



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-361-03/19-001/2273

Ur. broj: 251-13-22-3/013-20-21

Zagreb, 31.3.2020.

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 odredbe članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17 i 39/19) rješavajući po zahtjevu **Marka Ćirić iz Zagreba, Jankomirska ulica 22 (OIB: 37739570676)**, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se građenje samostojeće individualne stambene građevine, visine podrum, prizemlje, kat i nestambeno potkrovlje, ukupne građevinske (bruto) površine zgrade 243,38 m², sa jednom stambenom jedinicom (jednim stanom), razvrstane u 3.b skupinu građevina, na k.č. broj 867/6 k.o. Horvati (odgovara z.k.č. broj 867/6 k.o. Horvati, u Zagrebu, Horvaćanski trg, odvojak, Horvati, skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake projekta: MC-19 od ožujka 2020. god., koji je ovjerio glavni projektant Snježana Šimić Murvaj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1238, iz Ureda ovlaštene arhitektice SNJEŽANA ŠIMIĆ MURVAJ, Samobor, Ivana Veroneka 12, koji je sastavni dio građevinske dozvole.

II. Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadržava:

1. Arhitektonski projekt, Ispravak 1 (Mapa 1), broj projekta: 18-19 od ožujka 2020. god., projektant Snježana Šimić Murvaj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1238, iz Ureda ovlaštene arhitektice SNJEŽANA ŠIMIĆ MURVAJ, Samobor, Ivana Veroneka 12, i projektant Stjepan Kršak, ing.geod., br. ovl. Geo 828, iz „GEO DOM“ d.o.o., Hrnjanec, Kršaki 14, Donja Zelina,

2. Projekt konstrukcije, Ispravak 1 (Mapa 2), broj projekta: 62/19 od ožujka 2020. god., projektant Vesna Babić, dipl.ing.građ., br. ovl. G 2481, iz Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva, Zagreb, Ozaljska 93/3,

3. Projekt instalacija vodovoda i odvodnje, Ispravak 1 (Mapa 3), broj projekta: 10/20 od ožujka 2020. god., projektant Vesna Babić, dipl.ing.građ., br. ovl. G 2481, iz Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva, Zagreb, Ozaljska 93/3,

4. Elektrotehnički projekt, Projekt elektroinstalacija, Ispravak 1 (Mapa 4), broj projekta: 1911/100 od 03. mj. 2020. god., projektant Dražen Volarić, mag.ing.el., br. ovl. E 2261, iz „Elektro Projekt“ j.d.o.o., Varaždinske Toplice, Ulica kralja Tomislava 49,

5. Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, Ispravak 1 (Mapa 5), broj projekta: 17-19 od ožujka 2020. god., projektant Snježana Šimić Murvaj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1238, iz Ureda ovlaštene arhitektice SNJEŽANA ŠIMIĆ MURVAJ, Samobor, Ivana Veroneka 12.

- Izradi glavnog projekta prethodila je izrada slijedećeg elaborata:

- Izvješće o geotehničkoj prospekciji terena za izgradnju stambene građevine na k.č. br. 867/6 k.o. Horvati, Oznaka dokumentacije: GI-03-01-2020 od siječnja

2020. god., koje je izradio Igor Kolarević, struč.spec.ing.aedif. iz tvrtke
d.o.o., iz Zagreba, Brezovička cesta 48 E.

„GEOEKSPERT“

- III.** Građevna čestica – k.č. broj 867/6 k.o. Horvati površine 938 m², ostaje nepromijenjena.
- IV.** 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.
- V.** Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja, te priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.
Prije početka građenja, investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.
- VI.** 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.
- VII.** 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 propisane rokove.
- VIII.** 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.

Obrazloženje

Investitor Marko Ćirić iz Zagreba, Jankomirska ulica 22, zatražio je podneskom od 20. 12. 2019. god. izdavanje građevinske dozvole za građenje individualne stambene građevine na k.č. broj 867/6 k.o. Horvati, ukupne građevinske (bruto) površine 243,38 m², kao zgrade 3.b skupine, iz članka 4. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17 i 39/19), u Zagrebu, Horvaćanski trg, odvojak, Horvati.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- glavni projekt, Zajednička oznaka projekta: MC-19 od ožujka 2020.god., u elektroničkom obliku,
- ispis glavnog projekta ovjeren od projekatanta i glavnog projektanta Snježane Šimić Murvaj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1238, iz Ureda ovlaštene arhitekture SNJEŽANE ŠIMIĆ MURVAJ, Samobor, Ivana Veroneka 12, naveden u točki II. izreke ovog rješenja,
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i to:
 - izvadak iz zemljišne knjige za zk. č. br. 867/6 k.o. Horvati, izdat od Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Broj ZK uložka: 2736, Katastarska općina: Horvati, od 24. 09. 2019. god.,
 - IM obrazac,
 - iskaznica energetske svojstava zgrade od 15. 10. 2019. god. potpisana od „Ovlaštene arhitekture“ Snježana Šimić Murvaj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1238,
 - izjava „Ovlaštenog inženjera strojarstva“ Zorana Bahunek, dipl.ing.stroj., br. ovl. S 1699, da nije potrebno izraditi Elaborat alternativnih izvora opskrbe energijom, budući se u glavnom projektu, ZOP: MC-19 od ožujka 2020. god., koriste samo obnovljivi izvor energije (prema energetske iskaznici), čime je udio obnovljive komponente u sustavu grijanja veći od 70 %,
 - Geotehnički uvjeti Klasa: 350-07/19-005/449, Ur.broj: 251-05-33/002-19-2 od 25. studenog 2019. god. izdati od Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Zagreb, Park stara Trešnjevka 1,
 - potvrda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 935-07/19-02/861, Ur.broj: 251-15-02-4-19-2 od 21. 11. 2019. god. kojom se potvrđuje da je elaborat RN 198/2016 k.o. Horvati, pregledan i potvrđen od strane katastarskog ureda, te je temeljem istog elaborata provedena promjena u katastarskom operatu,
 - potvrda Klasa: 932-06/2016-01/506, Ur.broj: 251-15-02/4-2016-5 od 29. 7. 2016. god., izdata od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek IV – Novi Zagreb, kojom se potvrđuje da je parcelacijski elaborat neizgrađenog građevinskog zemljišta na području na kojem Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13) nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, RN – 198/2016 za katastarske čestice broj 867/4, 867/5 i 867/6 k.o. Horvati, izrađen na temelju Prostornog plana Grada Zagreba, izrađen u skladu sa postojećim geodetskim propisima,
 - izvod iz katastarskog plana Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zgreba, e-izvod upisan pod OSS evidencijskim brojem: 23759/2020 od 20. 01. 2020. god.
- Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti.

Utvrdeno 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.

Utvrdeni su svi propisani uvjeti priključenja:

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- „HRVATSKE REGULATORNE AGENCIJE ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM)“, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, posebni uvjeti gradnje Klasa: 361-03/20-03/165, Ur.broj: 376-05-03-20-2 od 3. veljače 2020. god.,
 - „HEP - Operator distribucijskog sustava“ d.o.o., Elektra Zagreb, Zagreb, Gundulićeva 32, elektroenergetska suglasnost (EES) Broj: 400101-190375-0012, Broj i znak: 400100103/25573/19DA od 25. 11. 2019. god.,
 - „VODOOPSKRBE I ODVODNJE“ d.o.o., 5000 Tehnički sektor, 5100 Služba razvoja, 5130 Odjel suglasnosti – Vodoopskrba, posebni uvjeti i uvjeti priključenja Oznaka: KLASA: VIO-06-04-19-6304, Ur.broj: 05-01-03-19-002, Naš znak: 5130-ing. MaM-br. 14-19-6304/2019 od 24. 10. 2019. god.,
 - „VODOOPSKRBE I ODVODNJE“ d.o.o., 5000 Tehnički sektor, 5100 Služba razvoja, 5130 Odjel suglasnosti – Odvodnja, posebni uvjeti priključenja Oznaka: VIO-06-04-20-472/dig VV, Urudžbeni broj: 05-01-03-20-002 od 29. 01. 2020.god.,
 Predmet: P.U. broj: 20/104-a.

Uz zahtjev je priložena:

- obavijest „HRVATSKIH VODA“, Vodnogospodarski odjel za Gornju Savu, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII, Klasa: 325-01/19-18/0006842, Ur.broj: 374-25-1-19-2 od 28. 11. 2019. god., da za zahvat u prostoru: izgradnju stambene građevine na k.č. br. 867/6 k.o. Horvati, prema dostavljenom idejnom projektu (TD 16-19), koji je izradio Ured ovlaštene arhitekture Snježane Šimić Murvaj, Dalmatinska 7, Samobor, nisu potrebni vodopravni uvjeti, te za zahvat nije potrebno ishoditi vodopravnu potvrdu temeljem članka 159. Zakona o vodama (NN br. 66/19).

Uvidom u glavni projekt iz točke II. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Sl. glasnik Grada Zagreba, br. 3/18 – pročišćeni tekst) u smislu odredbe čl. 110. stavak 1. točka 3. Zakona o gradnji.

Uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom – Prostornim planom Grada Zagreba, u smislu odredbe članka 110. stavak 1. podstavak 3. Zakona o gradnji (NN broj 153/13, 20/17 i 39/19).

Prema odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 8/01, 16/02, 11/03, 02/06, 1/09, 8/09, 21/14, 26/15, 22/17 i 3/18 – pročišćeni tekst) k.č. broj 867/6 k.o. Horvati, nalazi se:

- prema kartografskim prikazima u Mj. 1:25 000:
 1. Korištenje i namjena prostora,
 - 1.A. Površine za razvoj i uređenje – izmjene i dopune 2017.
 - unutar granica građevinskog područja naselja Horvati – pretežito stanovanje, u neizgrađenom, uređenom dijelu,
 - 1.B. Promet, Pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2017.,
 - uz nekategoriziranu prometnicu (Horvaćanski trg, odvojak),
 2. Infrastrukturni sustavi i mreže
 - 2.B. Vodnogospodarski sustav, Obrada, skladištenje i odlaganje otpada – izmjene i dopune 2017. god.
 - u blizini glavnog odvodnog kanala (kolektor),
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora,
 - 3.B. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – izmjene i dopune 2017.
 - područje najvećeg intenziteta potresa 7,0 – 7,5 stupnja MCS ljestvice,
 - vodozaštitno područje – III zona sanitarne zaštite izvorišta,

- pretežito nestabilna područja (inženjersko – geološka obilježja).
- prema kartografskom prikazu „Građevinska područja naselja“ u Mj. 1:5000, izmjene i dopune 2017. god.:
- unutar granica građevinskog područja naselja Horvati – pretežito stanovanje, u neizgrađenom, uređenom dijelu,

Obrazloženje usklađenosti s prostorno planskom dokumentacijom, člancima 7. poglavlje A. Pretežito stanovanje, točke 2.3.1.1., 2.3.1.2., i 2.3.1.3. i članka 10. točke 5.1.1., 5.1.2., i 5.1.3. gore navedene Odluke:

- najmanja veličina građevne čestice (samostojeća građevina) – 350 m², s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine ne može biti manja od 14,0 m; postignuto: građevna čestica (k.č. broj 867/6 k.o. Horvati) površine 938 m² ostaje nepromijenjena, a širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca glavne građevine (stambene građevine) je 24,6 m,
- najveća ukupna izgrađenost građevne čestice (samostojeća građevina) je 30 %; postignuto: ukupna izgrađenost građevne čestice (stambena građevina) je 15,12 %,
- visina građevine (individualna stambena građevina): propisano najviše tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, visina (h) stambene građevine kada se grade tri nadzemne etaže najviše je 11,5 m, postignuto: visina stambene građevine je jedna podzemna etaža (podrum), i tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i nestambeno potkrovlje), visina (h) građevine je 6,60 m, a ukupna visina građevine je 9,78 m,
- prirodni teren (samostojeća građevina): propisano najmanje 30 % površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice; postignuto prirodni teren zauzima 66,20 % površine građevne čestice (621,0 m²),
- udaljenost građevine od susjedne građevne čestice: propisano: stambena građevina, ako se gradi na samostojeći način, mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 3 m; postignuto: najmanja udaljenost stambene građevine od sjeverozapadne međe je 3,06 m (vanjske stubbe za podrumsku etažu), i 4,21 m (zatvoreni dio građevine), od jugoistočne međe – 11,11 m, i od jugozapadne međe – 15,69 m,
- propisano: udaljenost građevine od bližeg ruba cestovnog zemljišta ostalih cesta i koridora prometnih površina ne smije biti manja od: - 5 m za stambenu građevinu, postignuto: najmanja udaljenost stambene građevine od regulacione linije ulice Horvaćanski trg, odvojak je 5,46 m (okretište za vozila na kraju slijepe ulice),
- potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine po kriteriju: za stanovanje 11/1000 m² GBP-a; postignuto: na građevnoj čestici osigurana su ukupno četiri parkirališna mjesta (jedno parkirališno mjesto ispod nadstrešnice, i tri parkirališna mjesta istočno od stambene građevine na građevnoj čestici.)

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

- pristup na prometnu površinu na ulicu Horvaćanski trg, odvojak, širina koridora prometnice je 9,2 m (4,6 m od osi ceste),
- na niskonaponsku električnu mrežu i telekomunikacijske instalacije u ulici Horvaćanski trg, odvojak,
- vodoopskrba je predviđena vodom iz bušenog bunara na građevnoj čestici,
- odvodnja je predviđena priključkom na sabirnu jamu na građevnoj čestici građevine.

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 odredbama članka 115. stavak 2. i članka 116. stavak 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom poziva.

Pozivu ovog Ureda nisu se odazvale stranke: Marko Ćirić, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 22, Ivan Gorjanec, Gorjanci 2, Horvati, Rakov Potok, Nada Vrbljanac, Zagreb, Ulica Sljezova 22, Anica Gorjanec, Gorjanci 7, Horvati, Rakov Potok, Marija Mirac, Zagreb, Ulica Anastasa Popovića 4, Vesna Rosandić, Zagreb, Ulica Ante Topić – Mimare 50, Juro Gorjanec, Zagreb, Horvati 34, Horvati, Vladimir Gorjanec, Zagreb, Gorjanci 8, Horvati, Robert Bilić, Zagreb, Krapinska ulica 7, Mato Herceg, Hercegi 26, Horvati, Rakov Potok, Alojz Herceg, Zagreb, Horvati 46, Horvati, Draga Pipić, Zagreb, Hercegi 9, Horvati, Dragica Pipić, Zagreb, Horvati 83, Horvati, Mato Herceg, Zagreb, Hercegi 26, Lučko, Mato

Herceg, Zagreb, Horvati 94, Horvati, i Nikica Milas (za Grad Zagreb), Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, iako su uredno zaprimili poziv (dostavnice priležu predmetu).

Slijedom iznesenog, a temeljem odredbe čl. 110. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17 i 39/19) riješeno je kao u izreci.

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove građevinske dozvole dozvoljena je žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15. dana od dana prijama iste.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu u iznosu od 50,00 kn državnih biljega, prema Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi propisanih Uredbom o tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19).

Upravna pristojba prema Tar.br. 1., 2. st. 2. i 51. st. 1. točka 3. Tarife upravnih pristojbi propisanih gore navedenom Uredbom o tarifi upravnih pristojbi, u iznosu od 70,00 kn državnih biljega nalijepljena je i uredno poništena na podnesku, a u visini od 800,00 kn uplaćena je na račun br.: HR3423600001813300007, model: HR68, poziv na broj: 5860-OIB uplatitelja, gradske i općinske upravne pristojbe u gotovom novcu.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA GRADITELJSTVO:

Jadranka Đakulović, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. Marko Ćirić, Zagreb, Jankomirska ulica 22,
2. Oglasna ploča – ovdje (8. dana),
 - Ivan Gorjanec, Gorjanci 2, Horvati, Rakov Potok,
 - Nada Vrbljanac, Zagreb, Ulica Sljezova 22,
 - Anica Gorjanec, Gorjanci 7, Horvati, Rakov Potok,
 - Marija Mirac, Zagreb, Ulica Anastasa Popovića 4,
 - Vesna Rosandić, Zagreb, Ulica Ante Topić – Mimare 50,
 - Juro Gorjanec, Zagreb, Horvati 34, Horvati,
 - Vladimir Gorjanec, Zagreb, Gorjanci 8, Horvati,
 - Robert Bilić, Zagreb, Krapinska ulica 7,
 - Mato Herceg, Hercegi 26, Horvati, Rakov Potok,
 - Alojz Herceg, Zagreb, Horvati 46, Horvati,
 - Draga Pipić, Zagreb, Hercegi 9, Horvati,
 - Dragica Pipić, Zagreb, Horvati 83, Horvati,
 - Mato Herceg, Zagreb, Hercegi 26, Lučko,
 - Mato Herceg, Zagreb, Horvati 94, Horvati,
 - Grad Zagreb (gosp. Nikica Milas, dipl.ing.arh.), Zagreb, Trg Stjepana Radića 1,
3. na web stranici Grada Zagreba – 8 dana,
4. Državni inspektorat, Građevinska inspekcija, Zagreb, Šubićeva 29,
5. Evidencija – ovdje,
6. Pismohrana – ovdje.

- na znanje (po izvršnosti):

7. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1,
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 (sa glavnim projektom),
9. Hrvatske vode, VGO ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“,

- Zagreb, Ulica Grada Vukovara 271/VIII (sa glavnim projektom),
10. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb,
Avenija Dubrovnik 12/IV,
 11. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Zagreb,
Ulica grada Vukovara 58 a.(sa glavnim projektom).