



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

Odjel za graditeljstvo
Treći područni odsjek za graditeljstvo
Trg Dragutina Domjanića 4, Sesvete

Klasa: UP/I-361-03/20-001/501

Ur. broj: 251-13-22-4/002-20-3

Zagreb, 23.7.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Treći područni odsjek za graditeljstvo, rješavajući po zahtjevu Budić Dinka, Sesvete, Novoselec, Žugčičeva ulica 24a, (OIB: 05272944803), zastupan po Franić Zvonimiru, Dubrovnik, Domina 1, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013, 20/17 i 39/19), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Budić Dinku, Sesvete, Novoselec, Žugčičeva ulica 24a, rekonstrukcija stambene građevine, (adaptacija potkrovlja u stambeni prostor, dogradnja otvorenog natkrivenog stubišta kojim se pristupa na etažu potkrovlja te dogradnja terasa s južne strane), tlocrta razvijenog unutar dimenzija 23,60 m x 15,20 m, etažnosti podrum, prizemlja, 1. kat i potkrovlje, na novoformiranoj k.č.br. 6027/3 k.o. Sesvete, Novoselec, Žugčičeva ulica 24a, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake T.D. V – 1/20, iz svibnja 2020. godine, koji je ovjerio glavni projektant Zvonimir Franić, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 408, tvrtka „Domino nekretnine“ d.o.o., Dubrovnik, Pera Bakića 27, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- **MAPA 1**, Arhitektonski projekt, broj T.D. V – 1/20, iz svibnja 2020. g., koji je izradio Božidar Novak, mag. ing. arch., broj ovlaštenja A 4482, tvrtka „Domino nekretnine“ d.o.o., Dubrovnik, Pera Bakića 27,
- **MAPA 2**, Građevinski projekt konstrukcije, broj T.D. 10/20, iz travnja 2020. g., koji je izradio Ante Šeparović, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G 10, Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva, Ante Šeparović, dipl. ing. građ., Split, Odeska 7,
- **MAPA 3**, Elektrotehnički projekt, broj TD 20/2020-E, iz svibnja 2020. g., koji je izradio Miroslav Turk, dipl. ing. el., broj ovlaštenja E 118, tvrtka „DORS PROJEKT“ d.o.o., Kotoriba, Kralja Petra Krešimira IV 30,
- **MAPA 4**, Projekt vodovoda i kanalizacije, broj TD 50/2020-H, iz svibnja 2020. g., koji je izradio Igor Bobetić, dipl. ing. stroj., broj ovlaštenja S 1443, tvrtka „DORS PROJEKT“ d.o.o., Čakovec, O. Keršovanija 1a,
- **MAPA 5**, Strojarski projekt, broj TD 50/2020-S, iz svibnja 2020. g., koji je izradio Igor Bobetić, dipl. ing. stroj., broj ovlaštenja S 1443, tvrtka „DORS PROJEKT“ d.o.o., Čakovec, O. Keršovanija 1a.

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

Obrazloženje

Investitor Dinko Budić, Sesvete, Novoselec, Žugčičeva ulica 24a, zatražio je podneskom od 8.6.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambene građevine, (adaptacija potkrovlja u stambeni prostor, dogradnja otvorenog natkrivenog stubišta kojim se pristupa na etažu potkrovlja te dogradnja terasa s južne strane), tlocrta razvijenog unutar dimenzija 23,60 m x 15,20 m, etažnosti podrum, prizemlja, 1. kat i potkrovlje, na novoformiranoj k.č.br. 6027/3 k.o. Sesvete, Novoselec, Žugčičeva ulica 24a, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake T.D. V – 1/20, iz svibnja 2020. godine, koji je ovjerio glavni projektant Zvonimir Franić, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 408, tvrtka „Domino nekretnine“ d.o.o., Dubrovnik, Pera Bakića 27.

Novoformirana k.č.br. 6027/3 k.o. Sesvete nastala je spajanjem k.č.br. 6027/3 k.o. Sesvete i dijela k.č.br. 6024/2 k.o. Sesvete.

Za predmetnu građevinu po ovom Uredu izdana je građevna dozvola, Klasa: UP/I-361-03/2001-01/316, Urbroj: 251-05-39/908-2001-5, od 11.7.2001. g., pravomoćna 9.8.2001. g., rješenje kojim se ispravlja pogreška navedene građevne dozvole, Klasa: UP/I-361-03/12-001/38, Ur.br.: 251-13-22/120-12-2, od 18.4.2012.g., pravomoćno 19.4.2012. g., uvjerenje za uporabu, Klasa: 361-05/2012-04/27, Urbroj: 251-13-22/113-12-5, od 19.3.2012. g.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP T.D. V – 1/20 u elektroničkom obliku;
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projekatanta i glavnog projektanta;
4. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole - izvadak iz zemljišne knjige, broj ZK uložka 7305 i 7525, izdan po Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete u kojem je upisan Dinko Budić, Sesvete, Novoselec, Žugčičeva ulica 24a;
5. IM obrazac;
6. iskaznicu energetske svojstava zgrade;
7. elaborati koji su prethodili izradi glavnog projekta:
 - Elaborat zaštite od požara, oznaka 45/20, iz svibnja 2020. g., koji je izradio Pero Mojaš, dipl. ing. pom. prometa, upisni broj 159, tvrtka „POŽAR PROJEKT“ j.d.o.o., Brašina, Put bana Josipa Jelačića 89;

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti;

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 1. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s važećim prostornim planom - Generalnim urbanističkim planom Zagreba, (Službeni glasnik br. 12/16-pročišćeni tekst).

Prema odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Zagreba, (Službeni glasnik br. 12/16-pročišćeni tekst), predmetna građevna čestica nalazi se prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni stambene namjene (oznaka S) manjim djelom u mješovitom

namjene - pretežito stambenoj (oznaka M1), a prema kartografskom prikazu unutar urbanog pravila „Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnoga, središnjeg i istočnog dijela podslijemenskog područja (2.2)“.

- Člankom 69. gore navedene Odluke, uvažavajući relevantne elemente za određivanje zahvata u prostoru - gradnja samostojećih građevina, najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat (*predviđena predmetna građevina je samostojeća jednokatnica s podrumom i potkrovljem*), najmanja površina građevne čestice je 600m² (*predmetna čestica veličine je 851,34m²*), najveća izgrađenost građevne čestice je 30% (*predviđena izgrađenost predmetne čestice je 30,00%*), najveći k_i je 0,6 (k_i predmetne čestice je 0,55), najveći GBP na građevnoj čestici je 400m², ali prilikom rekonstrukcije na česticama većim od propisanih postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja (*predviđeni GBP na predmetnoj čestici se zadržava i iznosi 494,10m²*), prirodni teren mora biti najmanje 40% (*predviđeni prirodni teren predmetne čestice iznosi 45,00%*), građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije 5m (*predmetni građevni pravac udaljen je 5,77m od regulacijske linije*), najmanja udaljenost građevine mora biti od međe susjedne građevne čestice 3m (*najmanja predviđena udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 3,00m*), potrebno je osigurati dodatno 2 PGM/1 stan (*na predmetnoj čestici osigurano je dodatno 2 PGM*), utvrđeno je da je predmetni zahvat kao takav u skladu s navedenom Odlukom;

Utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zadržavaju se postojeći priključci zgrade na:

- prometnu površinu na Žugčičeva ulicu,
- na postojeću niskonaponsku električnu mrežu,
- na postojeći javni sustav opskrbe pitkom vodom,
- postojeći javni sustav odvodnje;

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. Stranke se nisu odazvale pozivu čime se smatra da im je pružena mogućnost uvida u spis predmeta.

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) Izradio: Antonio Arambašić struč. spec. ing. građ.

Voditelj odsjeka
Pere Ćurković dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

1. Dinko Budić, Sesvete, Novoselec, Žugčičeva ulica 24a, s glavnim projektom
2. Oglasna ploča, 8 dana, ovdje
3. Elektronička oglasna ploča, 8 dana
4. U spis, ovdje

NA ZNANJE (po pravomoćnosti):

5. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 18
6. Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, Upravna zgrada broj I., V. kat, (s glavnim projektom)
7. Hrvatske Vode, VGO za mali sliv "Zagrebačko prisavlje", Zagreb, Ul. grada Vukovara 271/VIII, (s glavnim projektom)
8. Gradski ured za katastar i geodetski poslove, Sesvete, Bjelovarska 2
9. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, ovdje