



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I
PROSTORNO UREĐENJE
ISPOSTAVA NOVA GRADIŠKA

KLASA: UP/I-361-03/14-02/39
URBROJ: 2178/1-16-01/1-14-9
Nova Gradiška, 17. srpnja 2014. godine

Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje u Brodsko-posavskoj županiji, Ispostava Nova Gradiška, rješavajući po zahtjevu "TRAVEL FREE" d.o.o., Zagreb, Gornji Bukovac 88, OIB 75380757970, putem punomoćnika Roberta Klobučara iz Nove Gradiške, Relkovićeve 12, OIB 98105943009, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/2013), **i z d a j e** slijedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Dozvoljava se investitoru "TRAVEL FREE" d.o.o., Zagreb, Gornji Bukovac 88, OIB 75380757970, putem punomoćnika Roberta Klobučara iz Nove Gradiške, Relkovićeve 12, OIB 98105943009, građenje poslovne građevine (prodavaonica), GBP 201,60 m² , etažnosti P, 3. skupine, na zemljišnoj čestici opisanoj kao k.č. br. 124/1 iz k.o. Novi Varoš, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta: ZOM 10-695/14 P od svibnja 2014. godine, koji je ovjerio glavni projektant Robert Klobučar, dipl.inž., broj ovlaštenja A 1162, tvrtka "ARHIGRAM" d.o.o., Nova Gradiška, Nazorova 2, i koji je sastavni dio ove građevinske dozvole.

2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- a) Arhitektonski projekt: Projekt arhitekture, MAPA 1.1., oznake projekta TD 10-695/14, od svibnja 2014. godine i Projekt vodovoda i kanalizacije, MAPA 1.2., oznake projekta TD 10-695/14 VK, od svibnja 2014. godine, sve izrađeno po projektantu Robertu Klobučaru, dipl.inž., broj ovlaštenja A 1162, tvrtka "ARHIGRAM" d.o.o., Nova Gradiška, Nazorova 2
- b) Građevinski projekt: Projekt konstrukcije, MAPA 2.1., oznake projekta T.D. 20/14, od lipnja 2014. godine, projektant Vladimir Mirković, dipl.inž., broj ovlaštenja G 169, tvrtka KB "MIRKOVSKI" d.o.o., Požega, Ratarnička 7
- c) Elektrotehnički projekt: Elektrotehnički projekt, MAPA 3.1., oznake projekta T.D. 0504/14, od lipnja 2014. godine, projektant Miloš Ivošević, ing.el., broj ovlaštenja E 828, tvrtka "Elektroinženjering – Ivošević d.o.o., Nova Gradiška, J. J. Strossmayera 19
- d) Strojarski projekt: Projekt strojarskih instalacija, MAPA 4.1., oznake projekta TD P-2014-15, od svibnja 2014. godine, projektant Dražen Pekčec, dipl.inž., broj ovlaštenja S 685, tvrtka "Kelvin" d.o.o. Požega, dr. V. Mačeka 7
- e) Geodetski projekt: Geodetski projekt, MAPA 5.1., oznake projekta 149/14, od lipnja 2014. godine izrađen po projektantu Stjepanu Rakitiću, dipl.inž., broj ovlaštenja GEO 76, tvrtka "GEOKOD" d.o.o., Slavonski Brod, M. Gupca 30.

3. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
4. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
5. Izgrađena građevina se može početi koristiti , odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.
6. Predmetna građevina iz 3. skupine mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja. Izmjena i / ili dopuna ove dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje iste.

OBRAZLOŽENJE

Investitor "TRAVEL FREE" d.o.o., Zagreb, Gornji Bukovac 88, OIB 75380757970, putem punomoćnika Roberta Klobučara iz Nove Gradiške, Relkovićeve 12, OIB 98105943009, zatražio je podneskom od 26.06.2014. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje poslovne građevine (prodavaonica), GBP 201,60 m² , etažnosti P, s parcelacijom na dijelu zemljišne čestice opisane kao k.č. br. 124 upisane u zk.ul.br. 116 iz k.o. Novi Varoš, 3. skupine s obzirom na zahtjevnost postupaka u svezi s gradnjom, prema članku 4. Zakona o gradnji.

Uz zahtjev i tijekom postupka, investitor je priložio dokumente propisane odredbom članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji, i to:

1. tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki 2. izreke ove građevinske dozvole;
2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
3. Elaborat zaštite od požara, oznake: E-2014-5 od lipnja 2014. godine izrađen po Draženu Pekčecu, dipl.inž., upisni broj 93 (ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara) i Elaborat zaštite na radu, oznake: T.D. 10-695/14 EZNR od svibnja 2014. godine izrađen po projektantu Robertu Klobučaru, dipl.inž., broj ovlaštenja A 1162, tvrtka "ARHIGRAM" d.o.o., Nova Gradiška, Nazorova 2, kao elaboratima koji su korišteni pri izradi glavnog projekta, sukladno članku 69. stavak 2. Zakona o gradnji;
4. potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima, i to:
 - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, KLASA: 325-01/14-07/0000980, URBROJ: 374-21-3-14-2 od 24.06.2014. godine
 - Ministarstva unutarnjih poslova, PU Brodsko-posavske, Službe zajedničkih i upravnih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova, Broj: 511-11-04-9/3-5068/2-14 od 26.06.2014. godine
 - Općine Stara Gradiška, Jedinstveni upravni odjel, KLASA: 350-01/14-01/11, URBROJ: 2178/24-02-14-2 od 23.06.2014. godine
 - HEP ODS d.o.o., Elektra Slavonski Brod, Pogon Nova Gradiška, Gajeva 12, Nova Gradiška, broj i znak: 401001/4020/14/LS/BJ od 02.07.2014. godine
 - PLIN PROJEKT-a d.o.o., Nova Gradiška, A. Stepinca 36A, Broj i znak: 159/14 HF, od 12.06.2014. godine
 - HC d.o.o., Zagreb, Vončinina 3, Sektor za održavanje i promet, TI Slavonski Brod, KLASA: 340-09/14-05/349 URBROJ: 345-911/267/14-2 od 26.06.2014. godine
 - Ministarstva zdravlja, Uprave za sanitarnu inspekciju, Ispostava Nova Gradiška, KLASA: 540-02/14-05/1226, URBROJ: 534-09-2-1-3-10/1-14-2 od 11.06.2014. godine

- Slavča d.o.o., Nova Gradiška, Gajeva 56, URBROJ: 675/2014 od 10.06.2014. godine
- HAKOM, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, KLASA: 361-03/14-01/3391, URBROJ: 376-10/LD2-14-4(HP) od 15.07.2014. godine
- Brodsko-posavske županije, UO za komunalno gospodarstvo i zaštitu okoliša, KLASA: 612-07/14-01/38, URBROJ: 2178/1-03-14-03 od 09.07.2014. godine

5. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole – suglasnost vlasnika zemljišta od Džolan Šimuna iz Novog Varoša 39, ovjerena po javnom bilježniku pod KLASA: 363-03/14-01/03, URBROJ: 2178/15-02-14-03 od 31. 03. 2014. godine s Ugovorom o zakupu od 20.06.2014. godine, između Džolan Šimuna iz Novog Varoša 39, kao zakupodavca i "TRAVEL FREE" d.o.o., Zagreb, Gornji Bukovac 88, kao zakupnika za zakup dijela neizgrađenog dijela nekretnine u površini od cca. 200 m², ovjeren kod Javnog bilježnika iz Nove Gradiške, Dražen Zima, Trg kralja Tomislava 5, broj OV-6590/14 i OV-6589/14 od 20.06.2014. godine uz izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novoj Gradiški, Zemljišno-knjižni odjel, zaveden u knjizi izvadaka pod br. 9142/14 od 16.06.2014. godine za k.č. br. 124 iz k.o. Novi Varoš, površine 9098 m², od koje će se odcjepiti dio u površini od 1835 m² (k.č.br. 124/1 iz k.o. Novi Varoš), kako je to prikazano geodetskim projektom iz točke 2. e) izreke ove građevinske dozvole.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe članka 81. istoga Zakona. Uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim važećim prostornim planom (Prostorni plan uređenja Općine Stara Gradiška, "Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj: 6/2005 i 1/2010 i "Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška broj: 7/2012) , u daljnjem tekstu: Plan:

- prema Planu, kartografskom prikazu 2. "Namjena površina", M1:25000, zahvat se nalazi u zoni površina za razvoj i uređenje, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dok se prema kartografskom prikazu 5.4. "Građevinsko područje naselja Novi Varoš", M1:5000, zahvat se nalazi u građevinskom području naselja – izgrađeni dio, a prema kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora I", M1:25000, zahvat nalazi u području "Međunarodno važno područje za ptice", unutar ekološke mreže.

Provedbenim odredbama gore navedene Odluke o donošenju Plana, propisano je:

- člankom 14. propisana je mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju kao što su poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, uključivo i potrebne prometne i komunalne površine, objekte i uređaje te uređene i zaštitne zelene površine dok su člankom 27. propisani uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina do 500m² (između ostalih i trgovačke namjene)
- člankom 16. propisana je minimalna komunalna opremljenost s direktnim ili posrednim prometnim pristupom; infrastruktura elektroopskrbe; odvodnja oborinskih voda i vodoopskrba
- člankom 32. propisano je: minimalna površina parcele od 1000m² uz maksimalnu izgrađenost od 60%; visina vijenca od max. 4,0m odnosno max. visina sljemena od 8,0m; najmanja udaljenost samostojećih građevina od susjednih parcela je 3m odnosno 1m, izuzetno, uz najmanju udaljenost od 4m od građevina na susjednoj parceli;

- člankom 26. propisani su normativi za prometni i parkirališni prostor, na način da građevna parcela mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5m a potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila se mora osigurati na samoj građevnoj čestici, za poslovne prostore/ trgovine uz stanovanje, od 20PM/1000m² (sveukupno je predviđeno 4 PM)

Očevidom izvršenim 09. srpnja 2014. godine utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu (direktno, s istočne strane – državna cesta D 5), odvodnja otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame te na javnu vodoopskrbnu i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.

Investitor je pozvan Zaključkom, KLASA gornja, URBROJ: 2178/1-16-01/1-14-3, od 27. lipnja 2014. godine da uplati iznos u visini od 200,00 kn, na ime posebnih troškova postupka, a temeljem Odluke Župana Brodsko-posavske županije, KLASA: 400-09/12-01/1, URBROJ: 2198/1-11-01/12-1 od 23. studenoga 2012. godine, na poslovni račun Brodsko-posavske županije – račun broj: 2500009-180002004, te je isti dostavio dokaz o uplati.

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisno označen i da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Stranke u postupku tj. vlasnik nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositelji drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s predmetnom nekretninom su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, za dan 04. srpnja 2014. godine, sukladno članku 115. stavak 2. i 116. stavak 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom predmetnih poziva.

Na poziv se, nitko od pozvanih, nije odazvao.

Slijedom iznesenoga odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Ova građevinska dozvola izdana je pozivom na odredbu članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/2013).

Upravna pristojba na zahtjev za izdavanje ovoga rješenja po Tar. broju 1., u iznosu od 20,00 kn i za ovo rješenje po Tar. broju 62. st. 2. podstavak 3., iz Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 , 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14 i 69/14), u iznosu od 1.000,00 kn, plaćena je u cijelosti u korist proračuna Brodsko-posavske županije na broj računa: HR 53 2500009 1800012004 poziv na broj: HR 68 5363-OIB uplatitelja.

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 njezinog primitka.

Žalba se predaje u pisanom obliku neposredno ili šalje poštom ovom tijelu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu prema Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 50,00 kn.


VODITELJ ISPOSTAVE
Zorislav Trobić, dipl.inž.

DOSTAVITI:

1. Robert Klobučar, Nova Gradiška, Relkovićeve 12, s glavnim projektom
2. Oglasna ploča, ovdje (u trajanju od 8 dana, strankama)
3. Dokumentacija, ovdje,
4. Pismohrana, ovdje

RADI ZNANJA:

1. Općina Stara Gradiška, Trg hrvatskih branitelja 1, Stara Gradiška, po izvršnosti ove dozvole (JUO nadležan za stručne poslove prostornog uređenja i utvrđivanje i obračun komunalnog doprinosa)
2. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, VGI za mali sliv "Šumetlica-Crnac", J. Haulika 12/I, Nova Gradiška, po izvršnosti ove dozvole (za obračun vodnog doprinosa)
3. Ured državne uprave u Brodsko-posavskoj županiji, Ispostava Nova Gradiška, Odsjek za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, po izvršnosti ove dozvole, ovdje
4. UO za proračun i financije, Slavonski Brod, Ulica P. Krešimira IV 1
5. Stručna služba Županijske skupštine i župana, Slavonski Brod, Ulica P. Krešimira IV 1, putem e-maila: zpenic@bpz.hr (za objavu na mrežnim stranicama ovog tijela graditeljstva u trajanju od najmanje 30 dana)
6. "TRAVEL FREE" d.o.o., Zagreb, Gornji Bukovac 88