



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-361-03/19-001/2063
Ur. broj: 251-13-22-1/033-20-14
Zagreb, 27.5.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnji odsjek za graditeljstvo sa sjedištem u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, na temelju članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu BIOČIĆ ANTE iz Zagreba, Brijunska 6, za izdavanje građevinske dozvole, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se BIOČIĆ ANTI iz Zagreba, Brijunska 6, kao investitoru, **izgradnja stambene građevine**, na k.č.br. 2603, k.o. Trnje u Zagrebu, *građevinske bruto površine 272,16 m², etažnosti: podrum, prizemlje, kat, potkrovlje sa tri stambene jedinice, te tri vanjska parkirališna mjesta*, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 1-10/19 od listopada 2019. godine, koji je ovjerila ovlaštena arhitektica Nives Štefanek, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2737 iz trgovačkog društva DIZAJN 01 d.o.o. iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 36, a koji je sastavni dio građevinske dozvole.

II. Glavni projekt zajedničke oznake 1-10/19 od listopada 2019. godine iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

- **Mapa 1:** Arhitektonski projekt, oznake TD 1-10/19-A od listopada 2019. godine, ovlaštena arhitektica Nives Štefanek, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2737 iz trgovačkog društva DIZAJN 01 d.o.o. iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 36;
- **Mapa 2:** Projekt konstrukcije, oznake TD 07-06/19 od lipnja 2019. godine, ovlašteni inženjer građevinarstva Josip Babić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4972 iz trgovačkog društva STUDIO PROCEDO iz Zagreba, Novačica 31A;
- **Mapa 3:** Projekt vodovoda i odvodnje, oznake 04-10/19 od listopada 2019. godine, ovlašteni inženjer građevinarstva Josip Babić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4972 iz trgovačkog društva STUDIO PROCEDO iz Zagreba, Novačica 31A;
- **Mapa 4:** Elektrotehnički projekt, oznake TD 2/10/19 od listopada 2019. godine, ovlašteni inženjer elektrotehnike Milan Hršak, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2152 iz trgovačkog društva ELARH PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Vlade Gotovca 1;
- **Mapa 5:** Strojarski projekt, oznake 909/2019 od listopada 2019. godine, ovlašteni inženjer strojarstva Krunoslav Brkinjač, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1837 iz trgovačkog društva ONE PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Jordanovac 80.

III. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste, sukladno odredbi članka 123. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

IV. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom na tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom.

V. Investitor mora izvođenje radova iz točke I. izreke ove građevinske dozvole te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

VI. Investitor je dužan ovom tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.

VII. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak uklanjanja građevine na nekretnini na kojoj se planira izgradnja nove građevine, sukladno članku 153. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

VIII. Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od petnaest dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

IX. Građevina se može početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

X. Sukladno odredbama članka 124. Zakona o gradnji, zgrada, skupine 2b, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina. Rok za dovršenje počinje teći od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje zgrade.

XI. Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

Obrazloženje

BIOČIĆ ANTE iz Zagreba, Brijunska 6, podnio je dana 04.12.2019. godine, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine, na k.č.br. 2603, k.o. Trnje u Zagrebu.

Uz zahtjev je priložena zakonom propisana dokumentacija, a sukladno odredbi članka 108., st. 2., i to:

1. **Glavni projekt** zajedničke oznake 1-10/19 od listopada 2019. godine u elektroničkom obliku;
2. **Ispis glavnog projekta** navedenog u točki II izreke ovjeren od glavnog projektanta sa priloženom Izjavom glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
3. **Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom**, oznake TD 1-10/19-EA od listopada 2019. godine, koji je ovjerila ovlaštena arhitektica Nives Štefanek, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2737 iz trgovačkog društva DIZAJN 01 d.o.o. iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 36;
4. **Im obrazac**;
5. **Iskaznica energetskih svojstava zgrade** (priložena u projektu arhitekture);
6. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća T.D. 046-2019 od srpnja 2019. godine, izrađeno po Novković Milanu, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1117, ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
7. **Dokaz pravnog interesa u postupku izdavanja građevinske dozvole:**
Uvidom u glavni projekt zajedničke oznake 1-10/19 od listopada 2019. godine, utvrđeno je da se predmetna izgradnja stambene građevine planira na nekretnini oznake k.č.br. 2603, k.o. Trnje za koju prileži e izvadak iz zemljišne knjige, uložak broj 2641, s upisanim vlasništvom u korist biočić Ane iz Zagreba, Brijunska ulica 6 i izjava Ane Biočić iz Zagreba, Brijunska 6 da Ante Biočić iz Runovića, Runovići 427, može biti investitor izgradnje stambene građevine na nekretnini oznake k.č.br. 2603, k.o. Trnje, ovjerena od javnog bilježnika dana 30.-12.2019. godine.

Zahtjev je osnovan.

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 361-03/19-001/2063, Urbroj: 251-13-22-1/033-20-3 od 31.01.2020. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrda glavnog projekta.

Javnopravna tijela dostavljaju slijedeću potvrdu glavnog projekta:

- Potvrda, Klasa: 361-03/20-04/409, Urbroj: 376-05-3-20-2 od 13.02.2020. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;
- Potvrda, Klasa: 340-03/20-05/46, Urbroj: 251-13-42-2/002-20-02 od 04.02.2020. godine, izdana po ovom Uredu, Sektoru za promet;
- Potvrda, Klasa: 214-02/20-04/386, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 06.03.2020. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb, Službi za inspekcijske poslove;
- Potvrda, Klasa: 540-02/20-03/1220, Urbroj: 443-02-05-4/MC-20-2 od 11.02.2020. godine, izdana po Državnom inspektoratu, Sanitarnoj inspekciji;
- Potvrda, oznaka: VIO-06-04-20-610/digVV, Urbroj: 05-01-03-20-002 od 06.02.2020. godine, izdana po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehničkom sektoru, Službi razvoja, odjelu suglasnosti – Odvodnja.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, da su utvrđeni svi propisani *posebni uvjeti* - HAKOM, Klasa: 361-03/19-01/6624, Urbroj: 376-05-3-19-2 od 20.08.2019. godine, PROMET, Klasa: 340-03/19-004/785, Urbroj: 251-13-40/006-19-2 od 13.08.2019. godine, MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Klasa: 214-02/19-03/7617, Urbroj: 511-01-361/1-19-2 od 20.08.2019. godine, DRŽAVNI INSPEKTORAT, SANITARNA INSPEKCIJA, Klasa: 540-02/19-03/414, Urbroj: 443-02-4-7/1-19-2 od 13.08.2019. godine (*nema posebnih uvjeta*), VODOOPSKRBA i ODVODNJA, SEKTOR ODVODNJE, oznaka: VIO-06-04-19-4934, Urbroj: 00-19-001 od 22.08.2019. godine *i uvjeti priključenja* – GRADSKA PLINARA, Klasa: GPZ-23-19-2032 od 24.08.2019. godine HEP Ods, ELEKTRA ZAGREB, broj: 400100-191672-0012 od 11.09.2019. godine, VODOOPSKRBA i ODVODNJA, SEKTOR VODOOPSKRBE, OZNAKA: VIO-06-04-19-4993, Urbroj: 00-19-001 od 23.09.2019. godine, 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 12/16 – pročišćeni tekst), 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.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst), predmetna k.č.br. 2603, k.o. Trnje, nalazi se prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), prema kartografskom prikazu „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom“ unutar vodozaštitnog područja - 3. zona, prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila“ unutar konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo „Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje“ (2.4.).

Temeljem odredbi čl. 71. navedene Odluke, u zoni uređenja i urbane obnove prostora individualne gradnje (planska oznaka 2.4.) određuje se obnova i dovršetak naselja gradnjom individualnih, pretežito stambenih građevina manjih gabarita i pratećih javnih i društvenih sadržaja.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 71. navedene Odluke u zoni stambene i mješovite namjene omogućava se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina, najmanja površina građevne čestice je za samostojeću 350 m², za poluugrađenu 220 m², a za ugrađenu građevinu 132 m². Rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 71. navedene Odluke najveća izgrađenost građevne čestice je za samostojeću 30%, poluugrađenu 40%, a za ugrađenu građevinu 50%; najveći k_i za samostojeću građevinu 1,0, za poluugrađenu i ugrađenu 1,2; najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice. Najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); druge namjene prema normativima ove odluke. Pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine; na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine; udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od

regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m.

Glavni projekt zajedničke oznake 1-10/19 od listopada 2019. godine, u skladu je s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst), budući je glavnim projektom predviđena izgradnja ugrađene stambene građevine, površine građevne čestice od 239 m², izgrađenosti građevne čestice od 44%, koeficijenta iskoristivosti k_i od 1,14, uz osiguranje prirodnog terena od 21% (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), visine: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, tri vanjska parkirališna mjesta (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), udaljenosti građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice veće od 3 m, te udaljenosti građevine od susjedne međe (južna međa) od 3 m, građevinske bruto površine 235,12 m², etažnosti: podrum, prizemlje, kat, uvučeni kat sa tri stambene jedinice.

Stranke su radi uvida u spis predmeta dana 07.05.2020. godine pozvane osobnim pozivom uz napomenu da se jave ovom Uredu, telefonski ili putem maila, kako bi se uvid mogao održati u vremenskim razmacima, a sve radi tada propisanih mjera uslijed pandemije COVIDA 19.

Pozvani su vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama oznake k.č.br. 2599, 2601, 2602, 2605, 2608, sve k.o. Trnje, koje neposredno graniče sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola, te vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 2603, k.o. Trnje, za koju se izdaje građevinska dozvola.

Pozivu se dana 06.05.2020. godine, putem maila odazvala Gordana Boban iz Zagreba, Zmajanska 30, suvlasnica na k.č.br. 2605, k.o. Trnje, koja izjavljuje da nema primjedbi.

Pozivu se dana 06.05.2020. godine, također putem maila odazvala Stella Janković Hudi, koja u ime majke Zdenke Janković iz Zagreba, Paška 37, suvlasnice na k.č.br. 2599, k.o. Trnje, moli da joj se omogućí uvid putem maila, te pošalje glavni projekt budući majka Zdenka Janković nije u mogućnosti prisustvovati uvidu.

Podneskom od 15.05.2020. godine, Zdenka Janković, nakon izvršenog uvida u dostavljeni grafički dio arhitektonskog projekta, izjavljuje u bitnom da se prislanjanjem predmetne građevine na istočnu među, te samim oblikovanjem „pomaknuta prema naprijed u odnosu na stari objekt“, umanjuje vrijednost njene nekretnine, te se time postavlja i pitanje zakonitosti izgradnje.

Dana 20.05.2020. godine, uvid u spis predmeta vrši i Kolarec Edita iz Zagreba, Zmajanska 26, vlasnica na k.č.br. 2601, 2602, sve k.o. Trnje, te na zapisnik izjavljuje da traži postavljanje ograde na međi sa k.č.br. 2602 i 2601, sve k.o. Trnje, te traži rok od 3 dana radi naknadnog očitovanja.

Stranka Edita Kolarec se ni nakon proteka roka od 3 dana nije očitovala, a vezano na navod da traži postavljanje ograde prema njezinoj međi, sa stajališta ovog Ureda, za reći je da investitor može postaviti ogradu prema susjednoj građevnoj čestici visine 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena, a sve sukladno odredi članka 35. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst).

Također, sa stajališta ovog Ureda, a vezano na navode, stranke Zdenke Janković, za reći je da ovo upravno tijelo graditeljstva cijeni da iznesene primjedbe nisu od utjecaja na rješavanje ove upravne stvari, budući se za predmetnu nekretninu k.č.br. 2603, k.o. Trnje, primjenjuje urbano pravilo „Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje“ (2.4.), kojim je omogućena gradnja ugrađenih građevina, te kao takva, predmetna ugrađena građevina i slijedi postojeću tipologiju poteza, odnosno da je glavni projekt, zajedničke oznake 1-10/19 od listopada 2019. godine, izrađen u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst).

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 36. prijelaznih i završnih odredbi Zakona o gradnji (Narodne novine broj 125/19), te članka 110. stavak. 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), riješeno je kao u izreci.

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. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 8/17, 37/17, 129/17).

Pristojba za ovu građevinsku dozvolu prema Tbr. 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 8/17 i 37/17) u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na žiro račun br. HR342360000-1813300007 (dokaz o uplati priložen u spis).

Upravni savjetnik za graditeljstvo

Darija Leko, dipl.ing.građ.

d o s t a v i t i:

1. **ANTE BIOČIĆ** iz Zagreba, Brijunska 6;
2. **GORDANA BOBAN** iz Zagreba, Zmajanska 30;
3. **ZDENKA JANKOVIĆ** iz Zagreba, Paška 37;
4. **KOLAREC EDITA** iz Zagreba, Zmajanska 26;
5. **Mrežne stranice**;
6. **Oglasna ploča**, ovdje.

n a z n a n j e:

1. **Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja**,
Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1;
2. **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;
3. **Hrvatske vode**
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII;
4. **Gradski ured za katastar i geodetske poslove**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a ;
5. **Dokumentacija prostora**, ovdje;
6. **Pismohrana**, ovdje.