



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

Odjel za graditeljstvo
Treći područni odsjek za graditeljstvo
Trg Dragutina Domjanića 4, Sesvete

Klasa: UP/I-361-03/19-001/1732
Ur. broj: 251-13-22-4/014-19-6
Zagreb, 8.11.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu Jage Čorak, Sesvete, Mariborski odvojak 4 (OIB: 03495700853), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorici Jagi Čorak, Sesvete, Mariborski odvojak 4, rekonstrukcija stambene i pomoćne građevine 1., na k.č.br. 1044/5 k.o. Sesvete, Sesvete, Mariborski odvojak 4, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake A-0308/2019 od kolovoza 2019.godine, koji je ovjerio glavni projektant Hrvoje Vlahović, mag.ing.arch, ovlaštenje A 4314, tvrtka MHM PROJEKT d.o.o., Zagreb, Mesićeva 7, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- mapa 1: Arhitektonski projekt, broj A-0308/2019 od kolovoza 2019.godine, koji je izradio Hrvoje Vlahović, mag.ing.arch, ovlaštenje A 4314, tvrtka MHM PROJEKT d.o.o., Zagreb, Mesićeva 7,
- mapa 2: Arhitektonski projekt – proračun fizikalnih svojstava zgrade, broj A-0308/2019 od kolovoza 2019.godine, koji je izradila Željka Veseljak, dipl.ing.arh., ovlaštenje A 3245, tvrtka STUDIO LINEAMENTA d.o.o., Zagreb, Čulinečka cesta 24A;
- mapa 3: Građevinski projekt konstrukcije, broj L86-2019-1 od kolovoza 2019.godine, koji je izradio Luka Božić, mag.ing.aedif., ovlaštenje G 5510, tvrtka KFL ENERGIJA j.d.o.o., Zagreb, Majstora Radovanija 24;
- mapa 4: Građevinski projekt vodovoda i odvodnje, broj L86-2019-2 od kolovoza 2019.godine, koji je izradio Luka Božić, mag.ing.aedif., ovlaštenje G 5510, tvrtka KFL ENERGIJA j.d.o.o., Zagreb, Majstora Radovanija 24;
- mapa 5: Elektrotehnički projekt, broj 52/2019 od rujna 2019.godine, koji je izradio Juraj Jordanić, d.i.e., ovlaštenje E 819, tvrtka 5D PLANIRANJE I PROJEKTIRANJE d.o.o., Zagreb, Av.Blaža Jurišića 71;
- mapa 6: Strojarski projekt, broj 0308/2019 od kolovoza 2019.godine, koji je izradio Dubravko Vlahović, dipl.ing.stroj., ovlaštenje S 698, tvrtka MHM PROJEKT d.o.o., Zagreb, Mesićeva 7;

II. Ova dozvola prestaje važiti ako investitorica ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitorice jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom.

III. Investitorica je dužna ovom tijelu prijaviti početak rekonstrukcije, odnosno nastavka radova, najkasnije osam dana prije početka rekonstrukcije.

Prije početka rekonstrukcije 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. Rekonstruirana građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitorice odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Investitorica Jaga Čorak, Sesvete, Mariborski odvojak 4, zatražila je podneskom od 12.09.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambene i pomoćne građevine izgrađenih na k.č.br.1044/5 k.o.Sesvete, Sesvete, Mariborski odvojak 4.

Predmetne građevine ozakonjene su, po ovom Uredu, točkom II. izreke rješenja o izvedenom stanju Klasa: UP/I 350-05/13-007/4886, Urbroj: 251-13-22-4/008-17-15 dana 19.10.2017.godine (pravomoćno 14.11.2017.). Ozakonjene su poluugrađena, jednokatna stambena zgrada s potkrovljem (jedna stambena jedinica), pomoćna zgrada 1 (spremište i garaža) i pomoćna zgrada 2 (spremište).

Rekonstrukcija stambene građevine sastoji se od uklanjanja dijela zgrade sa sjeverne strane (prizemlje) te će se izgraditi novi dio (prizemlje, kat, potkrovlje) s vanjskim stubištem. Izvode se krovne kućice s ulične i dvorišne strane. Pomoćna zgrada se rekonstruira na način da se garaža otvara na sjeveroistočno pročelje te se ruši unutarnji zid. Pomoćna zgrada 2, veličine 6,23 m², nije predmet ovog postupka.

Zahtjev je osnovan.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP A-0308/2019 od kolovoza 2019.godine u elektroničkom obliku;
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projekatanta i glavnog projektanta
3. RAČUNI (kao dokazi legalnosti priključaka obzirom da se zgrade rekonstruiraju bez promjene namjene ili broja stambenih jedinica):
 - a. Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o.
 - b. RWE energija d.o.o. (el.energija)
 - c. RWE plin d.o.o.
4. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i to izvadak iz zemljišnih knjiga, broj ZK uložka: 7309 k.o.Sesvete, izdan po Zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete dana 12.8.2019.godine;
5. IM obrazac;
6. iskaznicu energetskih svojstava zgrade
7. Elaborat alternativnih oblika energije, broj 0308/2019 od kolovoza 2019.godine, koji je izradio Dubravko Vlahović, dipl.ing.stroj., ovlaštenje S 698, MHM PROJEKT d.o.o., Zagreb, Mesićeva 7.
8. potvrda Gradskog ureda za katastar o zaprimanju za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata za k.č.1044/5 k.o.Sesvete.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji.

Uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s važećim prostornim planom – Generalnim urbanističkim planom Sesveta (Službeni glasnik grada Zagreba 22/15 – pročišćeni tekst). Prema odredbama Odluke o donošenju GUP-a Sesveta, zahvat se nalazi, prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni stambene namjene (oznaka S), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ u zoni za koju se primjenjuje urbano pravilo „Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje (oznake 1.5.)“.

Glavnim projektom predložena je rekonstrukcija postojeće poluugrađene, individualne, stambene građevine s jednim stanom, i postojeće, pomoćne, građevine na građevnoj čestici površine 364 m². Građevinska (bruto) površina stambene građevine iznosi 217,04m², a pomoćne građevine 1. iznosi 30,72 m², a pomoćne građevine 2, veličine (nije predmet ovog postupka) 6,23 m², te je koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,7. Tlocrtna površina svih građevina iznosi 136,68m², izgrađenost građevne čestice iznosi 37,54%.

Stambena građevina je poluugrađena jednokatnica s potkrovljem (nadozid 46 cm), tlocrta razvijenog unutar dimenzija 13,95 x 11,68 m (s vanjskim stubištem). Krovnište je dvostrešno s dvije krovne kućice. Ukupna visina građevine od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine do sljemena iznosi 11,05m;

Pomoćna građevina 1. je prizemnica s dvostrešnim krovom, tlocrta razvijenog unutar dimenzija 7,39 x 5,60 m, s ukupnom visinom građevine od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine do sljemena od 4,62m.

Udaljenosti od međa su ili zadržane ili veće su od propisanih, promet u mirovanju je osiguran s jednim garažnim mjestom; osigurano 130m² prirodnog terena, odnosno 35,71%. Utvrđeno je da su kolni i pješački pristup na građevnu česticu ostaju nepromijenjeni, osigurani su iz ulice Mariborski odvojak (k.č.2512/4 k.o.Sesvete: javno dobro – u općoj uporabi), te su postojeće građevine priključene na struju, vodu, odvodnju i gradski plin (dostavljeni računi kao dokaz legalnosti priključaka).

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

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.

Radi pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta radi izjašnjenja pozvani su Hrvatske vode, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, Marijana Čorak, Sesvete, Mariborski odvojak 6, i Mira Barta, Zagreb, Novoselski odvojak II. 14, koji se, nakon uredno izvršene dostave (osobnom dostavom i pozivom na oglasnoj ploči ovog tijela), nisu odazvali pozivu na izjašnjenje glede traženog zahvata u prostoru čime se smatra da je strankama pružena mogućnost uvida u spis predmeta.

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 (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 750,00 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
Marica Peršić dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. Jaga Čorak, Sesvete, Mariborski odvojak 4
2. Oglasna ploča, ovdje, 8 dana
3. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
4. U spis, ovdje.

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

5. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
6. 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)

7. HRVATSKE VODE

Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII.,
(sa glavnim projektom)

8. Gradski ured za katastar i geodetski poslove
Sesvete, Bjelovarska 2