



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

Odjel za graditeljstvo
Četvrti područni odsjek za graditeljstvo
Sigetje 2, Zagreb

Klasa: UP/I-361-03/20-001/226

Ur. broj: 251-13-22-5/006-20-8

Zagreb, 30.7.2020.

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. i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio MARKO JEFTIĆ, NOVSKA, VLADIMIRA NAZORA 18 (OIB: 54178995024), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru: MARKO JEFTIĆ, NOVSKA, VLADIMIRA NAZORA 18, građenje stambene građevine, 3b skupine, na katastarskoj čestici br. 1387/1 k.o. PODSUSED, Zagreb, Jelašićka ulica bb, visine: prizemlje, kat, ukupne građevinske bruto površine zgrade 154,81 m², s jednom funkcionalnom stambenom jedinicom, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP GP 23/19, od siječnja 2020. godine, koji je ovjerio glavni projektant Iva Pavlić, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 4518, tvrtka DOMUSPLUS projektiranje d.o.o. iz Zagreba, Ilica 259, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

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

- Arhitektonski projekt, mapa 1/5, broj GP 23/19 od siječnja 2020.god, koji je izradila ovlaštena arhitektica Iva Pavlić, dipl.ing.arh, DOMUS PLUS PROJEKTIRANJE d.o.o. iz Zagreba, Ilica 259,

- Građevinski projekt – projekt konstrukcije, mapa 2/5, broj projekta: GP 23/19 K od prosinca 2019.god, koji je izradio ovlašten inženjer građevinarstva Hrvoje Kuretić, mag.ing.aedif, DOMUS PLUS PROJEKTIRANJE d.o.o., zagreb, Ilica 259,

- Strojarski projekt – projekt vodovoda i odvodnje, mapa 3/5, broj projekta 50-2019-VIO od prosinca 2019.god, koji je izradio ovlašten inženjer strojarstva Danijel Jantol, mag.ing. mech, NEXTER INŽENJERING d.o.o. iz Zagreba, Južna obala IV 8,

- Elektrotehnički projekt, mapa 4, broj TD 130/2019 od prosinca 2019.god, koji je izradio ovlašten inženjer elektrotehnike Šime Dubravica, mag.ing.el, mR-konzalting, d.o.o. iz Zagreba, Fausta Vrančića 4,

- Strojarski projekt – projekt termotehničkih instalacija, mapa 5/5, broj projekta 50-2019-TT od prosinca 2019.god, koji je izradio ovlašten inženjer strojarstva Danijel Jantol, mag.ing.mech, NEXTER INŽENJERING d.o.o. iz Zagreba, Južna obala IV.8.

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 najkasnije osam dana prije početka građenja.

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 MARKO JEFTIĆ, NOVSKA, VLADIMIRA NAZORA 18, zatražio je podneskom od 12.03.2020 godine izdavanje građevinske dozvole za građenje stambene građevine, visine: prizemlje, kat, ukupne građevinske bruto površine zgrade 154,81 m², s jednom funkcionalnom jedinicom, kao zgrade 3b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

1. Glavni projekt ZOP GP 23/19 u elektroničkom obliku,
2. Ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta,
3. Izjavu glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu sa prostornim planom i drugim propisima s kojima mora biti usklađen; izjave ostalih projektanta, koji su sudjelovali u izradi glavnog projekta, da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
4. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole : izvadak iz zemljišne knjige za z.k.č.br. 522/3.k.o. Stenjevec, broj z.k.uloška 3678, od 09.07.2020.god. sa upisanim investitorom kao vlasnikom predmetnog zemljišta,
5. iskaznicu energetske svojstava zgrade.

Utvrđeni su uvjeti priključenja:

UVJETI PRIKLJUČENJA::

- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. oznake VIO-06-04-19-3376, Urbroj: 00-19-001, oznaka: 5130-GB-254/2019 od 13.6.2019.god ,
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. oznaka: VIO-06-04-19-3379 MM, Urudžbeni broj: 00-19-001 od 20.6.2019.god.
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.navedeni u elektroenergetskoj suglasnosti broj: 400100-191211-0012 od 17.06.2019.god.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe čl. 81. Zakona o gradnji.

Uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s važećim Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst) . Prema Odluci o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16) predmetna k.č. broj 1387/1 k.o. Podsused nalazi se:

- prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, unutar zone stambene namjene (planska oznaka S)
- prema kartografskom prikazu "Urbana pravila" u zoni u kojoj se primjenjuje urbano pravilo "2.4" – "Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje"

Sukladno odredbama članka 71. navedene Odluke, dozvoljava se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina na najmanjoj površini građevne čestice za samostojeću 350 m², za poluugrađenu 220 m², a za ugrađenu građevinu 132 m², uz najveću izgrađenost građevne čestice od 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, i 50% za ugrađenu građevinu. Najveći koeficijent iskoristivosti, ki za samostojeću građevinu iznosi 1,0, za poluugrađenu i ugrađenu građevinu 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. Potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice). 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, dok je najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice 3,0 m.

Glavnim projektom prikazana je izgradnja stambene građevine na k.č. 1387/1 k.o. Podsused, Jelašićka ulica, površine 545 m², predviđena je izgradnja slobodnostojeće stambene građevine, visine P+1 s jednim stanom. Prema projektu GBP predviđene građevine iznosi 154,81 m² a koeficijent iskoristivosti ki 0,28. Izgrađenost čestice je 19,39%, a površina prirodnog terena (krajobrazno uređene

površine) 317,0 m², odnosno 58,17 %. Promet u mirovanju zadovoljen je s dva parkirališna mjesta na parceli objekta, izvan linije rezervacije proširenja ulice. Udaljenost građevine od sjeverozapadne međe je 16,01-16,47 m, od sjeveroistočne međe 3,06-3,56 m, te od jugozapadne međe 6,0-6,02 m.

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

- pristup na prometnu površinu ostvaruje se na Jelašićku ulicu (k.č.br. 1371.k.o. Podsused), preko k.č.br. 1387/9.k.o. Podsused – put u vlasništvu investitora,
- javni sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastiti sustav odvodnje sukladno prostornom planu,
- niskonaponsku električnu mrežu .

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

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. Kako su stranke u postupku tj. nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s predmetnom nekretninom nađene nepoznate adrese stanovanja , pozvani su na uvid u spis putem javnog poziva objavljenog na oglasnoj ploči ovog Ureda i na web stranici Grada Zagreba.

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 750 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)

Upravni savjetnik

Gordana Dražetić dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

1. MARKO JEFTIĆ, NOVSKA, VLADIMIRA NAZORA 18 , sa glavnim projektom
2. Oglasna ploča – 8 dana (za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
3. Web stranica Grada Zagreba,
4. U spis, ovdje.

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

5. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
6. 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
7. HRVATSKE VODE
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII.,
8. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV