



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB**

**Gradski ured za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, izgradnju Grada,
graditeljstvo, komunalne
poslove i promet**

**Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odjel za prostorno uređenje**

Prvi područni odsjek za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-05/07-01/115

Urbroj: 251-13-32/203-07-17

Zagreb, 14.1.2008.

Primljeno: 15-01-2008			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	73/2	20.48	100%

Investicija

na

h

Rješenje je pravomoćno-konačno-izvršno

danom 01.02.2008. P.O. Pročelnika

Marina Huljev-Lončarić, dipl.ing.arh.

Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, temeljem članka 325. Stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i čl.35. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 98/99, 61/00, 32/02 i 100/04), rješavajući po zahtjevu poduzeća « ELEKTROMETAL » dd iz Bjelovara, Ferde Rusana 21 i poduzeća « RADNIK » dd iz Križevaca, Kralja Tomislava 45 zastupanih po poduzeću « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 radi izdavanja lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

Broj: 494/07.

za izgradnju stambene građevine i formiranje nove građevinske parcele «2» na dijelovima k.č.broj 356,357,358 i 360 k.o.Gračani u pristupnoj prometnici te se određuje:

- I**
- 1 Oblik i veličina građevinske parcele:**
 - građevinska parcela se formira od dijelova postojećih k.č.broj 356,357,358 i 360 k.o.Gračani veličine cca 802 m² kao što je prikazano u prijedlogu parcelacije na kopiji katastarskog plana kao sastavni dio elaborata idejnog rješenja
- 2. Namjena građevina:**
 - stambena građevina je obiteljska kuća s tri stana ; u podrumu su tri garaže s četiri parkirališna mjesta i pomoćne prostorije u prizemlju su dva stana i u potkrovlju jedan stan
- 3. Veličina i površina građevina:**
 - tlocrtna površina stambene građevine je 160 m² ; visina stambene građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje oblikovana ravnim krovom; izgrađenost parcele je 19,95 %
 - ukupna bruto površina građevine je 400 m² prema idejnom rješenju koje je sastavni dio ove lokacijske dozvole
 - koeficijent iskoristivosti parcele je 0,498 a predstavlja odnos između bruto površine objekata i površine parcele; prirodni teren je cca 61 %
- 4. Smještaj građevina na parceli:**
 - stambena građevina je slobodnostojeća ; udaljenosti od granica parcele kotirane su u situaciji u mjerilu 1:1000 kao sastavni dio idejnog rješenja

5. Oblikovanje građevine:

- prema idejnom rješenju izrađenom po ovlaštenom arhitektu Luki Šulentiću iz poduzeća « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 od veljače 2007.

6. Uređenje parcele:

- ograde između građevnih parcela visine do 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena, ulična ograda može se izvesti u kombinaciji čvrstog materijala i živice u visini do 1,5m
 - po dovršenju gradnje potrebno je raščistiti dvorište uz obavezno krajobrazno uređenje parcele
- ### 7. Način i uvjeti priključivanja parcele na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:
- parcela ima kolni i pješački pristup iz nove ulice 1 i pristupne prometnice s komunalnom infrastrukturom za koje je izdana lokacijska dozvola Klasa 350-05/07-01/113 ;Urbroj 251-131-21/203-07-31 od 29.12.2007. a stambeni objekt će se priključiti prema posebnim uvjetima navedenim u točki II ove lokacijske dozvole

8. Mjere zaštite:

- izgradnjom objekata ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina niti stabilnost tla na okolnom zemljištu
- investitor je dužan odvodnju oborinskih voda sa svoje građevine riješiti na način da ne ugrožava okolna zemljišta i građevine na njima

9. Ostali podaci značajni za izgradnju i uređenje građevinske parcele:

- prema litološkoj obradi i kategorizaciji terena prema stabilnosti tla obronaka Medvednice, zemljište se nalazi u II kategoriji tla ; za utvrđivanje stabilnosti padine potrebno je izraditi geomehnički elaborat, te utvrditi elemente propisane čl.12. točka.7.2.2.2. podtočka 2 (Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba(Sl.gl.GZ 8/2001)
- seizmika: prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba, parcela se nalazi u području najvećeg intenziteta potresa 8,0-8,5 stupnjeva MCS, te je potrebno izraditi statički račun prema važećim propisima za tu zonu
- smještaj vozila: parkirališne potrebe su riješene u skladu s članom 68. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba prema kriteriju 2 pgmj/stanu (Službeni glasnik grada Zagreba 14/03 i 8/06) ; na parceli je predviđeno 6 parkirališno garažnih mjesta i to 4 mjesta u garažama u podrumu građevine pristupačnih rampom iz kolne površine u vrtu s nagibom preporučljivim do 15% i dva parkirališta na parceli

II Suglasnosti, uvjeti, potvrde i mišljenja nadležnih tijela državne uprave, odnosno pravnih osoba

1. Prethodne elektroenergetske suglasnosti br.: 4/01- 27684/07- 11106 BZ 400100-073389-0011 od 14.1.2008.godine izdana po HEP D.P.Elektra-Zagreb,
2. Posebni uvjeti oznake 02/5-9950/07.ČM-1582 od 11.7.2007 izdani po Gradskoj plinari Zagreb
3. Posebni uvjeti oznake 612-27317--971/07 d.ig.NŠK od 4.7.2007. izdani po Zagrebačkom holdingu, podružnica vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja, Odjel razvoja i suglasnosti-odvodnja
4. Posebni uvjetio znake 611-FB-br.445-27317/07.od 15.6.2007 izdani po Zagrebačkom holdingu, podružnica vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija ,Služba razvoja, Odjel razvoja , projektiranja i suglasnosti- vodoopskrba
5. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Klasa 540-02/07-03/2081;Urbroj 251-11-12/315-07-2 od 18.6.2007. izdani po Gradskom uredu za zdravstvo,rad i socijalnu zaštitu i branitelje,Sanitarna inspekcija

III Izvod iz dokumenata prostornog uređenja: Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba 14/03 i 8/06), novoformirana parcela se nalazi: -

- prema kartografskom prikazu « Korištenje i namjena prostora unutar zone stambene namjene » oznake S
- prema kartografskom prikazu « Uvjeti, korištenje, uređenje i zaštita prostora »-4 a « Urbana pravila » unutar zone « Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podsljemenskog područja » oznake 2.1. (primjena čl. 68)
- izvod iz navedene prostorne dokumentacije sastavni je dio ove lokacijske dozvole

IV Ovjereno idejno rješenje izrađeno po ovlaštenom arhitektu Luki Šulentiću iz poduzeća « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 od veljače 2007. čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

V Prije ishoda građevne dozvole investitor je dužan izvršiti parcelaciju građevinskog zemljišta i formirati parcelu u skladu s ovom lokacijskom dozvolom .

VI Glavni projekt treba izraditi u skladu s važećim propisima za takve objekte i u skladu s posebnim uvjetima navedenim u točki II ove lokacijske dozvole.

VII Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

VIII Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njezine pravomoćnosti, u kojem roku treba podnijeti zahtjev za izdavanje akta o građenju , a može se produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili dokumenti prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

Predlagatelj poduzeće « ELEKTOMETAL » dd iz Bjelovara , Ferde Rusana 21 i poduzeće « RADNIK » dd iz Križevaca , Kralja Tomislava 45 zastupanih po opunomoćeniku poduzeću « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 podnijeli su dana 26.2.2007. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju stambene građevine i formiranje nove građevinske parcele « 2 » na dijelovima k.č.broj 356,357,358 i 360 k.o.Gračani u dijelu ulice 1 i pristupnoj prometnici koja se odvaja od ulice Jazbina.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku utvrđeno je:

1. Da su zahtjev podnijele ovlaštene osobe:

- za k.č.broj 356 k.o.Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnina sklopljenim dana 17.2.2006. između Ivkice Benšek i Nevenke Benšek kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca
- za k.č.broj 357 k.o.Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 9.3.2006. između Katice Radić Humić, Mire Radić i Miljenka Radić kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca
- za k.č.broj 358 k.o.Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 17.2.2006. između Katice Radić Humić, Mire Radić i Miljenka Radić i dana 1.3.2006 Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim između Stjepana Radića , svih kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca
- za k.č.broj 360 k.o.Gračani predlagatelji su pravni ineres dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 1.3.2006. između Ivane Vodička i Željka Vodičke kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca

2. Da je postojeće stanje lokacije:

- dana 26.4.2007 na uviđaju je utvrđeno da su k.č.broj 356,357,358 i 360 k.o.Gračani neizgrađene- oranica , da je teren u padu od sjevera prema jugu i da s gradnjom nije započeto

3.Da je novoformirana parcela unutar obuhvata dokumenta prostornog uređenja navedenih u točki III izreke ovog rješenja

Neposredni susjedi ,vlasnici građevina na susjednim parcelama , pozvani da štite svoja prava i interese:

- Veronika Belić iz Zagreba, Gračanska c 169 i Vesna Petric iz Zagreba, Bjelovarska 20A suvlasnice k.č.broj 361 k.o.Gračani odazvali su se na poziv koji su zaprimili i upoznati su s idejnim rješenjem predmetnog zahvata u prostoru .

- Brankica Belić , Elizabeta Belić, Rudolf Belić iz Zagreba, Gračansko dolje 52, Ljerka Pašalić iz Zagreba, Črna voda 18 i Gordana Strugar iz Zagreba, Gračanska c 169 svi suvlasnici k.č.broj 361 k.o..Gračani nisu se odazvali na poziv iako je dostava uredno iskazana.

Slijedom provedenog postupka, navedenog činjeničnog stanja i utvrđenja da je predmetni zahvat u prostoru u skladu s odnosnim dokumentima uređenja prostora navedenim u točki II izreke ovog rješenja, posebnim zakonima i propisima, primjenom članka 39. Zakona o prostornom uređenju, odlučeno je kao u izreci.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja i graditeljstva u roku od 15 dana od dana primitka istog.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik uz upravnu pristojbu u iznosu od 50,00.- Kn upravnih biljega po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine 8/96).

Upravna pristojba za ovo rješenje po Tbr. 1. i 62. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 70 Kn upravnih biljega,nalijepljena je na podnesku i uplaćena uplata na račun u iznosu od 150 ,00 Kn.

P.O. PRUGELNIKA
Upravni savjetnik za
prostorno uređenje
Vlasta Benić-Velnić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. poduzeće « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo
Zagreb, Britanski trg 12
2. Ministarstvo zaštite okoliša,prostornog uređenja i graditeljstva-građevna inspekcija
3. Brankica Belić
Zagreb, Gračansko dolje 52
4. Elizabeta Belić
Zagreb, Gračansko dolje 52
5. Rudolf Belić
Zagreb, Gračansko dolje 52
6. Veronika Belić
Zagreb, Gračanska c 169
7. Ljerka Pašalić
Zagreb, Črna voda 18
8. Vesna Petric
Zagreb, Bjelovarska 20A
9. Gordana Strugar
Zagreb, Gračanska c 169

10. Gradski zavod za prostorno uređenje
Zagreb, Republike Austrije 18
11. Evidencija –ovdje
12. Arhiva –ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB**

**Gradski ured za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, izgradnju Grada,
graditeljstvo, komunalne
poslove i promet**

**Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odjel za prostorno uređenje
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-05/07-01/117

Urbroj: 251-13-32/203-07-17

Zagreb, 14.1.2008.

Primaljeno		15-01-2008	
Org-jen	Br o l	Prilog	Vrijednost
	73/4	Prilog	

Investitor
9/4
Rješenje je pravomoćno-konačno-izvršno
danom 01. 02. 2008. PO. Pročelnika:

Marina Huljev-Lončarić, dipl. ing. arh.

Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, temeljem članka 325. Stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i čl.35. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 98/99, 61/00, 32/02 i 100/04), rješavajući po zahtjevu poduzeća « ELEKTROMETAL » dd iz Bjelovara, Ferde Rusana 21 i poduzeća « RADNIK » dd iz Križevaca, Kralja Tomislava 45 zastupanih po poduzeću « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 radi izdavanja lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

Broj: 496/07.

za izgradnju stambene građevine i formiranje nove građevinske parcele «4 m» na dijelovima k.č.broj 357,358 i 360 k.o.Gračani u pristupnoj prometnici te se određuje:

- I
- 1 Oblik i veličina građevinske parcele:
 - građevinska parcela se formira od dijelova postojećih k.č.broj 357,358 i 360 k.o.Gračani veličine cca 800 m² kao što je prikazano u prijedlogu parcelacije na kopiji katastarskog plana kao sastavni dio elaborata idejnog rješenja
2. Namjena građevina:
 - stambena građevina je obiteljska kuća s tri stana ; u podrumu su dvije garaže s četiri parkirališna mjesta i pomoćne prostorije u prizemlju su dva stana i u potkrovlju jedan stan
3. Veličina i površina građevina:
 - tlocrtna površina stambene građevine je 160 m² ; visina stambene građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje oblikovana ravnim krovom; izgrađenost parcele je 20 %
 - ukupna bruto površina građevine je 400 m² prema idejnom rješenju koje je sastavni dio ove lokacijske dozvole
 - koeficijent iskoristivosti parcele je 0,5 a predstavlja odnos između bruto površine objekata i površine parcele; prirodni teren je cca 63 %
4. Smještaj građevina na parceli:
 - stambena građevina je slobodnostojeća ; udaljenosti od granica parcele kotirane su u situaciji u mjerilu 1:1000 kao sastavni dio idejnog rješenja

5. Oblikovanje građevine:

- prema idejnom rješenju izrađenom po ovlaštenom arhitektu Luki Šulentiću iz poduzeća « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 od veljače 2007.

6. Uređenje parcele:

- ograde između građevnih parcela visine do 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena, ulična ograda može se izvesti u kombinaciji čvrstog materijala i živice u visini do 1,5m
 - po dovršenju gradnje potrebno je raščistiti dvorište uz obavezno krajobrazno uređenje parcele
- ### 7. Način i uvjeti priključivanja parcele na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:
- parcela ima kolni i pješački pristup iz nove ulice 1 i pristupne prometnice s komunalnom infrastrukturom za koje je izdana lokacijska dozvola Klasa 350-05/07-01/113 ;Urbroj 251-131-21/203-07-31 od 29.12.2007. a stambeni objekt će se priključiti prema posebnim uvjetima navedenim u točki II ove lokacijske dozvole

8. Mjere zaštite:

- izgradnjom objekata ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina niti stabilnost tla na okolnom zemljištu
- investitor je dužan odvodnju oborinskih voda sa svoje građevine riješiti na način da ne ugrožava okolna zemljišta i građevine na njima

9. Ostali podaci značajni za izgradnju i uređenje građevinske parcele:

- prema litološkoj obradi i kategorizaciji terena prema stabilnosti tla obronaka Medvednice, zemljište se nalazi u II kategoriji tla ; za utvrđivanje stabilnosti padine potrebno je izraditi geomehanički elaborat, te utvrditi elemente propisane čl.12. točka.7.2.2.2. podtočka 2 (Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba(Sl.gl.GZ 8/2001)
- seizmika: prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba, parcela se nalazi u području najvećeg intenziteta potresa 8,0-8,5 stupnjeva MCS, te je potrebno izraditi statički račun prema važećim propisima za tu zonu
- smještaj vozila: parkirališne potrebe su riješene u skladu s članom 68. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba prema kriteriju 2 pgmj/stanu (Službeni glasnik grada Zagreba 14/03 i 8/06) ; na parceli je predviđeno 6 parkirališno garažnih mjesta i to 4 mjesta u garažama u podrumu građevine pristupačnih rampom iz kolne površine u vrtu s nagibom preporučljivim do 15% i dva parkirališta na parceli

II Suglasnosti, uvjeti, potvrde i mišljenja nadležnih tijela državne uprave, odnosno pravnih osoba

1. Prethodne elektroenergetske suglasnosti br.: 4/01-27685 /07-11107 BZ 400100-073391-0011 od 14.1.2008.godine izdana po HEP D.P.Elektra-Zagreb,
2. Posebni uvjeti oznake 02/5-9866/07.ČM-1572 od 11.7.2007 izdani po Gradskoj plinari Zagreb
3. Posebni uvjeti oznake 612-27310--973/07 d.ig.NŠK od 4.7.2007. izdani po Zagrebačkom holdingu, podružnica vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja, Odjel razvoja i suglasnosti-odvodnja
4. Posebni uvjetio znake 611-FB-br.447-27310/07.od 15.6.2007 izdani po Zagrebačkom holdingu, podružnica vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija ,Služba razvoja, Odjel razvoja , projektiranja i suglasnosti- vodoopskrba
5. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Klasa 540-02/07-03/2084;Urbroj 251-11-12/310-07-2 od 20.6.2007. izdani po Gradskom uredu za zdravstvo,rad i socijalnu zaštitu i branitelje,Sanitarna inspekcija

III Izvod iz dokumenata prostornog uređenja: Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba 14/03 i 8/06), novoformirana parcela se nalazi: -

- prema kartografskom prikazu « Korištenje i namjena prostora unutar zone stambene namjene » oznake S
- prema kartografskom prikazu « Uvjeti, korištenje, uređenje i zaštita prostora »-4 a « Urbana pravila » unutar zone « Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podsljemenskog područja » oznake 2.1. (primjena čl. 68)
- izvod iz navedene prostorne dokumentacije sastavni je dio ove lokacijske dozvole

IV Ovjereno idejno rješenje izrađeno po ovlaštenom arhitektu Luki Šulentiću iz poduzeća « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 od veljače 2007. čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

V Prije ishoda građevne dozvole investitor je dužan izvršiti parcelaciju građevinskog zemljišta i formirati parcelu u skladu s ovom lokacijskom dozvolom.

VI Glavni projekt treba izraditi u skladu s važećim propisima za takve objekte i u skladu s posebnim uvjetima navedenim u točki II ove lokacijske dozvole.

VII Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

VIII Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njezine pravomoćnosti, u kojem roku treba podnijeti zahtjev za izdavanje akta o građenju, a može se produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili dokumenti prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

Predlagatelj poduzeće « ELEKTOMETAL » dd iz Bjelovara, Ferde Rusana 21 i poduzeće « RADNIK » dd iz Križevaca, Kralja Tomislava 45 zastupanih po opunomoćeniku poduzeću « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 podnijeli su dana 26.2.2007. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju stambene građevine i formiranje nove građevinske parcele « 4 » na dijelovima k.č.broj 357,358 i 360 k.o. Gračani u dijelu ulice 1 i pristupnoj prometnici koja se odvaja od ulice Jazbina.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku utvrđeno je:

1. Da su zahtjev podnijele ovlaštene osobe:

- za k.č.broj 357 k.o. Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 9.3.2006. između Katice Radić Humić, Mire Radić i Miljenka Radić kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca
- za k.č.broj 358 k.o. Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 17.2.2006. između Katice Radić Humić, Mire Radić i Miljenka Radić i dana 1.3.2006. Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim između Stjepana Radića, svih kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca
- za k.č.broj 360 k.o. Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 1.3.2006. između Ivane Vodička i Željka Vodičke kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca

2. Da je postojeće stanje lokacije:

- dana 26.4.2007. na uviđaju je utvrđeno da su k.č.broj 357,358 i 360 k.o. Gračani neizgrađene-oranica, da je teren u padu od sjevera prema jugu i da s gradnjom nije započeto

3. Da je novoformirana parcela unutar obuhvata dokumenta prostornog uređenja navedenih u točki III izreke ovog rješenja

Neposredni susjedi, vlasnici građevina na susjednim parcelama, pozvani da štite svoja prava i interese:

- Veronika Belić iz Zagreba, Gračanska c 169 i Vesna Petric iz Zagreba, Bjelovarska 20A suvlasnice k.č.broj 361 k.o. Gračani odazvali su se na poziv koji su zaprimili i upoznati su s idejnim rješenjem predmetnog zahvata u prostoru.

- Brankica Belić, Elizabeta Belić, Rudolf Belić iz Zagreba, Gračansko dolje 52, Ljerka Pašalić iz Zagreba, Črna voda 18 i Gordana Strugar iz Zagreba, Gračanska c 169 svi suvlasnici k.č.broj 361 k.o. Gračani nisu se odazvali na poziv iako je dostava uredno iskazana.

Slijedom provedenog postupka, navedenog činjeničnog stanja i utvrđenja da je predmetni zahvat u prostoru u skladu s odnosnim dokumentima uređenja prostora navedenim u točki II izreke ovog rješenja, posebnim zakonima i propisima, primjenom članka 39. Zakona o prostornom uređenju, odlučeno je kao u izreci.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja i graditeljstva u roku od 15 dana od dana primitka istog.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik uz upravnu pristojbu u iznosu od 50,00.- Kn upravnih biljega po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine 8/96).

Upravna pristojba za ovo rješenje po Tbr. 1. i 62. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 70 Kn upravnih biljega, nalijepljena je na podnesku i uplaćena uplata na račun u iznosu od 150,00 Kn.

P.O. PROČELNIKA
Upravni savjetnik za
prostorno uređenje
Vlasta Benić Velnić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. poduzeće « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo
Zagreb, Britanski trg 12
2. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva-građevna inspekcija
3. Brankica Belić
Zagreb, Gračansko dolje 52
4. Elizabeta Belić
Zagreb, Gračansko dolje 52
5. Rudolf Belić
Zagreb, Gračansko dolje 52
6. Veronika Belić
Zagreb, Gračanska c 169
7. Ljerka Pašalić
Zagreb, Črna voda 18
8. Vesna Petric
Zagreb, Bjelovarska 20A
9. Gordana Strugar
Zagreb, Gračanska c 169
10. Gradski zavod za prostorno uređenje
Zagreb, Republike Austrije 18
11. Evidencija – ovdje
12. Arhiva – ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB**

**Gradski ured za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, izgradnju Grada,
graditeljstvo, komunalne
poslove i promet**

**Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odjel za prostorno uređenje
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-05/07-01/119

Urbroj: 251-13-32/203-07-17

Zagreb, 14.1.2008.

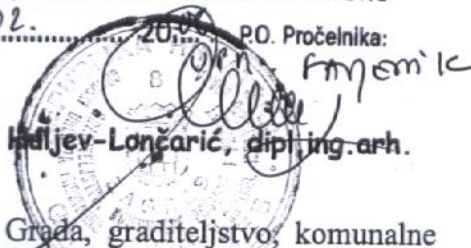
Prijem štampa: 15-01-2008			
Opis	Broj	Prolog	Vrijednost
	73/6	pos. 4. et	1000

Javet h w

ala

**Rješenje je pravomoćno-konačno-izvršno
danom 13. 02. 2008. P.O. Pročelnika:**

Marina Kuljev-Lančarić, dipl. ing. arh.



Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, temeljem članka 325. Stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i čl.35. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 98/99, 61/00, 32/02 i 100/04), rješavajući po zahtjevu poduzeća « ELEKTROMETAL » dd iz Bjelovara, Ferde Rusana 21 i poduzeća « RADNIK » dd iz Križevaca, Kralja Tomislava 45 zastupanih po poduzeću « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 radi izdavanja lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

Broj: 498/07.

za izgradnju stambene građevine i formiranje nove građevinske parcele «6» na dijelovima k.č.broj 356,357,358 i 359 k.o.Gračani u dijelu nove ulice 1 te se određuje:

- I
1. Oblik i veličina građevinske parcele:
 - građevinska parcela se formira od dijelova postojećih k.č.broj 356,357,358 i 359 k.o.Gračani veličine cca 802 m² kao što je prikazano u prijedlogu parcelacije na kopiji katastarskog plana kao sastavni dio elaborata idejnog rješenja
2. Namjena građevina:
 - stambena građevina je obiteljska kuća s tri stana ; u podrumu su dvije garaže s četiri parkirališna mjesta i pomoćne prostorije u prizemlju su dva stana i u potkrovlju jedan stan
3. Veličina i površina građevina:
 - tlocrtna površina stambene građevine je 160 m² ; visina stambene građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje oblikovana ravnim krovom; izgrađenost parcele je 19,95 %
 - ukupna bruto površina građevine je 400 m² prema idejnom rješenju koje je sastavni dio ove lokacijske dozvole
 - koeficijent iskoristivosti parcele je 0,498 a predstavlja odnos između bruto površine objekata i površine parcele; prirodni teren je cca 65 %
4. Smještaj građevina na parceli:
 - stambena građevina je slobodnostojeća ; udaljenosti od granica parcele kotirane su u situaciji u mjerilu 1:1000 kao sastavni dio idejnog rješenja

Oblikovanje građevine:

prema idejnom rješenju izrađenom po ovlaštenom arhitektu Luki Šulentiću iz poduzeća « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 od veljače 2007.

6. Uređenje parcele:

- ograde između građevnih parcela visine do 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena, ulična ograda može se izvesti u kombinaciji čvrstog materijala i živice u visini do 1,5m
- po dovršenju gradnje potrebno je raščistiti dvorište uz obavezno krajobrazno uređenje parcele

7. Način i uvjeti priključivanja parcele na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:

- parcela ima kolni i pješački pristup iz nove ulice 1 i pristupne prometnice s komunalnom infrastrukturom za koje je izdana lokacijska dozvola Klasa 350-05/07-01/113 ;Urbroj 251-131-21/203-07-31 od 29.12.2007. a stambeni objekt će se priključiti prema posebnim uvjetima navedenim u točki II ove lokacijske dozvole

8. Mjere zaštite:

- izgradnjom objekata ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina niti stabilnost tla na okolnom zemljištu
- investitor je dužan odvodnju oborinskih voda sa svoje građevine riješiti na način da ne ugrožava okolna zemljišta i građevine na njima

9. Ostali podaci značajni za izgradnju i uređenje građevinske parcele:

- prema litološkoj obradi i kategorizaciji terena prema stabilnosti tla obronaka Medvednice, zemljište se nalazi u II kategoriji tla ; za utvrđivanje stabilnosti padine potrebno je izraditi geomehnički elaborat, te utvrditi elemente propisane čl.12. točka.7.2.2.2. podtočka 2 (Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba(Sl.gl.GZ 8/2001)
- seizmika: prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba, parcela se nalazi u području najvećeg intenziteta potresa 8,0-8,5 stupnjeva MCS, te je potrebno izraditi statički račun prema važećim propisima za tu zonu
- smještaj vozila: parkirališne potrebe su riješene u skladu s članom 68. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba prema kriteriju 2 pgmj/stanu (Službeni glasnik grada Zagreba 14/03 i 8/06) ; na parceli je predviđeno 6 parkirališno garažnih mjesta i to 4 mjesta u garažama u podrumu građevine pristupačnih rampom iz kolne površine u vrtu s nagibom preporucljivim do 15% i dva parkirališta na parceli

II Suglasnosti, uvjeti, potvrde i mišljenja nadležnih tijela državne uprave, odnosno pravnih osoba

1. Prethodne elektroenergetske suglasnosti br.: 4/01- 27681/07- 11109 BZ 400100-073393-0011 od 14.1.2008.godine izdana po HEP D.P.Elektra-Zagreb,
2. Posebni uvjeti oznake 02/5-9868/07.ČM-1574 od 11.7.2007 izdani po Gradskoj plinari Zagreb
3. Posebni uvjeti oznake 612-27311--975/07 d.ig.NŠK od 4.7.2007. izdani po Zagrebačkom holdingu, podružnica vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja, Odjel razvoja i suglasnosti-odvodnja
4. Posebni uvjetio znake 611-FB-br.449-27311/07.od 15.6.2007 izdani po Zagrebačkom holdingu, podružnica vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija ,Služba razvoja, Odjel razvoja , projektiranja i suglasnosti- vodoopskrba
5. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Klasa 540-02/07-03/2086;Urbroj 251-11-12/310-07-2 od 20.6.2007. izdani po Gradskom uredu za zdravstvo,rad i socijalnu zaštitu i branitelje,Sanitarna inspekcija

Izvod iz dokumenata prostornog uređenja: Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba 14/03 i 8/06), novoformirana parcela se nalazi: -

- prema kartografskom prikazu « Korištenje i namjena prostora unutar zone stambene namjene » oznake S
- prema kartografskom prikazu « Uvjeti, korištenje, uređenje i zaštita prostora »-4 a « Urbana pravila » unutar zone « Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podsljemenskog područja » oznake 2.1. (primjena čl. 68)
- izvod iz navedene prostorne dokumentacije sastavni je dio ove lokacijske dozvole

IV Ovjereno idejno rješenje izrađeno po ovlaštenom arhitektu Luki Šulentiću iz poduzeća « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 od veljače 2007. čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

V Prije ishođenja građevne dozvole investitor je dužan izvršiti parcelaciju građevinskog zemljišta i formirati parcelu u skladu s ovom lokacijskom dozvolom .

VI Glavni projekt treba izraditi u skladu s važećim propisima za takve objekte i u skladu s posebnim uvjetima navedenim u točki II ove lokacijske dozvole.

VII Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

VIII Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njezine pravomoćnosti, u kojem roku treba podnijeti zahtjev za izdavanje akta o građenju , a može se produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili dokumenti prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

Predlagatelj poduzeće « ELEKTROMETAL » dd iz Bjelovara , Ferde Rusana 21 i poduzeće « RADNIK » dd iz Križevaca , Kralja Tomislava 45 zastupanih po opunomoćeniku poduzeću « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo iz Zagreba, Britanski trg 12 podnijeli su dana 26.2.2007. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju stambene građevine i formiranje nove građevinske parcele « 6 » na dijelovima k.č.broj 356,357,358 i 359 k.o.Gračani u dijelu ulice 1 koja se odvaja od ulice Jazbina.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku utvrđeno je:

1. Da su zahtjev podnijele ovlaštene osobe:

- za k.č.broj 356 k.o.Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnina sklopljenim dana 17.2.2006. između Ivkice Benšek i Nevenke Benšek kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca
- za k.č.broj 357 k.o.Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 9.3.2006. između Katice Radić Humić, Mire Radić i Miljenka Radić kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca
- za k.č.broj 358 k.o.Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 17.2.2006. između Katice Radić Humić, Mire Radić i Miljenka Radić i dana 1.3.2006 Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim između Stjepana Radića , svih kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca
- za k.č.broj 359 k.o.Gračani predlagatelji su pravni interes dokazali Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 10.4.2006. između Slave Jeromić, Zlate Ognjan i Marijana Miholića kao prodavatelja i poduzeća « RADNIK » dd i poduzeća « ELEKTROMETAL » dd kao kupaca

Da je postojeće stanje lokacije:

dana 26.4.2007 na uviđaju je utvrđeno da su k.č.broj 356,357,358 i 359 k.o.Gračani neizgrađene- oranica , da je teren u padu od sjevera prema jugu i da s gradnjom nije započeto 3.Da je novoformirana parcela unutar obuhvata dokumenta prostornog uređenja navedenih u točki III izreke ovog rješenja

Neposredni susjedi ,vlasnici građevina na susjednim parcelama , pozvani da štite svoja prava i interese:

- Alan Bubanović kao predstavnik poduzeća « TELUR»doo iz Zagreba, Dubravkin trg 5 odazvao su se na poziv koji je zaprimio i upoznat je s idejnim rješenjem predmetnog zahvata u prostoru .
-Stjepan Benšek iz Zagreba, Markuševečka c 1D1/1 vlasnik k.č.broj 355 k.o.Gračani nije se odazvao na poziv iako je dostava uredno iskazana.

Slijedom provedenog postupka, navedenog činjeničnog stanja i utvrđenja da je predmetni zahvat u prostoru u skladu s odnosnim dokumentima uređenja prostora navedenim u točki II izreke ovog rješenja, posebnim zakonima i propisima, primjenom članka 39. Zakona o prostornom uređenju, odlučeno je kao u izreci.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja i graditeljstva u roku od 15 dana od dana primitka istog.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik uz upravnu pristojbu u iznosu od 50,00.- Kn upravnih biljega po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine 8/96).

Upravna pristojba za ovo rješenje po Tbr. 1. i 62. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 70 Kn upravnih biljega,nalijepljena je na podnesku i uplaćena uplata na račun u iznosu od 150 ,00 Kn.

P.O. PROČELNIKA
Upravni savjetnik za
prostorno uređenje
Vlasta Benić-Velnić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. poduzeće « URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA » doo
Zagreb, Britanski trg 12
2. Ministarstvo zaštite okoliša,prostornog uređenja i graditeljstva-građevna inspekcija
3. poduzeće «TELUR»doo
Zagreb, Dubravkin trg 5
4. Stjepan Benšek
Zagreb, Markuševečka c 1D1/1
5. Gradski zavod za prostorno uređenje
Zagreb, Republike Austrije 18
6. Evidencija-ovdje
7. Arhiva-ovdje