



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

Odjel za graditeljstvo
Peti područni odsjek za graditeljstvo
Ulica Dubrava 49, Zagreb

Klasa: UP/I-361-03/19-001/2443

Ur. broj: 251-13-22-6/007-20-13

Zagreb, 16.6.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu Maria Andretića, Zagreb, Ljubijnska 47 (OIB: 14095434594), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Mariu Andretiću, Zagreb, Ljubijnska 47, na postojećoj k.č.br. 8098 k.o. GRANEŠINA NOVA, Zagreb, Ulica Filipa Antolića Sobana 26, građenje nove poluugrađene stambene zgrade (umjesto postojeće), 2b skupine, visine: podrum, prizemlje i kat, ukupne građevinske bruto površine zgrade 241,48 m², s jednom funkcionalnom jedinicom – stanom i potpornog zida uz jugozapadnu među visine od 1,0 do 1,77m, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 03/1119 od prosinca 2019. godine, koji je ovjerio glavni projektant ivica Gjurić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2255, tvrtka Arhitektonski studio G & B d.o.o., koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadržava:

MAPA I - Arhitektonski projekt Broj T.D. 03/1119, prosinac 2019., koji je izradio Ivica Gjurić dipl.ing.arh., (A 2255), ARHITEKTONSKI STUDIO G & B d.o.o., Zagreb, Jurkovićeva 3.

MAPA II - Građevinski projekt – Projekt konstrukcije, Broj T.D.: 04/20, veljača 2020., koji je izradio Branislav Škoro, dipl.ing.građ. (G 258), ŠKORO d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 43.

MAPA III - Građevinski projekt – projekt vodovoda i kanalizacije, Broj: O.P.: 44/2019, prosinac 2019., koji je izradio Josip Haraminčić, arh.teh. (G 2756), STUDIO AQUA 2010 d.o.o., Zagreb, Tuškanova 33.

MAPA IV – Elektrotehnički projekt – Niskonaponske električne instalacije, Broj T.D.: 01-7/20, siječanj 2020, koji je izradio Darko žerjav, mag.ing.el. (E 2323), ELAG d.o.o., Zagreb, Jure Kaštelana 17B/IV.

MAPA V - Strojarski projekt (grijanja, hlađenja i plina), Broj: 20023 od 01.2020., koji je izradio Ranko Bihler, dipl.ing.stroj. (S 610), PRO-ING d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 6.

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.

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. 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

Investitor MARIO ANDRETIĆ, ZAGREB, LJUBIJSKA 47, zatražio je podneskom od 27.12.2019 godine izdavanje građevinske dozvole za građenje stambene građevine, visine: podrum, prizemlje i kat, ukupne građevinske bruto površine 241,48 m², s jednim stanom, kao zgrade 2b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP: 03/1119 u elektroničkom obliku;
2. 3 primjerka, ispisa glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta;
3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, Broj izvješća 68/2020 od 30.4.2020., koje je izradio ovlašteni revident za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija Pero Šarušić, dipl.ing.građ. (R.br.ev. 31/14), bez dodatnih zahtjeva za kontrolu.
4. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole;
z.k.u. 2432 za k.č.br. 8098 k.o. Granešina Nova sa upisanim vlasništvom podnositelja zahtjeva Andreć Mario, Zagreb, Ljubijaska ulica 47.
5. IM obrazac za obračun vodnog doprinosa;
6. iskaznicu energetske svojstava zgrade
7. elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom, Broj: 03/1119-E, prosinac 2019. koji je izradio Ivica Gjurić, dupl.ing.arh. (A 2255).
8. Elaborati koji su prethodili izradi glavnog projekta:
- GEOTEHNIČKI ELABORAT, Broj: 014/2020., veljača 2020., koji je izradio Ivša Pevec, dipl.ing.građ. (G 2264), GEO-LAB d.o.o., Zagreb, Čire Truhelke 49, uz zaključak da je temeljno tlo geotehnički podobno za izgradnju, uz uvažavanje navoda iz elaborata.
9. Uvjerenje klasa: 935-08/19-02/2230, Urbroj: 251-15-06-19-2 od 20.9.2019., kojim se dokazuje da je postojeća stambena zgrade tlocrtna površina 49m², evidentirana u katastarskom operatu prije 15.2.1968. godine. Prije početka građenja zgrade iz toč. I. izreke, postojeću zgradu potrebno je ukloniti sukladno čl.153. Zakona o gradnji.

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, ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Klasa: 214-02/19-03/9095, Urbroj: 511-01-361/1-19-2 od 11 prosinca 2019.
- Hrvatskih šuma d.o.o. Klasa: ZG/19-01/1205, Urbroj: 00-02-03/04-19-03 od 17. prosinca 2019.

- HAKOM, Klasa: 361-03/19-01/11036, Urbroj: 376-05-3-20-2 od 8. siječnja 2020.

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- Gradske plinare Zagreb d.o.o. Br. 423468, Klasa: GZP-23-19-3202, Urbroj: 00-19-001-PUUP-2003 od 31.12.2019.
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., Odjel suglasnosti – Vodoopskrba, Oznaka Klasa: VIO-06-04-19-7342, urbroj: 05-01-03-19-002 od 10.12.2019., Znak: 5130-ing. AJ – br. 190-19-7342/2019.
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. Odjel suglasnosti – Odvodnja, Oznaka: VIO-06-04-19-7341, urbroj: 05-01-03-19-002 od 16.12.2019.
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. ESS Broj: 400100192566-0012 od 11.12.2019.
- Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj grada, Geotehnički uvjeti, Klasa: 350-07/19-005/478, Urbroj: 251-05-33/002-19-2 od 17.12.2019. uz obvezu geotehničkih istražnih radova.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl.86. Zakona, ovo tijelo uprave zatražilo je *pozivom Klasa:UP/I-361-03/19-001/2443, Urbroj: 251-13-22-6/007-20-7 od 4.5.2020.* od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta:

Javnopravna tijela dostavila su potvrde glavnog projekta:

- Ministarstva unutarnjih poslova, ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Zagreb, Avenija većeslava Holjevca 20.
- Hrvatskih šuma d.o.o., Uprava šuma podružnica Zagreb, Lazinska 41, klasa: ZG/19-01/1205, Urbroj: 07-00-06/03-20-05 od 7.5.2020.
- HAKOM, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Klasa: 361-03/20-04/1055, Urbroj: 376-05-3-20-2 od 6.5.2020.

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 (*Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst*)

Prema odredbama Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, zahvat se nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni stambene namjene (oznaka S), a prema kartografskom prikazu "4a) Urbana pravila" unutar urbanog pravila „Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja (oznaka 2.2.)

Člankom 69. gore navedene Odluke, omogućuje se gradnja novih građevina umjesto postojećih i na građevnim česticama manjim od 600m², uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti do 0,6, najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je u pravilu 3,0m, iznimno manje, ali ne manje od 1,0m, ako je postojeća građevina poluugrađena ili ugrađena i nova građevina umjesto postojeće može biti kao postojeća, najmanje 1PGM/1 stan, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice i 50% u garaži); u rekonstrukciji, zamjeni i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećanja; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

Na postojećoj građevnoj čestici površine 414m², odobrava se gradnja poluugrađene stambene zgrade uz jugozapadnu među i susjednu zgradu (umjesto postojeće), visine dvije nadzemne etaže s podrumom: (podrum, prizemlje i kat), GBP-a 241,48m², k_i 0,58, građevni pravac (postojeći) na udaljenosti cca 4,4m od regulacijske linije ulice Filipa Antolića Sobana, na udaljenosti od sjeveroistočne međe 3,37m i 20,30m od jugoistočne međe, sa jednim stanom, parkirališno mjesto osigurano je u garaži u podrumu, potporni zid izvodi se uz jugozapadnu među u dužini od cca 5,5m i visine od 1,0m do 1,77m

prateći rubnu liniju terena, čime se osigurava pristup garaži sa jugoistočne strane, u skladu s planskim odredbama.

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

- pristup na prometnu površinu ostvaruje se sa postojeće ulice Filipa Antolića Sobana širine cca 9,5m,
- javni sustav odvodnje otpadnih voda spojem na javni kanal ø 30cm u ulici F. Antolića Sobana, u skladu s uvjetima priključenja Vodoopskrbe i Odvodnje d.o.o., Odjela suglasnosti odvodnje.
- niskonaponsku električnu mrežu, NN nadzemna mreža, priključak TS 1419, izvod 5, u skladu s uvjetima priključenja i elektroenergetskom suglasnosti HEP ODS d.o.o. Zagreb

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 i putem javnog poziva objavljenog na oglasnoj ploči ovog Ureda i na web stranici Grada Zagreb sukladno čl. 116. st. 1. za nepoznate stranke i nasljednike k.č.br. 8217 k.o. Granešina Nova. Nitko se nije odazvao pozivu

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 800,00 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)

Voditelj/ica odsjeka

Sanja Knežević dipl. ing.arh.

DOSTAVITI:

1. MARIO ANDRETIĆ, ZAGREB, LJUBIJSKA 47
2x rješenje sa glavnim projektom Z.O.P 03/1119
2. Oglasna ploča – 8 dana
3. na web stranici 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, Park Stara Trešnjevka 1
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
(sa glavnim projektom)
8. HRVATSKE VODE
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII.,
(sa glavnim projektom)
9. Gradski ured za katastar i geodetski poslove
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
10. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV