzemne etaže - suteran i prizemlje (kosog, dvostrešnog, krova nagiba od po 33°), h=4,25 m (propisana je za individualnu građevinu, stambene ili pretežito stambene namjene, najviša visina tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat, potkrovlje ili uvučeni kat), s mogućnošću gradnje podzemne etaže (podruma) - za stambenu građevinu s dvije nadzemne etaže propisana je najviša visina h=8,5 m, bez propisane ukupne visine; visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja a ukupna visina od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova-sljemena; suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena; prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova); - promet u mirovanju: ukupno 2 parkirališno-garažna mjesta, nenatkrivena na dvorištu ispred građevine (propisano za stanovanje, prosječno, 11 parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na 1000 m² GBP, bez uračunavanja garaže, dakle za GBP=165,70 m² potrebno 1,82 parkirališno-garažnih mjesta, na građevnoj čestici),

4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,

5. je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Na temelju odredbe članka 110. stavak 4. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17 i 39/19), u provedenom postupku izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju postojeće zgrade, ne utvrđuje se postojanje mogućnosti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na postojeću prometnu površinu (ulicu Pučki, oznake k.č. br. 2850, k.o. Dragonožec), kao ni postojanje mogućnosti priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda i na niskonaponsku električnu mrežu.

Na temelju odredbi članka 115. stavak 1. i 2., članka 116. stavak 2., članka 118. i članka 119. istog Zakona o gradnji, kao dokaz pružene mogućnosti uvida strankama u spis predmeta radi izjašnjenja glede namjeravanog zahvata u prostoru, ovo nadležno tijelo graditeljstva pozvalo je osobnom dostavom vlasnike nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelje drugih stvarnih prava na toj nekretnini - k.č. br. 1491/1, k.o. Dragonožec, te vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola: Halužan Josipa - k.č. br. 1491/2 i 1491/3, obje k.o. Dragonožec, Halužan Sinišu i Pirša Miru - k.č. br. 1492, k.o. Dragonožec, Lovrić Sinišu - k.č. br. 1493, k.o. Dragonožec, i Žanko Zlatu - k.č. br. 1494, k.o. Dragonožec. Pozivu se u danom roku odazvao Lovrić Siniša koji, nakon uvida u spis predmeta, odnosno glavni projekt i pojašnjenja zahtjeva investitora izjavljuje da je suglasan s

traženim građevinskim zahvatom u prostoru kako je prikazano glavnim projektom (zapisnik, od 08.05.2020. godine, u spisu). Ostale pozvane stranke, nakon uredno izvršene osobne dostave, pozivu na izjašnjenje glede namjeravanog zahvata u prostoru u datom roku niti naknadno nisu se odazvale te se smatra da im je pružena mogućnost uvida u spis predmeta (i da nemaju primjedbi).

Slijedom naprijed opisanog provedenog postupka i utvrđenja da su, na temelju odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17 i 39/19), za rekonstrukciju postojeće zgrade za koju se prema posebnom propisu ne izdaje lokacijska dozvola ispunjeni svi gore navedeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, valjalo je, temeljem odredbi članka 99. istog Zakona, zahtjevu investitora udovoljiti i donijeti odluku kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove dozvole, shodno članku 102. stavak 1. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se izjavljuje ovom nadležnom prvostupanjskom upravnom tijelu a može se predati neposredno u pisanom obliku, poslati poštom, dostaviti u obliku elektroničke isprave ili usmeno izjaviti na zapisnik, uz pristojbu u iznosu od 50,00 kuna državnih biljega, prema Tar. br. 3. toč. 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (NN, br. 115/16).

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole, prema Tar. br. 1. i Tar. br. 51. st. 1. toč. 3. cit. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN, br. 8/17, 37/17 i 129/17), u ukupnom iznosu od 820,00 kuna, plaćena je dijelom u državnim biljezima, nalijepljenim i uredno poništenim na zahtjevu investitora, a dijelom je uplaćena na račun broj: HR3423600001813300007.

pripremio:
Damir Martinović, i.g.

VODITELJICA ODSJEKA

Marica Peršić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. H3 STUDIO d.o.o.
(Hanže Hanzlin Hrvoju),
Velika Gorica, Jurja Dobrile 40
(u privitku: glavni projekt, x2),
2. Lovrić Siniša,
Zagreb, Resnički put 105b,
3. Oglasna ploča, ovdje - rok 8 dana
(strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta),
4. Elektronička oglasna ploča
(službena web stranica Grada Zagreba) - rok 8 dana,
5. Dokumentacija prostora, ovdje,
6. Evidencija, ovdje,
7. Pismohrana, ovdje.

Dostaviti na znanje (po pravomoćnosti):

- Sektor za postupak izrade i donošenja
dokumenata prostornog uređenja,
Zagreb, Republike Austrije 18,

- Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15/V,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII,
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a.