



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

Odjel za graditeljstvo
Drugi područni odsjek za graditeljstvo
Zapolska 1, Zagreb

klasa: UP/I-361-03/19-001/1641
ur. broj: 251-13-22-3/002-19-4
Zagreb, 17.12.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN RH br. broj 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu Hrvoja Rubčića iz Zagreba, Horvatova ulica br.13 E (OIB: 01240508124), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Hrvoju Rubčiću iz Zagreba, Horvatova ulica br.13 E, rekonstrukcija stana oznake S1 (zatvaranje dijela balkona i prenamjena u atelje u stanu korisne površine 7,87 m²) u prizemlju višestambene zgrade s pet stanova, izgrađene na katastarskoj čestici br.2310/4 k.o. Klara, Horvatova ulica br.13 E u Zagrebu, koja odgovara zemljišno-knjižnoj čestici br.2310/4 k.o.Klara, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake GP-HR-1319 iz travnja 2019., koji je potpisala Alena Rosandić-Vujnović, ovlaštena arhitektica, ovlaštenje br. A2710, Arhitektonski studio „ARV“, d.o.o. iz Zagreba, Hribarov prilaz br.6 koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

mapa 1- arhitektonski projekt oznake GP1319 iz travnja 2019., koji je izradila Alena Rosandić-Vujnović, ovlaštena arhitektica, ovlaštenje br. A2710, Arhitektonski studio „ARV“, d.o.o. iz Zagreba, Hribarov prilaz br.6

mapa 2- građevinski projekt konstrukcije oznake TD 11/19 iz travnja 2019., koji je izradio Nevenko Badanjak, ovlašten inženjer građevinarstva, ovlaštenje br.G1987, „BADAGRAD“, d.o.o. iz Zagreba, Trsatska br.15

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, odnosno lokacijskom dozvolom 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.

IV. 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.

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

VI. Rekonstruirani stan može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Investitor Hrvoje Rubčić iz Zagreba, Horvatova ulica br.13 E, zatražio je podneskom od 02.08.2019 godine izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stana S1 (zatvaranje dijela balkona i prenamjenu u atelje u stanu) u prizemlju višestambene zgrade izgrađene na katastarskoj čestici br.2310/4 k.o.Klara u Horvatoj ulici br.13 E u Zagrebu, kao zgrade 2b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

Zgrada je postojeća na temelju uvjerenja za uporabu novog Ureda klase: 361-05/2008-04/0236, ur.br. 251-13-22/307-08-03 od 31.07.2008. u smislu odredbe članka 3.stavak 1. točka 16. Zakona o gradnji.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku je utvrđeno da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti:

1. glavni projekt u elektroničkom obliku
2. ispis glavnog projekta koji su ovjerali projektanti i glavni projektant
3. dokaz pravnog interesa: original izvatka iz zemljišne knjige za zk.č. br. 2310/4 k.o. Klara, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, z.k.ul. broj: 36100 k.o. Klara, posebni izvadak, suvlasnički udio redni broj 2 i 4, u kojem je upisana stambena zgrada u Zagrebu, Horvatova br.13 E, s uspostavljenim etažnim vlasništvom (s određenim omjerima) posebnih dijelova nekretnine, iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik stana oznake S1 u prizemlju zgrade (E-4) i garažnog mjesta oznake G2 u prizemlju zgrade (E-2), upisan pod red. broj 2 sa suvlasničkim udjelom 235/10000 dijela i pod red. broj 4 sa suvlasničkim udjelom 2517/10000 dijela predmetne nekretnine, od 01.08.2019. god.

S obzirom da se rekonstrukcijom stana (zatvaranjem dijela balkona i njegovom prenamjenom u atelje u stanu) utječe na izgled pročelja zgrade što čini zajednički dio svih suvlasnika predmetne nekretnine, ishođene su i priložene ovjerene pisane suglasnosti svih ostalih uknjiženih suvlasnika predmetne višestambene zgrade/vlasnika posebnih dijelova nekretnine, upisanih u ZK. ul. broj: 36100 k.o. Klara.

4. Pisane suglasnosti ostalih upisanih suvlasnika predmetne višestambene zgrade/vlasnika posebnih dijelova nekretnine, dane investitoru Hrvoju Rubčiću za ishođenje građevinske dozvole za rekonstrukciju stana u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br. 2310/4 k.o.Klara, u Zagrebu, Horvatova 13 E i to:

- pisana suglasnost Bernarda Jineka, iz Zagreba, Horvatova ulica 13 E, vlasnika stana oznake S5 u potkrovlju zgrade (E-8, suvlasnički dio 1654/10000) i vlasnika garažnog mjesta oznake G1 u prizemlju zgrade (E -1, suvlasnički dio 235/10000), ovjera javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, broj: OV-11017/2019, od 23.04.2019. god.
- pisana suglasnost Tonke Roth, iz Zagreba, Vajdin Vijenac 2, vlasnice stana oznake S2 na prvom katu zgrade (E-5, suvlasnički dio 2395/10000) i vlasnica garažnog mjesta oznake G3 u prizemlju zgrade (E-3, suvlasnički dio 235/10000), ovjera javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, broj: OV- 11137/2019, od 24.04.2019. god.
- pisana suglasnost Nataše Vilenice, iz Rijeke, Rastočine 5, vlasnice stana oznake S3 na prvom katu zgrade (E-6, suvlasnički dio 1480/10000), ovjera javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, broj: OV-10654/2019, od 18.04.2019. god.
- pisana suglasnost Nebojše Martića, iz Zagreba, Horvatova ulica 13 E, vlasnika stana oznake S4 u potkrovlju zgrade (E-7, suvlasnički dio 1249/10000), ovjera javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, broj: OV-20218/2019, od 26.07.2019. god.

Nadalje, tijekom postupka je u skladu s člankom 110. stavak (1) Zakona o gradnji utvrđeno da:

1. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom
2. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba
3. je glavni projekt propisno označen i da 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 br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst*).

Prema odredbama Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba, stambena zgrada se nalazi, prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite namjene, pretežito poslovne namjene (oznaka M2), a prema kartografskom prikazu "4a) Urbana pravila" unutar urbanog pravila "Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje" (oznaka 2.7).

Člankom 11. navedene Odluke određeno je da su u zoni mješovite namjene pretežito poslovne namjene (oznaka M2) planirane građevine u pravilu poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo) ali se mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene).

Člankom 74. navedene Odluke određena je:

-gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina (građevina je poluugrađena na istočnu među)

-najmanja površina građevne čestice je 500 m² za samostojeću, 300 m² za poluugrađenu, 180 m² za ugrađenu građevinu (ne mijenja se: 360 m²)

-najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, 50 % za ugrađenu građevinu (ne mijenja se-36,2%)

-najveći kin 1,2 (planirano 1,02)

-najmanji prirodni teren: 20 % površine građevne čestice i nije ga moguće planirati na dijelu građevne čestice unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, hortikulturno uređen (ne mijenja se)

-najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat (ne mijenja se-stan se nalazi u prizemlju)

-najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 3,0 m (ne mijenja se, dio balkona koji se zatvara nalazi se na jugozapadnom uglu zgrade i udaljen je više od 3 m od susjedne međe)

U smislu čl.110. stavak (4) kod rekonstrukcije postojeće zgrade tijelo uprave ne utvrđuje da li postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na infrastrukturu (prometnu površinu, javni sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu ili autonomni sustav opskrbe električnom energijom)

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, dana 05.studenog 2019. u vremenu od 10-16 sati, u skladu sa čl.115.st.2. i 116. st. 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom poziva klase: UP/I-361-03/19-001/1641, ur. br. 251-13-22-3/002-19-3 od 23.10.2019.

Niti jedna od stranaka se nije odazvala na poziv.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji, 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 RH br.115/16, 8/17, 37/17) 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, model HR68, poziv na broj: 5860-OIB investitora, primatelj: Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, gradske i općinske pristojbe u gotovu novcu.

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 ovom upravnom tijelu u pisanu obliku, šalje poštom, dostavlja u obliku elektroničke isprave izrađene u skladu sa zakonom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 kn državnih biljega prema Tbr. 3. (2) Tarife upravnih pristojbi (NN RH br.8/96, 37/17,129/17 i 18/19)

Upravna savjetnica za graditeljstvo

Maja Kutnjak-Stegmayer dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. Hrvoje Rubčić, Zagreb, Horvatova 13 E, s glavnim projektom
2. oglasna ploča – 8 dana
3. web stranica Grada Zagreb – 8 dana
4. evidencija, ovdje
5. u spis, ovdje

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

6. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
Zagreb, Ulica Republike Austrije 18
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
s glavnim projektom
8. Hrvatske vode
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
s glavnim projektom