



Republika Hrvatska
Grad Zagreb
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za graditeljstvo
Drugi područni odsjek za graditeljstvo
(Novi Zagreb i Peščenica)

KLASA: UP/I-361-03/2019-001/2789

Ur.broj: 251-13-22-3/014-2020-10

Zagreb, 22.05.2020. god.

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 članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu investitora Delić Marka (OIB: 43312892601) i Delić Anite (OIB: 71443125222), oboje iz Zagreba, Vladimira Ruždjaka 10, **izdaje sljedeću**

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I Dozvoljava se investitorima, Delić Marku (OIB: 43312892601) i Delić Aniti (OIB: 71443125222), oboje iz Zagreba, Vladimira Ruždjaka 10, građenje samostojeće individualne stambene građevine, razvrstane u 3.b skupinu građevina, visine građevine: prizemlje (Pr) i kat (K), građevinske (bruto) površine (GBP) od 142,33 m², s jednim stanom, na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k.č. br. 1354, k.o. Brezovica (za zemljišnu knjigu: novoformirana zk.č. br. 36/8, k.o. Goli Breg), u Zagrebu, Goli Breg, Golobreška I odvojak bb, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta ZOP: 21/19, izrađenim prosinca 2019.-veljače (ispravljenim travnja) 2020. godine i ovjerenim od glavnog projektanta Lukačić Lava, dipl.ing.arh., ovlaštenog arhitekta (A 203) tvrtke KLAUSTAR d.o.o iz Zagreba, Ludovika Zelenka 5, koji je ovjeren kao prilog i sastavni dio ove građevinske dozvole.

II Glavni projekt iz točke **I** izreke dozvole, prema članku 69. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), sadrži:

- Arhitektonski projekt (mapa 1), oznake TD: 21/19, izrađen prosinca 2019. (ispravljen travnja 2020.) godine, od projektanta i glavnog projektanta Lukačić Lava, dipl.ing.arh., ovlaštenog arhitekta (A 203) tvrtke KLAUSTAR d.o.o iz Zagreba, Ludovika Zelenka 5,
- Građevinski projekt – Projekt konstrukcije (mapa 2), oznake BP: 05-02/20, izrađen veljače (ispravljen travnja) 2020. godine, od projektanta Zebec Ignaca, struč.spec.ing.aedif., ovlaštenog inženjera građevinarstva (G 5522) tvrtke PLAN B d.o.o iz Zagreba, Bužanova 25,
- Građevinski projekt – Projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje (mapa 3), oznake TD: 20001/VO, izrađen siječnja (ispravljen travnja) 2020. godine, od projektanta Kren Josipa, dipl.ing.stroj., ovlaštenog inženjera strojarstva (S 532) tvrtke SEKSTANT d.o.o. iz Zagreba, Naselak 19,
- Elektrotehnički projekt (mapa 4), oznake TD: 1109/20, izrađen prosinca 2019. (ispravljen travnja 2020.) godine, od projektanta Biluš Mire, ing.el., ovlaštenog inženjera elektrotehnike (E 998) tvrtke SPECAUTOMATIKA – BILUŠ d.o.o. iz Zagreba, Tratinska 18,

- Strojarski projekt – Projekt instalacija centralnog grijanja (mapa 5), oznake TD: 20001/CG, izrađen siječnja (ispravljen travnja) 2020. godine, od projektanta Kren Josipa, dipl.ing.stroj., ovlaštenog inženjera strojarstva (S 532) tvrtke SEKSTANT d.o.o. iz Zagreba, Naselak 19.

III Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitori ne pristupe građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole. Smatra se da su investitori pristupili građenju od dana prijave početka građenja. 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 (članak 123.).

IV Investitori su dužni ovom tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijaviti početak građenja te uz prijavu priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica (članak 131.).

V 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 propisani rok (članak 124.).

VI 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 (članak 136.).

O b r a z l o ž e n j e

Delić Marko (OIB: 43312892601) i Delić Anita (OIB: 71443125222), oboje iz Zagreba, Vladimira Ruždjaka 10, zatražili su pisanim podneskom dana 31.12.2019. godine, kao investitori, od Središnjeg odsjeka za graditeljstvo Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualne građevine stambene namjene na građevnoj čestici, kako je navedeno: „oznake k.č. br. 1354, 1359, k.o. Brezovica, u Zagrebu, Golobreška I odvojak bb“, razvrstane u 3.b skupinu građevina iz članka 4. stavak 1. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19). Isti zahtjev proslijeđen je na izvorno rješavanje ovom nadležnom područnom upravnom tijelu i urudžbiran dana 03.01.2020. godine, pod istom klasom spisa.

Investitori su, tijekom postupka, u skladu s odredbama članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, za građevinu s obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom razvrstanu u 3.b skupinu (zgrade stambene namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², za koju se ne utvrđuju posebni uvjeti), na temelju članka 4. stavak 1. Zakona o gradnji, priložili svu propisanu dokumentaciju i to:

1. glavni projekt, oznake ZOP: 21/19, u elektroničkom obliku,
2. ispis glavnog projekta ovjeren potpisom i pečatom u originalu od glavnog projektanta i projektanata svih strukovnih projekata,
3. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole: e- izvadak iz zemljišne knjige za zk.č. br. 36/6 i 36/8, obje k.o. Goli Breg, upisane u zk uloške broj: 534 i 535, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, OSS evidencijski brojevi: 87363/2019 i 87364/2019, od 23.10.2019. godine (u kojima su kao suvlasnici upisani investitori, Delić Marko i Delić Anita),
4. IM obrazac Hrvatskih voda, s iskazom mjera (za obračun vodnog doprinosa),
5. iskaznicu energetske svojstava zgrade (na temelju članka 71. stavak 1. Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama - NN, br. 128/15, 70/18, 73/18-ispravak i 86/18-ispravak), izrađenu od glavnog projektanta Lukačić Lava, dipl.ing.arh., ovlaštenog arhitekta (A 203) tvrtke KLAUSTAR d.o.o iz Zagreba, Ludovika Zelenka 5.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku za izdavanje građevinske dozvole, u skladu s odredbama članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, utvrđeno je da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti,
2. su utvrđeni svi propisani uvjeti priključenja:
 - suglasnost za priključak, potvrda glavnog projekta, oznaka: VIO-06-04-20-738, znak: 5130-ing.MiM-49-20-738/2020, od 13.02.2020. godine, koju je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti Vodoopskrbe,
 - potvrda, broj: 19/1228-a, od 02.03.2020. godine, koju je dala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti Odvodnje,
 - potvrda o usklađenosti glavnog projekta s EES 400101-200011-0012, broj i znak: 400100103/3507/20DA, od 17.02.2020. godine, koju je izdao HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb,
 - potvrda o usklađenosti glavnog projekta, klasa: 361-03/20-04/455, urbroj. 376-05-3-20-2, od 20.02.2020. godine, koju je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), kao i posebni uvjeti:
 - geotehnički uvjeti, odgovor, Klasa: 350-07/19-005/493, Urbroj: 251-05-33/002-19-2, od 17.12.2019. godine, koje je dao Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada,

3. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom - Prostornim planom Grada Zagreba. Prema Odluci o donošenju Prostornoga plana Grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 26/15, 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst), predmetna građevna čestica nalazi se: - prema kartografskom grafičkom prikazu „Građevinska područja naselja“, u mjerilu 1:5000, unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Goli Breg, u površinama za gradnju pretežito namijenjenima stanovanju, - prema kartografskim grafičkim prikazima, u mjerilu 1:25000: 1. Korištenje i namjena prostora: 1.A. Površine za razvoj i uređenje: unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Goli Breg, 1.B. Promet, Pošta i telekomunikacije: u zoni moguće gradnje građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora: 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite: tlo u području seizmičkog intenziteta potresa 7,0-7,5° MCS skale; na predmetni zahvat u prostoru primijenjuju se odredbe članka 4., članka 7. točka 2.3.1. i članka 10. točka 5.1.1., 5.1.2. i 5.1.3. Odluke o donošenju Prostornoga plana Grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 26/15, 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst), te se utvrđuje: - površina građevne čestice: 1969 m² (propisana najmanje 350 m² za samostojeće građevine, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m - ostvareno 14,61 m; samostojeća građevina je ona čija su pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica i javnoprometnih površina ili javnih zelenih površina); - izgrađenost građevne čestice: (TP=103,07 m²) 5,23% (propisana za samostojeće građevine najviše 30%); - prirodni teren: (1785,70 m²) 90,69% (propisano najmanje 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen); - udaljenost građevine i ograda od susjednih međa: 3,0 m i veća (propisana za samostojeće građevine najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 3,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, od jedne međe i manje, ali ne manje od 1,0 m uz uvjet da udaljenost od druge susjedne međe nije manja od 3,0 m), 9,15 m i veća sa sjeveroistočne strane, od javnoprometne površine-postojeće regulacijske linije ulice (propisana, za stambenu građevinu, najmanje 5,0 m od koridora javnoprometne površine-nerazvrstane, ostale, ceste, iznimno može biti i manja gdje je to neophodno zbog lokalnih uvjeta); - visina građevine: dvije nadzemne etaže - prizemlje i kat (oblikovan kao potkrovlje, nadozida po 140 cm), kosog, dvostrešnog, krova nagiba od po 33°, h=4,67 m, do sljemena 7,29 m (propisana je za individualnu građevinu, stambene ili pretežito stambene namjene, najviša visina tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat, potkrovlje ili uvučeni kat), s mogućnošću gradnje podzemne etaže (podruma) - za stambenu građevinu s dvije nadzemne etaže propisana je najviša visina h=8,5 m, bez propisane ukupne visine; visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja a ukupna visina od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova-sljemena; prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena

mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova); kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja; potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čiji je najveći gabarit određen najvećom visinom nadozida 120 cm, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom krova do 45°, mjereno u visini nadozida); - promet u mirovanju: ukupno 2 parkirališno-garažna mjesta, nenatkrivena na dvorištu, ispred građevine (propisano za stanovanje, prosječno, 11 parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na 1000 m² GBP, bez uračunavanja garaže, dakle za GBP=142,33 m² potrebno je 1,57 parkirališno-garažnih mjesta, na građevnoj čestici),

4. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,

5. je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

U provedenom postupku za izdavanje građevinske dozvole za građenje nove zgrade, u skladu s odredbama članka 110. stavak 3. Zakona o gradnji, utvrđeno je i da: - postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na, postojeću, prometnu površinu (Golobrešku ulicu I odvojak), oznake k.č. br. 1289, k.o. Brezovica (po postojećem stanju izvedenosti ispred građevne čestice u naravi širine cca 10,0 m), neposredno sa sjeveroistočne strane (u širini od 14,61 m), - postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda preko postojećeg javnog uličnog kanala promjera Ø315 mm, novim kućnim priključkom, - postoji mogućnost priključenja zgrade na postojeću uličnu zračnu mrežu, predviđenim nadzemnim kućnim priključkom, ukupne priključne snage 7,36 kW (nastavno, postoji mogućnost priključenja zgrade i na postojeću gradsku vodoopskrbnu mrežu te elektroničku komunikacijsku mrežu u istoj ulici; komunalni kućni otpad odlaže se u posudu smještenu izvan zgrade, na vlastitoj čestici).

Na temelju odredbe članka 115. stavak 2. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), kao dokaz pružene mogućnosti uvida strankama u spis predmeta radi izjašnjenja glede namjeravanog zahvata u prostoru, investitori su, tijekom postupka, spisu priložili izjave – pisane suglasnosti, od 07.03. i 10.03.2020. godine, vlasnika i nositelja drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola: Čižmešija Milana i Čižmešija Branka - k.č. br. 1342/1, k.o. Brezovica, Palčić Nikole - k.č. br. 1342/2, k.o. Brezovica, Šević Blaženke - k.č. br. 1343/1 i 1343/2, obje k.o. Brezovica, Tomić Miroslava i Trgovčević Jelice - k.č. br. 1358/2, k.o. Brezovica, te Bakran Zlate i Bakran Tomislava - k.č. br. 1360/1 i 1360/2, obje k.o. Brezovica.

Slijedom naprijed opisanog provedenog postupka i utvrđenja da su, temeljem odredbe članka 110. stavak 3. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), za građenje nove zgrade za koju se prema posebnom propisu ne izdaje lokacijska dozvola ispunjeni svi gore navedeni uvjeti, iz članka 110. stavak 1. navedenog Zakona o gradnji za izdavanje građevinske dozvole, valjalo je, temeljem odredbi članka 99. istog Zakona, zahtjevu investitora udovoljiti i donijeti odluku kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove dozvole, shodno članku 102. stavak 1. Zakona o gradnji (NN, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se izjavljuje ovom nadležnom prvostupanjskom upravnom tijelu a može se predati neposredno u pisanom obliku, poslati poštom, dostaviti u obliku elektroničke isprave ili usmeno izjaviti na zapisnik, uz pristojbu u iznosu od 50,00 kuna državnih biljega, prema Tar. br. 3. toč. 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (NN, br. 115/16).

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole, prema Tar. br. 1. i Tar. br. 51. st. 1. toč. 3. cit. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN, br. 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19), u ukupnom iznosu od 820,00 kuna, plaćena je dijelom u državnim biljezima, nalijepljenim i

uredno poništenim na zahtjevu investitora, a dijelom je uplaćena na račun broj: HR3423600001813300007.

pripremio:
Damir Martinović, i.g.

VODITELJICA ODSJEKA

Marica Peršić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. Delić Marko,
Zagreb, Vladimira Ruždjaka 10
(u privitku: glavni projekt, x2),
2. Delić Anita,
Zagreb, Vladimira Ruždjaka 10,
3. Bakran Zlata,
Zagreb, Trnsko 12,
4. Bakran Tomislav,
Zagreb, Opatička 7,
5. Palčić Nikola,
Zagreb, Golobreška I odvojak 9,
6. Čižmešija Milan,
Zagreb, Golobreška II odvojak 1,
7. Čižmešija Branko,
Zagreb, Golobreška II odvojak 1,
8. Šević Blaženka,
Zagreb, Golobreška II odvojak 2,
9. Trgovčević Jelica,
Zagreb, Golobreška II odvojak 4,
10. Tomić Miroslav,
Zagreb, Golobreška II odvojak 6,
11. Elektronička oglasna ploča
(službena web stranica Grada Zagreba) - rok 8 dana,
12. Dokumentacija prostora, ovdje,
13. Evidencija, ovdje,
14. Pismohrana, ovdje.

Dostaviti na znanje (po pravomoćnosti):

- Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
Zagreb, Republike Austrije 18,
- Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15/V,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavljje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII,
- Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12,
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a.