



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-361-03/19-001/1538

Ur. broj: 251-13-22-4/014-19-6

Zagreb, 29.8.2019.

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 Gordana Hribernika, Sesvete, Ulica orhideja 26 (OIB: 19956397493), izdaje sljedeću

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

**I. Dozvoljava se investitoru Gordanu Hriberniku, Sesvete, Ulica orhideja 26, građenje zamjenske, poluugradene, stambene građevine, tlocrta razvijenog unutar dimenzija 11,30x11,30 m, 3b skupine, na k.č.br. 819 k.o. Sesvete, naselje Sesvete, Badelov brijeg 8, ukupne građevinske bruto površine zgrade 276,62 m<sup>2</sup>, s dvije stambene jedinice, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 49-2018-GP od siječnja 2019.godine, koji je ovjerio glavni projektant Igor Bilandžić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1412, tvrtka PLAN PLUS d.o.o., Zagreb, Bitorajska 12, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.**

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- mapa 1: Arhitektonski projekt, broj 49/2018 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Igor Bilandžić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1412, tvrtka PLAN PLUS d.o.o., Zagreb, Bitorajska 12,
- mapa 2: Građevinski projekt konstrukcije, broj 49/2019 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Mario Benutić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 964, tvrtka PLAN PLUS d.o.o., Zagreb, Bitorajska 12,
- mapa 3: Strojarski projekt: zemni plin, broj 190102 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Mladen Kovačec, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 115, tvrtka INVESTIGO d.o.o., Zagreb, Fabkovićeve 3;
- mapa 4: Strojarski projekt: grijanje, hlađenje, vodovod i odvodnja, broj 190102 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Mladen Kovačec, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 115, tvrtka INVESTIGO d.o.o., Zagreb, Fabkovićeve 3;
- mapa 5: Elektrotehnički projekt, broj 03/19 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Jure Mimica, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3072, tvrtka GRID d.o.o., Zagreb, Poljana D.Kalea 10;
- mapa 6: Geodetski projekt, broj GA 2019-3 od siječnja 2019.godine, koji je izradio Nikola Bogdanović, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1412, tvrtka Geo alfa, d.o.o., Zagreb, Ulica javora 72;

- mapa 7: Projekt zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu, Zaštita od buke, broj 95-18-F od siječnja 2019.godine, koji je izradila Lidija Seke, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 101, tvrtka ENELIS arhitektura j.d.o.o., Zagreb, Vrbaniceva 18.

**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.

**III.** Uklanjanju postojeće građevine može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine nakon što je tijelu graditeljstva pisano prijavljen početak radova na uklanjanju.

**III.** Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja, najkasnije osam dana prije početka građenja. Prije početka građenja investitor je dužan 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. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

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

## **Obrazloženje**

Investitor Gordan Hribernik, Sesvete, Ulica orhideja 26, zatražio je podneskom od 08.07.2019.godine izdavanje građevinske dozvole za građenje zamjenske, poluugrađene, stambene građevine, ukupne građevinske bruto površine 276,62 m<sup>2</sup>, u naselju Sesvete, Badelov brijeg 8, na k.č.br. 819 k.o. Sesvete.

Za postojeću stambenu, poluugrađenu, građevinu izdana je uporabna dozvola KLASA: UP/I 361-05/17-030/1230, Urbroj: 251-13-22-4/014-17-3 od 20.12.2017.godine (pravomoćno 20.12.2017.) izdana po ovom Uredu.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP 49-2018-GP od siječnja 2019.godine, koji je ovjerio glavni projektant Igor Bilandžić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1412, tvrtka PLAN PLUS d.o.o., Zagreb, Bitorajska 12, 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: 1949 k.o.Sesvete;
4. IM obrazac;
5. iskaznicu energetske svojstava zgrade ;
6. izjava da nije potreban Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom zbog korištenja alternativnih sustava opskrbe energijom (dizalica topline).

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:**

- Sektora za promet ovog Gradskog ureda Kl.:340-03/18-04/958, Urbroj. 251-13-42/2-44-18-02 od 26.11.2018.godine,
- Gradske plinare Zagreb d.o.o. Br. 421163 od 22.10.2018.godine,
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. oznake: VIO-06-04-18-4511, Urbroj: 00-18-001 od 22.8.2018.godine (vodoopskrba),

- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. oznake: VIO-06-04-18-4512/SP, Urbroj: 00-18-001, oznake; GB-261/2018 od 28.8.2018.godine (odvodnja),
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektroenergetska suglasnost, broj: 400100-181533-0012 od 27.9.2018.godine,
- HAKOM, Klasa: 361-03/18-01/6223, Urbroj: 376-10-18-2 od 14.8.2018.godine.

Stranka je ishodila i potvrde glavnog projekta prema izdanim uvjetima priključenja:

- Sektora za promet ovog Gradskog ureda Kl.:340-03/19-04/265, Urbroj. 251-13-42-2/006-2 od 2.5.2019.godine,
- Gradske plinare Zagreb d.o.o. Br. 500602 od 24.4.2019.godine,
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. KLASA: VIO-06-04-19-3268, Urbroj: 00-19-001 od 13.6.2019.godine (vodoopskrba),
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. broj: 18/695-b od 13.5.2019.godine (odvodnja),
- HEP ODS d.o.o., broj: 400100103/9361/19DT od 29.4.2019.godine,
- HAKOM, Klasa: 361-03/19-02/3376, Urbroj: 376-05-3-19-18-2 od 19.4.2019.godine.

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 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15).

Prema odredbama Odluke o donošenju GUP-a Sesveta, zahvat se nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni stambene namjene (oznaka S), a prema kartografskom prikazu "4a) Urbana pravila" unutar urbanog pravila "Uređenje i dogradnja prostora individualne gradnje ( oznaka 1.5)". Prema članku 61. GUP-a Sesveta, prigodom zamjene postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od površine određene urbanim pravilom; postojeći GBP i ki veći od određenih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja, drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz članka 61.

Glavnim projektom predložena je izgradnja zamjenske, poluugrađene, stambene građevine s dvije stambene jedinice, na građevnoj čestici površine 339m<sup>2</sup> (u skladu s odredbama prostornog plana), uz rezervaciju proširenja postojeće prometnice na 2,75m od osi prometnice. Građevina ima građevinsku (bruto) površinu 276,62m<sup>2</sup>, koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,82, tlocrtna površina građevine iznosi 127,69m<sup>2</sup>, izgrađenost građevne čestice iznosi 37,78% (dopušteno 40%), građevina je jednokatnica s uvučenim katom, ukupna visina građevine od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine do vrha atike iznosi 10,50m; udaljenosti od međa su 3,0 i više metara, a udaljenost od linije rezervacije proširenja prometnice iznosi 7,78-8,41m (sve u skladu s odredbama prostornog plana); promet u mirovanju je osiguran s dva natkrivena parkirališna mjesta, osigurano 109m<sup>2</sup> prirodnog terena, odnosno 32,25%. Utvrđeno je da su kolni i pješački pristup na građevnu česticu ostaju nepromjenjeni, osigurani su s zapadne strane, iz Ulice Badelov brijeg (k.č.812 k.o.Sesvete: ulica, javno dobro – u općoj uporabi), te je postojeća građevina priključena na struju, vodu, odvodnju i gradski plin (ishođene novi uvjeti priključenja i potvrde glavnog projekta).

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.

Radi pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta radi izjašnjenja pozvani su Vlasta Starčević, Sesvete, Badelov brijeg 10A, Mirna Skorin, Sesvete, Badelov brijeg 10A, Vedran Starčević, Zagreb, Ulica P.Hatza 12, Gordana Konjicija, Sesvete, Rebro 36/16, Davor Vidaković, Sesvete, Rebro 36/16, Anna Loffler, Sesvete, Rebro 36/16, Dubravko Unetić, Sesvete, Badelov brijeg 6, i Đuro Unetić, Sesvete, Badelov brijeg 6, 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.

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 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 (NN br. 8/96, 37/17)

Upravni savjetnik  
Marica Peršić dipl. ing. arh.

**DOSTAVITI:**

1. Gordan Hribernik, Sesvete, Ulica orhideja 26
2. Oglasna ploča – 8 dana
3. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
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 katastar i geodetski poslove  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a