



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

Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Klasa: UP/I-361-03/19-001/2182

Ur. broj: 251-13-22-1/047-20-8

Zagreb, 24.7.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu Tomislava Dujmovića, OIB 54578657277, Mije Kišpatića 7A, Zagreb, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Tomislavu Dujmoviću, Mije Kišpatića 7A, Zagreb, rekonstrukcija ozakonjene stambene građevine na način da se nadograđuje etaža potkrovlja, kao građevine 2.b skupine, na k.č.br. 4577 k.o. Maksimir, površine čestice 394,0 m², sa dvije stambene jedinice, ukupne građevinske bruto površine 243,59 m² (ukupna građevinska bruto površina postojeće građevine iznosi 220,62 m²), visine tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake projekta ZOP 55/GP, koji je ovjerio glavni projektant Miodrag Njegovanović, dipl.ing.arh. (A 1418), a koji je sastavni dio ove građevinske dozvole što je na njemu navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

II. Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadržava 4 mape glavnog projekta:

- 1. mapa 1:** Arhitektonski projekt i projekt vodovoda i kanalizacije oznake 40-2019 od prosinca 2019. godine, izrađen po Arch design d.o.o., Josipa Muževića 12A, Vidovci – ovlašteni arhitekt Miodrag Njegovanović, dipl.ing.arh. (A 1418)
- 2. mapa 2:** Građevinski projekt – projekt konstrukcije oznake TD 74/19 od listopada 2019. godine, izrađen po KB MIROWSKY d.o.o., Cehovska 8, Požega – ovlašteni inženjer građevinarstva Ivan Raguž, dipl.ing.građ. (G 5665)
- 3. mapa 3:** Elektrotehnički projekt oznake TD 05-11/2019 od prosinca 2019. godine, izrađen po IMPETA d.o.o., A. B. Šimića 4, Požega – ovlaštena inženjer elektrotehnike Marinko Stojkov, dipl.ing.el., dr.sc. (E 1823)
- 4. mapa 4:** Strojarski projekt oznake TD 26-02/19 od travnja 2019. godine, izrađen po ATS invest j.d.o.o., A.G.Matoša 20, Požega - ovlašteni inženjer strojarstva Stanko Antunović, dipl.ing.stroj. (S 1849)

III. Sukladno odredbama čl. 106. Zakona o gradnji građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

IV. 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 u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

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 7 godina, od dana prijave početka građenja.

VII. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja, odnosno nastavka radova, najkasnije osam dana prije početka građenja te priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.

VIII. Građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Tomislav Dujmović, OIB 54578657277, Mije Kišpatića 7A, Zagreb, podnosi dana 18.12.2019. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambene građevine sa dvije stambene jedinice na k.č.br. 4577 k.o. Maksimir, kao građevine 2.b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji, na način da se nadograđuje etaža potkrovlja.

Na k.č.br. 4577 k.o. Maksimir u Zagrebu, Mije Kišpatića 7A, je rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-007/5347, URBROJ: 251-13-21/122-14-11 od 29.12.2014., pravomoćnim 27.11.2015. godine, ozakonjena rekonstruirana stambena građevina sa dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje), ukupne građevinske bruto površine 220,62 m².

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i tijekom postupka investitor je priložio:

1. **Glavni projekt ZOP 55/GP** u elektroničkom obliku;
2. **Dva primjerka** ispisa glavnog projekta navedeno u točki II. izreke ove dozvole ovjerenog od projektanta i glavnog projektanta;
3. **Izjavu projektanta** 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:
 - a. izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 21255 za zk.č.br. 1607/24 z.k.o. Grad Zagreb u kojem je kao vlasnik upisan Tomislav Dujmović, OIB 54578657277, Mije Kišpeta 7A, Zagreb
5. **IM obrazac**;
6. **Iskaznicu energetskih svojstava zgrade**;
7. **Izvješće o kontroli glavnog projekta**, broj izvješća: TD R-20/20 od 09.03.2020. godine koji je izradio ovlaštenu revident za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija Branislav Škoro, dipl.ing.građ. (red. br. evidencije 86/15);
8. **Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom**, broj projekta 40-2019-AS, izrađen po ARCH DESIGN d.o.o. – ovlaštenu arhitekt Miodrag Njegovanović, dipl.ing.arh.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, te da su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja.

Posebni uvjeti:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Službe za inspekcijske poslove, Broj: 214-02/19-03/8177, Urbroj. 511-01-361/1-19-2 od 10.10.2019. godine.

Uvjeti priključenja (postojeći priključci):

- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Odjel suglasnosti vodoopskrbe, KLASA: VIO-06-04-20-1138, Urudžbeni broj: 05-01-03-20-002, znak: 5130-ing.AJ-br. 108-20-1138/2020. od 25.02.2020. godine;
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Odjel suglasnosti odvodnje, KLASA: VIO-06-04-20-1137/dig VV, Urudžbeni broj: 05-01-03-20-002, P.U. broj: 20/232-a od 02.02.2020. godine;
- Gradska plinara d.o.o., potvrda o priključenju objekta na plinski distribucijski sustav, KLASA: GPZ-05-20-532, od 14.02.2020. godine;
- HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., Ugovor o korištenju mreže Broj: 4001-18-042323 od 22.10.2018. godine.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona, ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom KLASA: UP/I-361-03/19-001/2182, URBROJ: 251-13-22-1/047-20-4 od 24.04.2020. od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta:

Javnopravno tijelo dostavilo je potvrdu glavnog projekta:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Službe za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/20-04/1172, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 22.05.2020. godine.

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 Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst) k.č.br. 4577 k.o. Maksimir nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora", unutar zone stambene namjene (planska oznaka S); prema kartografskom prikazu "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila" unutar konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo " Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podsljemenskog područja - povijesna urbana cjelina i kontaktno područje" (2.3.).

Sukladno detaljnim pravilima čl. 70. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst) u zoni stambene i mješovite namjene najmanja površina građevne čestice je 600 m². Omogućena je rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija i na građevnim česticama manjim od 600 m², uz uvjet da je najveći koeficijent iskoristivosti 1,0; najveći GBP poluugrađene građevine do 450 m²; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je u pravilu 3,0 m, iznimno manje, ali ne manje od 1,0 m; najmanje 1PGM/1 stan uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici u garaži (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

Sukladno čl. 56. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst) na gradnju zamjenske građevine, te rekonstrukciju građevine kojom se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojećom građevinu, a kojom se bitno ne

mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena, namjena kojih je sukladna namjeni utvrđenoj Generalnim urbanističkim planom, ne primjenjuju se ovom odlukom propisani uvjeti pristupa s prometne površine, broja parkirališnih mjesta i odvodnje otpadnih voda.

Glavnim projektom predložena je rekonstrukcija poluugrađene stambene građevine sa dvije stambene jedinice na k.č.br. 4577 k.o. Maksimir površine čestice 394,0 m² na način da se nadograđuje etaža potkrovlja. Ukupna građevinska bruto površina građevine iznosi 243,59 m²; visina tri nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje); koeficijent izgrađenosti 26,3%; koeficijent iskoristivosti 0,618; udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je postojeća – udaljenost od sjeveroistočne međe 5,0 m, udaljenost od jugoistočne međe 3,1 m, udaljenost od jugozapadne međe 12,43 m.

Budući se predmetnom rekonstrukcijom zadržava isti broj stambenih jedinica i bitno se ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena, sukladno čl. 56. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst), ne primjenjuje se uvjet broja parkirališnih mjesta. Također, utvrđeno je da se zadržavaju postojeći priključci građevne čestice odnosno građevine na infrastrukturu i to: rješenje priključka građevine na prometnu površinu; postojeći priključak na odvodnju otpadnih voda i postojeći priključak na niskonaponsku električnu mrežu.

Pozvani su na uvid u spis predmeta, kao stranke u postupku, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola:

- sukladno odredbi čl. 115. st. 2. i čl. 116. st. 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) pozivom ovog ureda Klasa: UP/I-361-03/19-001/2182, Urbroj: 251-13-22-1/047-20-6 od 04.06.2020. godine za dan 25.06.2020. godine koji je dostavljen objavom na oglasnoj ploči i na web stranici Grada Zagreba;

- sukladno odredbi čl. 115. st. 2. i čl. 116. st. 2. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) pozivom ovog ureda Klasa: UP/I-361-03/19-001/2182, Urbroj: 251-13-22-1/047-20-5 od 04.06.2020. godine za dan 25.06.2020. godine koji je dostavljen osobnom dostavom.

Budući se pozivu na očitovanje nisu odazvale stranke, ovo tijelo smatra da nisu imale posebnih očitovanja.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz čl. 108. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta te da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst).

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je glavni projekt propisno označen te da je izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova. Također je utvrđeno da je građevna čestica, odnosno zgrada priključena na prometnu površinu, na javni sustav odvodnje otpadnih voda te na niskonaponsku električnu mrežu.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), 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 (NN 115/16, 8/17, 37/1, 129/17 i 18/19) 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 prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17 i 37/17).

Pripremila: Ivana Ćorić, mag.ing.arh.

Voditelj odsjeka za graditeljstvo

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. Tomislava Dujmovića, Mije Kišpatića 7A, Zagreb
2. Oglasna ploča – 8 dana
(za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
3. Na web stranici Grada Zagreba
4. Dokumentacija prostora – ovdje
5. U spis, ovdje

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

1. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, Zagreb, Republike Austrije 18
2. 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
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII.
4. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a