



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-361-03/19-001/1584
Ur. broj: 251-13-22-4/014-19-16
Zagreb, 13.12.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu Ivane Samardžić, Sesvete, Frana Galovića 11 (OIB: 89850309561), zastupane po APG-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Kozarčanić 2, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorici Ivani Samardžić, Sesvete, Frana Galovića 11, građenje stambene građevine, tlocrta razvijenog unutar dimenzija 16,95x9,20 m, 3b skupine, u naselju Sesvete, Sljemenska ulica bb, na k.č.2226 k.o.Sesvetski Kraljevec, ukupne građevinske bruto površine zgrade 257,00 m², s jednom stambenom jedinicom, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake SG-IS od srpnja 2019.godine, koji je ovjerila glavna projektantica Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 79, tvrtka APG-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Kozarčanić 2, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- mapa I-A: Arhitektonski projekt, broj 02-05/19 od srpnja 2019.godine, koji je izradila Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 79, tvrtka APG-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Kozarčanić 2;
- mapa I-B: Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, broj 02-05/19(2) od srpnja 2019.godine, koji je izradila Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 79, tvrtka APG-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Kozarčanić 2;
- mapa II: Građevinski projekt, broj 2103-07 od srpnja 2019.godine, koji je izradio Antonio Maglov, dipl.ing.građ., ovlaštenje G 3775, tvrtka KONSTRUKTA d.o.o., Zagreb, Desinić 20;
- mapa III: Projekt instalacija vodovoda i kanalizacije, broj 02-05/19_vik od srpnja 2019.godine, koji je izradila Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 79, tvrtka APG-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Kozarčanić 2;
- mapa IV: Elektrotehnički projekt, broj 02-05/19-Eod srpnja 2019.godine, koji je izradio Franjo Ćurko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2829/1, tvrtka APG-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Kozarčanić 2;
- mapa V: Strojarski projekt broj,119-19 od srpnja 2019.godine, koji je izradila Nina Klepac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1254/1, tvrtka Design office d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 10.

II. Ova dozvola prestaje važiti ako investitorica ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitorice jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom.

III Investitorica je dužna ovom tijelu prijaviti početak građenja, najkasnije osam dana prije početka građenja. Prije početka građenja investitorica je dužna 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 5 godina, od dana prijave početka građenja.

VI. Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitorice, odnosno vlasnika građevine, izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Investitorica Ivana Samardžić, Sesvete, Frana Galovića 11 (OIB: 89850309561), zastupana po APG-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Kozarčanićeva 2, zatražila je podneskom od 23.07.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje stambene građevine, u naselju Sesvete, Sljemenska ulica bb, na k.č.2226 k.o.Sesvetski Kraljevec.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt SG-IS od srpnja 2019.godine, 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, broj ZK uložka: 2085 k.o.Sesvetski Kraljevec, od 23.8.2019.godine, uz upisano pravo nužnog prolaza preko k.č.2225 k.o.Sesvetski Kraljevec (koja je upisana kao proširenje Sljemenske ceste) u površini od 31 m², uz cijelu krajnju istočnu među; prema rješenju Općinskog suda u Sesvetama, posl.broj.6 R1-143/08-36 od 13.12.2012.godine radi se o nužnom prolazu za pješake i motorna vozila;
4. IM obrazac;
5. iskaznicu energetske svojstava zgrade;
6. potvrda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/19-02/4524, Urbroj: 251-15-02-3-19-7 od 28.2.2019.godine, da je geodetski elaborat, RN 96/2019 k.o.Sesvetski Kraljevec izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima;
7. izjava da nije potreban Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom zbog korištenja alternativnih sustava opskrbe energijom (peći - biomasa),
8. punomoć.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su, uz zahtjev i tijekom postupka, priloženi svi propisani dokumenti.

Utvrđeni su:

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroenergetska suglasnost, broj: 400103-190210-0012 od 13.6.2019.godine (s uvjetima priključenja),
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. oznake: VIO-06-04-19-3206, Urbroj: 00-19-001 oznaka: 5130-GB-240/2019 od 29.5.2019.godine (vodoopskrba),
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. oznake: VIO-06-04-19-3205 MM, Urbroj: 00-10-001 od 6.7.2019.godine (odvodnja),
- HAKOM, Klasa: 361-03/19-01/4739, Urbroj: 376—05-3-19-2 od 10.6.2019.godine.

Stranka je ishodila i potvrde glavnog projekta prema izdanim uvjetima priključenja (nisu uvjet za izdavanje građevinske dozvole prema Zakonu o gradnji (Narodne novine 39/19):

- HEP ODS d.o.o., broj: 400100101/26018/19JK od 28.11.2019.godine,

- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. KLASA: VIO-06-04-19-6666, Urbroj: 05-01-03-19-002, znak: 5130-ing.AJ-br.125-19-6666/2019 od 12.11.2019.godine (vodoopskrba; do ugovaranja priključka potrebno je da vlasnik parcele k.č.2225 k.o.Sesvetski Kraljevec, pisanom izjavom, ovjerenom kod javnog bilježnika, odobri izvedbu priključka i polaganje cijevi do predmetne parcele),
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. broj: 19/644-b od 30.11.2019.godine (odvodnja; u slučaju nemogućnosti izvođenja priključka na javnu kanalizaciju, na parceli će se izvesti sabirna jama),

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 Sesveta (Službeni glasnik grada Zagreba broj 22/15 - pročišćeni tekst).

Prema odredbama Odluke o donošenju GUP-a Sesveta, zahvat se nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ unutar površina stambene namjene (planska oznaka S), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“, Urbana pravila" unutar pravila „Uređivanje i dogradnja prostora individualne gradnje“ (planska oznaka 1.5).

Glavnim projektom predložena je izgradnja samostojeće, stambene građevine s jednom stambenom jedinicom, na građevnoj čestici površine 488m², blagog nagiba cca 2°. Građevina ima građevinsku (bruto) površinu 257 m², koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,526, tlocrtna površina građevine iznosi 146,359 m², izgrađenost građevne čestice iznosi 29,99%, građevina je jednokatnica s višestrešnim krovom, bez nadozida, ukupna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine do sljemena zgrade iznosi 9,27m; udaljenost građevine od sjeveroistočne međe je min 5,0 m, od jugoistočne min 3,0 m, od jugozapadne min 6,20 m, a od sjeverozapadne međe min 3,07 m (u skladu s odredbama prostornog plana); promet u mirovanju je osiguran jednim parkirališno-garažnim mjestom u sklopu građevine, osigurano 248,03 m² prirodnog terena, odnosno 50,83%.

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

- pristup na prometnu površinu ostvaruje se do javno-prometne površine Sljemenske ulice (k.č.9820 k.o.Sesvetski Kraljevec) nužnim prolazom upisanim u zemljišne knjige preko cijele krajnje istočne međe k.č.2225 k.o.Sesvetski Kraljevec u površini od 31 m² (upisano vlasništvo Maricea Boršić),
- 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 propisno označen, te je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena 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.

Uvid u spis predmeta obavila je Emina Babić, Sesvete, Kelekova 2/A, vlasnica k.č.2233 k.o.Sesvetski Kraljevec, koja izjavljuje da nije suglasna s planiranom gradnjom na predmetnoj čestici jer njoj nije omogućena prolaznost i provoznost do vlastite čestice u širini od 3,5m. Izjavljuje da joj je to jedini pristup do čestice iz Sljemenske ceste koji tako koristi već 23 godine. U vezi primjedbe Emine Babić, ovo tijelo je mišljenja da ista ne predstavlja prepreku izdavanju građevinske dozvole s obzirom da pravo služnosti nije upisano u zemljišne knjige niti je to, fizički, jedini mogući pristup njenoj čestici do prometne površine.

Nadalje, Emina Babić izjavljuje da je Marica Boršić, njena baka, koja je upisana kao vlasnica k.č.2225 k.o.Sesvetski Kraljevec (s uknjiženim pravom nužnog prolaza za predmetnu česticu), umrla 7.3.2018.godine, a njeni zakoniti nasljednici su Josip Boršić, Sesvete, Kobiljačka cesta 129, i Marija Gaši, Sesvete, Ulica Huberta Pettana 1 (majka Emine Babić). U postupku ostavinske rasprave, k.č.2225 k.o.Sesvetski Kraljevec je ispuštena i pravno, za sada, nije riješena, te će nasljednici pokrenuti postupak naknadno utvrđene imovine. Vezano na ovu primjedbu, ovo tijelo je mišljenja da ista ne predstavlja prepreku izdavanju građevinske dozvole s obzirom da upisano pravo nužnog prolaza u zemljišnim knjigama predstavlja mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade, koja se traži člankom 110. stavak 3. Zakona o gradnji.

Radi pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta radi izjašnjenja pozvani su i Krunoslav Samardžić, Malinska, Bogovići, Podloковиć 8, Marica Boršić, Sesvete, Kobiljačka cesta 139, Stipe Jakovljević, Sesvete, Sljemenska ulica 19, Kaja Jakovljević, Sesvete, Sljemenska ulica 19, Božo Raguž, Sesvete, Kobiljačka 137, Marko Kulaš, Sesvete, Sljemenska cesta 19A, Marija Kulaš, Sesvete, Sljemenska cesta 19A, i Mato Kralj, Sesvete, Kobiljačka cesta 141, koji se, nakon izvršene dostave, nisu odazvali pozivu na izjašnjenje glede traženog zahvata u prostoru čime se smatra da je strankama pružena mogućnost uvida u spis predmeta.

Sljedom 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 750,00 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 (Narodne novine 8/96, 37/17)

Upravni savjetnik
Marica Peršić dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. Ivana Samardžić, Sesvete, Frana Galovića 11
2. APG-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Kozarčaninova 2
3. Emina Babić, Sesvete, Kelekova 2/A
4. Oglasna ploča, Sesvete, 8 dana
5. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
6. U spis, ovdje.

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

7. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
8. 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
9. HRVATSKE VODE
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
10. Gradski ured za katastar i geodetski poslove
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a