



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

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

Klasa: UP/I-361-03/19-001/1845

Ur. broj: 251-13-22-3/007-19-7

Zagreb, 12.12.2019.

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, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu Darie Matiukhe, Zagreb, Jurja Njavre 27 (OIB: 42563181193), zastupane po Architect Ante Vrbanić d.o.o., Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1 (OIB: 79425682003), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorici Dariji Matiukhi, Zagreb, Jurja Njavre 27, građenje slobodnostojeće individualne stambene građevine s jednim stanom, razvrstane u 2.b skupinu građevina, visina građevine: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, građevinske bruto površine zgrade 1.195,40 m², s vanjskim bazenom najveće vanjske veličine: 8,00 x 14,00 m, na k.č.br. 3551 k.o. Blato, (za zemljišnu knjigu: z.k.č. br. 3551 k.o. Blato Novo), u Zagrebu, Jurja Njavre bb, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP: G-014/19, od 07.2019. godine, koji je ovjerio glavni projektant Ante Vrbanić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4271, ARCHITECT ANTE VRBANIĆ d.o.o., Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- Arhitektonski projekt (mapa 1) broj G-014/19 od 07.2019., koji je izradio projektant i glavni projektant Ante Vrbanić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt (A 4271), ARCHITECT ANTE VRBANIĆ d.o.o., Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1
- Građevinski projekt – Projekt konstrukcije (mapa 2) broj 10/19-S od 07.2019., koji je izradio Marko Pleše, mag.ing.aedif., ovlašteni inženjer građevinarstva (G 5405), GREEN BUILDING d.o.o., Zagreb, Kuzminečka 16
- Građevinski projekt – Projekt vodovoda i odvodnje (mapa 3) broj 10/19-VK od 08.2019., koji je izradio Marko Pleše, mag.ing.aedif., ovlašteni inženjer građevinarstva (G 5405), GREEN BUILDING d.o.o., Zagreb, Kuzminečka 16
- Elektrotehnički projekt (mapa 4) broj 17/19 od 07.2019., koji je izradio Željko Dragojević, mag.ing.el., ovlašteni inženjer elektrotehnike (E 2311) ElektroLine d.o.o., Zagreb, Dubrava 37
- Strojarski projekt (mapa 5) broj 19/19 od 07.2019., koji je izradio Miroslav Jančićević, dipl.ing.stroj., ovlašteni inženjer strojarstva (S 86), BRAMINI d.o.o., Zagreb, Gundulićeva 3

- Strojarski projekt bazenske tehnike (mapa 6) broj MCE-134/2019-S od 09.2019., koji je izradio Romeo Čituš, mag.ing.mech., ovlaštenu inženjer strojarstva (S 1978) M & C ENGINEERING d.o.o., Zadar, A. M. Reljkovića 21

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. Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

V. 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.

Obrazloženje

Investitorica Daria Matiukhi, Zagreb, Jurja Njavre 27, zatražila je podneskom od 09.10.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje slobodnostojeće individualne stambene građevine s vanjskim bazenom, razvrstane u 2.b skupinu građevina iz članka 4. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19).

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP G-014/19, od 07.2019., u elektroničkom obliku
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta Ante Vrbana, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4271, ARCHITECT ANTE VRBAN d.o.o., Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1
3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, oznake RBK 073/2019, od 10.2019., koje je izradio revident dr.sc. Josip Galić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3853, STRUDES d.o.o., Zagreb, Horvaćanska ulica 77
4. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole: izvadak iz zemljišne knjige z.k.č.br. 3551 k.o. Blato Novo, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, broj ZK.ul.: 52109 k.o. Blato Novo, iz kojeg je vidljivo da je investitor isključivi vlasnik predmetne čestice, od 09.12.2019.
5. IM obrazac
6. iskaznicu energetske svojstava zgrade
7. elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom – izjavom glavnog projektanta Ante Vrbana, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4271, utvrđuje se da građevina iz točke 1. izreke ove građevinske dozvole ima Q_{hnd} manji od 25, te da glavni projekt sustava grijanja i pripreme potrošne tople vode već sadrži tehničko rješenje s alternativnim sustavom opskrbe energijom kao temeljnim sustavom grijanja i pripreme potrošne tople vode, stoga se u skladu s odredbama čl. 108. st. 4. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) i čl. 66. st. 5. i 6. Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/15, 70/18, 73/18, 86/18) ne izrađuje elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom
8. Elaborat zaštite od požara, oznake 290919, od 07.2019., koji je izradio Željko Mužević, univ.spec.aedif., upisni broj: 64, Flamit d.o.o., Samobor, Jurja Dijanića 24/A

9. punomoć dana Anti Vrbanu, dipl.ing.arh., iz tvrtke ARCHITECT ANTE VRBAN d.o.o., Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, od 10.07.2019.

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, Služba za inspekcijske poslove Klasa: 214-02/19-03/7767, Urbroj: 511-01-361/1-19-2 od 30.08.2019.
- Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti Klasa: 361-03/19-01/5928, Urbroj: 376-05-3-19-2 od 08.08.2019.
- mišljenje Zagrebačkog Holdinga d.o.o., Podružnice Čistoća, Klasa: 361-03/19-01/263, Urbroj: 02-02/01-19-02 od 06.08.2019.

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., oznaka: VIO-06-04-19-4503, Urbroj: 00-19-001 od 16.08.2019. (vodovod)
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., broj: 19/795-a od 29.07.2019. (odvodnja)
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. broj: 400100103/16821/19DI od 31.07.2019.
- Gradske plinare Zagreb d.o.o., broj: 422656 od 08.08.2019.
- obavijest Hrvatskih voda Klasa: 325-01/19-18/0004168, Urbroj: 374-25-3-19-2 od 13.08.2019.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom Klasa: UP/I-361-03/19-001/1845, Urbroj: 251-13-22-3/007-19-2 od 17.10.2019. od javnopravnog tijela izdavanje potvrde glavnog projekta:

Javnopravna tijela dostavila su potvrdu glavnog projekta:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, P.U. zagrebačke, Služba za inspekcijske poslove Klasa: 214-02/19-04/7693, Urbroj: 511-01-361/1-19-2 od 02.09.2019.
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Klasa: 361-03/19-01/8433, Urbroj: 376-05-3-19-2 od 24.10.2019.
- Zagrebački Holding d.o.o., Podružnica Čistoća, Klasa: 361-03/19-01/263, Urbroj: 02-02/01-19-4 od 22.10.2019.

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. Prema Odluci o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst) predmetna građevna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ (u mjerilu 1:5000), u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (planska oznaka: M1);

- prema kartografskom prikazu 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom“ (u mjerilu 1:5000), vodozaštitno područje - III. zona zaštite

- prema kartografskom prikazu 4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4a Urbana pravila“ (u mjerilu 1:5000), iznimka urbanog pravila – uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje (planska oznaka: 2.7.);

- prema kartografskom prikazu 4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4b Procedure urbano-prostornog uređenja“ (u mjerilu 1:5000), za predmetno područje nije određena obveza donošenja detaljnijeg prostornog plana.

Prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Sl. gl. Grada Zagreba br. 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14, 26/15, 3/16, 22/17, 3/18 – pročišćeni tekst), predmetna građevna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 3.B. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ (u mjerilu 1:25000), područje najvećeg intenziteta potresa 7,5 – 8 MCS ljestvice

Na predmetni zahvat u prostoru primijenjuju se odredbe članka 6., 10., 32., 33., 35., 38., 39., 56., 74. i 98. Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst), te se utvrđuje:

- veličina građevne čestice : postojeća 3448 m² (propisana najmanje 500 m² za slobodnostojeću građevinu)
- visina građevine: jedna podzemna etaža – podrum, i tri nadzemne etaže – prizemlje, kat i potkrovlje (propisana najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat)
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}): postignuto 0,24 (propisano najveći k_{in} 1,4)
- prirodni teren: postignuto (1294,75 m²) 37,55% (propisano najmanje 30% površine građevne čestice)
- izgrađenost građevne čestice: postignuta (TP=622,72 m²), 18,06% (propisana najveća izgrađenost 40%)
- smještaj vozila na građevnoj čestici: osigurana četiri parkirališno - garažna mjesta (propisano najmanje 1 PGM/1 stan)
- udaljenost građevnog pravca građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice: postignuto min. 3,51 m (sjeverozapad), te 19,21 m (sjeveroistok); (propisano najmanje 3,00 m)
- udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica: min. 10,00 m od jugozapadne međe, min. 6,35 m od jugoistočne međe (najmanja propisana udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice 3,00 m)

Utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na infrastrukturu i to:

- pristup na građevnu česticu ostvaruje se s ulice Juraja Njavre k.č.br. 3537/2 k.o. Blato, te sa Zdihovske ulice k.č.br. 3539/9 k.o. Blato, prema grafičkom prikazu
- javni sustav odvodnje otpadnih voda
- niskonaponsku električnu mrežu

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.

Pozvana stranka Darko Vilipić, Zagreb, Albinijeva ulica 6, odazvao se pozivu dana 19.11.2019., u 08,55 sati, te je nakon uvida u spis predmeta i priloženi glavni projekt, ZOP: G-014/19, od 07.2019. godine, glavni projektant Ante Vrbanić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4271, ARCHITECT ANTE VRBANIĆ d.o.o., Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, dao izjavu na zapisnik klasa: UP/I-361-03/19-001/1845 urbroj: 251-13-22-3/007-19-5 od 29.11.2019., u kojoj navodi kako nema primjedaba na glavni projekt te ga u cijelosti prihvaća.

Ostale pozvane stranke se nisu odazivale pozivu (dostava uredna, dostavnice prileže spisu).

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole, prema Tar. br. 1., 2. st. 2. i 51. st. 1. točka 3. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/19), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16) u ukupnom iznosu od 1976,22 kuna, plaćena je dijelom u državnim biljezima, nalijepljenim i uredno poništenim na zahtjevu investitora, a dijelom je uplaćena na račun broj: 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 Tar. br. 3. (2) Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16).

Pripremila: Iva Maltar, mag.ing.aedif.

VODITELJICA ODSJEKA

Barbara Milčić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. Daria Matiukha, Zagreb, zastupana po Architect Ante Vrban d.o.o., Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1
2. Darko Vilipić, Zagreb, Albinijeva ulica 6
3. Oglasna ploča – 8 dana
4. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
5. Evidencija, ovdje
6. U spis, ovdje.

NA ZNANJE:

7. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 18
8. 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
9. HRVATSKE VODE
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
10. Gradski ured za katastar i geodetski poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
11. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV