



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-361-03/19-001/2714

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

Zagreb, 28.5.2020.

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, 125/19), rješavajući po zahtjevu Velimira Mandića, Zagreb, Sjeverna Lozica 6 (OIB: 18102117658) i Zorice Mandić, Zagreb, Sjeverna Lozica 6 (OIB: 01147007819), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Velimiru i Zorici Mandić, Zagreb, Sjeverna Lozica 6, građenje zamjenske samostojeće stambene zgrade, 3b skupine, na k.č.br. 5353 k.o. DUBRAVA, Zagreb, Ljubijnska ulica 20A, visine: podrum, prizemlje, kat i uvučeni kat, ukupne građevinske bruto površine zgrade 297,07m², s jednom funkcionalnom jedinicom - stanom, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 14/19, od veljače 2020. godine, koji je ovjerio glavni projektant Iva Krkalo Mrvelj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2773, tvrtka PLANISFERA d.o.o., koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

II. Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- Arhitektonski projekt, broj: 14/19-A od veljače 2020, koji je izradila Iva Krkalo Mrvelj, dipl.ing.arh, PLANISFERA d.o.o., Zagreb, Črna voda 38A,
- Građevinski projekt – projekt konstrukcije, broj: 14/19 - S od prosinca 2019, koji je izradio Tomislav Gojković, dipl.ing.građ., PLANISFERA d.o.o., Zagreb, Črna voda 38A,
- Građevinski projekt – fizika zgrade, broj: 19/36/DP od prosinca 2019, koji je izradio Dragan Petković, dipl.ing.građ., ADAPTEH d.o.o., Zagreb, Palinovečka 33,
- Elektrotehnički projekt, broj: 95/2019 od prosinac 2019, koji je izradio Juraj Jordanić, dipl.ing.el., 5D PLANIRANJE I PROJEKTIRANJE j.d.o.o., Zagreb, Al. B. Jurišića 71,
- Građevinski projekt, broj: 104-19-ID od prosinca 2019, koji je izradio Tomislav Drvodelić, ing.građ., Viking projekt, d.o.o., Zagreb, Fausta Vrančića 3,
- Strojarski projekt, broj: 100/2019 od prosinca 2019., koji je izradila Spomenka Selec, dipl.ing.stroj., Ured ovlaštenog inženjera strojarstva, Varaždin, Zagrebačka ulica 230.

III. 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.

- IV.** 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.** 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 .
- VI.** Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 5 godina, od dana prijave početka građenja.
- VII.** Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Investitori Velimir i Zorica Mandić, Zagreb, Sjeverna Lozica 6, zatražili su podneskom od 31.12.2019 godine izdavanje građevinske dozvole za građenje zamjenske stambene zgrade, visine tri nadzemne etaže s djelomičnim podrumom, ukupne građevinske bruto površine 297,07 m², kao zgrade 3b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP: 14/19 u elektroničkom obliku;
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta;
3. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole;
 - izvadak iz zemljišne knjige z.k.u. 1631 za z.k.č.br. 2986/432 k.o. Granešina (odgovara k.č.br. 5353 k.o. Dubrava) sa upisanim vlasništvom u korist Velimira Mandića.
 - punomoć supruzi Zorici Mandić za zastupanje u postupku i suglasnost kao suinvestitora na građevinskoj dozvoli.
4. IM obrazac za obračun vodnog doprinosa;
5. ispis iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanta dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu projekta i glavnog projektanta
6. elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom
7. dokumentacija postojećih građevina na građevnoj čestici: Građevinska dozvola Broj: 04-480/1-4-1961 od 13.6.1961, Rješenje o dozvoli za upotrebu Broj: 08/8190/3-1963 od 22.5.1963. godine, Uvjerenje Klasa: 935-08/19-02/1531 od 27.6.2019. katastarskog ureda o evidentiranosti kuće br.20a i zgrade u katastarskom operatu prije 15.2.1968. postojeće zgrade predviđene su za uklanjanje.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti;

Utvrđeni su svi propisani uvjeti priključenja, budući se radi o zgradi 3b skupine za koju se ne utvrđuju posebni uvjeti:

- Gradske plinare Zagreb d.o.o. Br. 423325 od 9.12.2019. i potvrda br. 502385 od 18.5.2020.
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. – Vodoopskrba, Kl.VIO-06-04-19-7344, Znak: 5130-ing.GV-br.810-19-7344/2019 od 10.12.2019 i potvrda Klasa: VIO-06-04-20-1504, urbroj: 05-01-03-20-002, Znak: 5130-ing.AJ-br.139-20-1504/2020 od 9.3.2020.
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. – Odvodnja, P.U.br 19/1289-a od 10.12.2019. i potvrda Oznaka: VIO-06-04-20-1505/dig VV, urbroj: 05-01-03-20-002 od 22.4.2020.
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. elektroenergetska suglasnost broj: 400100-192558-0012 od 12.12.2019 i potvrda znak: 4/01-14097/20-2265-NŽ-5342/20 od 10.3.2020.

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 i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje (oznaka 1.4.)".

Člankom 61 gore navedene Odluke određeno je u pravilu zadržavanje postojeće građevne čestice, izgrađenost građevne čestice za samostojeću do 30%, najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najmanje 30% površine građevne čestice planirati kao prirodni teren, uz obavezno zadržavanje postojećeg predvrt, osigurati najmanje 1PGM/1stan, zadržavanje kontinuiranog građevnog pravca postojećih građevina, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice 3,0m.

Predložena gradnja zamjenske individualne samostojeće građevine, stambene namjene sa jednim stanom na postojećoj građevnoj čestici površine 419 m², tlocrtne površine 125,3 m², izgrađenost 29,96%, GBP-a 297,07 m² (netto 221,69 m²), visine podrum (dijelom), prizemlje, kat i uvučeni kat sa ravnim krovom, prirodnog terena cca 192 m² uz zadržavanje postojećeg predvrt, odnosno cca 45,8% građevne čestice, sa po jednim parkirališnim mjestom na čestici preko postojećeg skošenog rubnjaka sa Ulice Križnog puta i Ljubijske ulice (ukupno dva PGM), smještaja zgrade na udaljenosti od sjeverozapadne međe cca 7,12m, sjeveroistočne min. cca 3,58m, zadržavanjem postojećeg jugoistočnog građevnog pravca na udaljenosti od regulacijske linije Ulice Križnog puta na cca 3,07m, te jugozapadnog građevnog pravca na udaljenosti od regulacijske linije Ljubijske ulice cca 3,92m, nije protivna odredbama plana.

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

- zadržava se postojeći kolni i pješački pristup na prometnu površinu Ulice Križnog puta i Ljubijske ulice pri čemu se glavnim smatra pristup iz Ulice Križnog puta,
- javni sustav odvodnje otpadnih voda novim priključkom na kanal profila 40/60 cm u Ljubijskoj ulici u skladu s uvjetima priključenja i potvrdom Vodoopskrbe i Odvodnje d.o.o., Zagreb i glavnim projektom
- niskonaponsku električnu mrežu (postojeći) iz TS 734, izvod 2 u skladu s uvjetima priključenja i potvrdom HEP Operatora distribucijskog sustava 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 (Henrieta Dujmović – vlasnica k.č.br. 5354 k.o. Dubrava; Ljiljana Puškadija, Kristina Pažin i Bojan Brgles - vlasnici k.č.br. 5351 k.o. Dubrava) su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom poziva. Kako se stranke, nakon uredno izvršene osobne dostave, pozivu na izjašnjenje glede namjeravanog zahvata u prostoru u datom roku, niti naknadno nisu odazvale, smatra se da im je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nemaju primjedbi.

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 800,0 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. Zorica Mandić, Zagreb, Sjeverna Lozica 6
sa prilogom 1x glavni projekt
2. Oglasna ploča – 8 dana
(Henrieta Dujmović, Ljiljana Puškadija, Kristina Pažin, Bojan Brgles)
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
(VEZA Potvrda Klasa: 932-06/19-02/7026)
10. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV