



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
ISPOSTAVA NOVI MAROF
KLASA: UP/I-361-03/10-01/41
URBROJ:2186/1-08/1-11-16-DH
Novi Marof, 20.01.2011.**

**OVO RJEŠENJE JE IZVRŠNO
S DANOM 21.02.2011.**

b. MAROF, 14.05.2011. godine

Ovlaštena osoba



Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske Županije, Ispostava Novi Marof, rješavajući po zahtjevu Općine Breznica, u predmetu izdavanja rješenja o uvjetima građenja za gradnju dječjeg vrtića u naselju Bisag, temeljem članka 212. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07 i 38/09) i članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine br. 47/09), izda je

RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1. Investoru, Općini Breznica, dozvoljava se građenje dječjeg vrtića u naselju Bisag, na građevinskoj parceli koja se sastoji od čkbr. 1/3 k.o. Bisag, upisane u zemljišnu knjigu z.k.ul. 1908 k.o. Bisag, u skladu s lokacijskim i drugim uvjetima određenim ovim rješenjem i idejnim projektom izrađenim po trgovačkom društvu "GALDI" d.o.o. iz Varaždinskih Toplica, Kneza Trpimira 3, po projektantu, ovlaštenom arhitekti Svetozaru Prici, dipl. ing. arh., TD 109/10 od rujna, 2010. godine koji je sastavni dio ovog rješenja.

2. Za građenje dječjeg vrtića iz točke 1. izreke ovog rješenja određuju se slijedeći lokacijski uvjeti :

2.1. Oblik i veličina građevne čestice i gradiva površina unutar koje se može razvijati tlocrt dječjeg vrtića, prikazani su na situaciji na posebnoj geodetskoj podlozi u MJ 1:500, list broj 4, broj nacrta 3, koja je sastavni dio idejnog projekta.

2.2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina zgrade:

Namjena građevine: dječji vrtić sa dvije jedinice i to :

1. jaslična jedinica s 10 djece

2. vrtična jedinica s 20 djece

Dječji vrtić će biti samostojeća građevina, razvedenog tlocrtnog oblika, tlocrtnih dimenzija 11,20 x 23,40 m + 9,40 x 3,80 m + 3,30 x 7,60 m + 6,40 x 3,80 m (natkrivena terasa na zapadnoj strani zgrade), kao što je prikazano u idejnem projektu koji je sastavni dio ovog rješenja, visina osnovnog vijenca zgrade u odnosu na konačno zaravnati teren iznosiće 3,55 m, dok će na dijelu zgrade s potkovljem iznosiće 5,54 m, a visina zgrade do sljemeća iznosiće 7,89 m od konačno zaravnatog terena.

Broj etaža stambene građevine će biti: prizemlje + djelomično potkrovљe

Tlocrtna površina dječjeg vrtića iznosiće 347,20 m².

Građevinska bruto površina dječjeg vrtića iznosiće 398,27 m².

Površina građevinske parcele iznosi 1854,00 m², a tlocrtna površina dječjeg vrtića na parceli iznosiće 347,20 m², pa će izgrađenost parcele iznosiće 18,72 %.

2.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici:

Smještaj dječjeg vrtića na građevnoj čestici je prikazan na situaciji na posebnoj geodetskoj podlozi u MJ 1:500, koja je sastavni dio idejnog projekta.

Udaljenost dječjeg vrtića od susjednih međa:

- iznosi 17,73 m, na jugu, od čkbr. 14/1 k.o. Bisag, u vlasništvu Gorana Bručija iz Bisaga 49
- iznosi 21,88 m, na jugu, od čkbr. 1/2 k.o. Bisag, u vlasništvu Osnovne škole Bisag
- iznosi 26,41 – 6,18 na sjeveru od ruba pristupnog puta koji prolazi na sjevernoj strani parcele kao pristupni put stambenoj zgradi Osnovne škole Bisag
- iznosi 4,53 – 6,78 m, na zapadu, od čkbr. 1/2 k.o. Bisag, u vlasništvu Osnovne škole Bisag
- iznosi 10,00 – 10,46 m, na istoku, od regulacione linije uz lokalnu cestu

- iznosi 5,63 od priključnog voda trafostanice 166 Bisag

2.4. Uvjeti za oblikovanje građevine:

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijal moraju biti uskladeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom. Preporuča se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tradicionalnu arhitekturu okolnog podneblja.

Građevinski materijali koji se upotrebljavaju prilikom gradnje trebaju što više povećati uštedu energije, toplinsku zaštitu, a spriječiti pojavu građevinske štete.

Pročelja se u pravilu izvode sa žbukom, svijetlih pastelnih boja, te korištenjem drveta, kamena, kulira ili fasadne opeke.

Krovište dječjeg vrtića će biti višestrešno s nagibom krovnih ploha od 35^0 , pokrovom od glinenog crijeva. Oborinsku vodu s krova investitor treba sustavom žlebova treba sprovesti u upojne bunare odnosno po svom terenu.

Dječji vrtić radi osiguranja pristupačnosti osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, mora biti projektiran i građen sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 151/2005 i 61/07))

2.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice :

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Sa sjeverne strane parcele treba urediti pristupni put za susjednu građevinsku česticu u vlasništvu Osnovne škole Bisag na kojoj su sagrađeni stanovi nastavnika.

Minimalno 30 % građevinske parcele moraju biti uređene kao zelena parkovna površina, te se preporuča sadnja stabala i niskog raslinja autohtonih vrsta.Uz dječji vrtić je obavezno osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

Na građevinskoj parceli će se urediti jedanaest parkirališnih mjeseta, od kojeg će jedno biti za osobe smanjene pokretljivosti.

2.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu :

Prometna:

Predmetna građevinska parcel graniči s lokalnom cestom br. 25166 na koju će se urediti kolni i pješački prilaz, sukladno prikazu iz idejnog projekta.

Komunalna:

- Opskrba el. energijom će se izvesti priključkom na nisko naponsku električnu mrežu sukladno uvjetima priključenja HEP-a ODS d.o.o., ELEKTRA Zagreb broj: 400106-100347-0011 od 22.12.2010.g.
- Opskrbu vodom će se izvesti priključkom na javnu vodovodnu mrežu,prema uvjetima priključenja izdanim po poduzeću Varkom d.d. Varaždin pod brojem: 16-5421/2 od 09.11.2010.
- Priključenje na TK mrežu isvršiti će se prema uvjetima priključenja Hrvatskog Telekoma, Zagreb pod brojem: T3.3-164238/10 od 04.11.2010.
- Odvodnju otpadnih sanitarno-fekalnih voda će se izvesti gradnjom trodijelne vodonepropusne septičke taložnice,bez mogućnosti odvodnje,zapremine 30 m^3 sukladno prikazu iz idejnog projekta.

2.7. U provedenom postupku prikupljeni su posebni uvjeti tijela i osoba određenih posebnim propisima, a koji čine sastavni dio ovog rješenja:

- Očitovanje predstavnika MUP-a, Policijske uprave Varaždinske – Damira Brezovec, dipl.ing.el.dano na uvidu u idejni projekt održano 03.11.2010. da je prilikom projektiranja prikaza mjera zaštite od požara potrebno primijeniti Pravilnik o hidrantskoj mreži, Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu i druge važeće propise koji reguliraju navedenu problematiku. Na glavni projekt potrebno je ishoditi potvrdu od strane PU Varaždinske.
- Očitovanje više sanitarne inspektorice Žakline Premec,dipl.ing. dano na uvidu u idejni projekt održano 03.11.2010, da nema primjedbi na idejni projekt. Prije početka rada investitor je dužan pribaviti analitičko izvješće o izvršenoj kontroli vode za piće. Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je poštivati Zakon o zaštiti od buke i Pravilnik o zaštiti na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore. Potrebno je riješiti odlaganje otpada na higijenski način.

- Očitovanje Ivana Surjaka, predstavnika Županijske uprave za ceste Varaždinske županije, dano na uvidu u idejni projekt održano 03.11.2010 da na lokaciju građevine ova uprava za ceste nema uvjete građenja, a prilaz i priključak sa lokalne ceste na predmetnu česticu potrebno je izmaknuti za 9,00 m na jug. Drugih primjedbi nema.
- mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu pod klasom: 612-08/10-23/2921, ur.br: 532-04-11/6-10-2 od 01.12.2010.
- prethodnu elektroenergetsku suglasnost HEP-a – Operatora distribucijskog sustava d.o.o. „ELEKTRA“ Zagreb, Pogon Sveti Ivan Zelina broj: 400106-100347-0011 od 22.12.2010.g.
- posebne uvjete građenja VARKOM-a d.d. Varaždin pod brojem: 16-5421/2 od 09.11.2010.god.
- posebne uvjete zaštite i uvjete priključenja Hrvatskog Telekoma, Odjela za mrežnu infrastrukturu i dokumentaciju, Zagreb pod brojem: T3.3-164238/10 od 04.11.2010.

3 Ovo rješenje prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju dječjeg vrtića u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti ovog rješenja.

3.1. Važenje rješenja o uvjetima građenja može se produžiti jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovog Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje.

4. Investitor mora izvođenje radova iz točke 1. izreke ovoga rješenja te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

5. Investitor je dužan ovom tijelu i građevinskoj inspekciji, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja pisano prijaviti početak izvođenja radova.

6. Investitor je dužan najkasnije do početka radova predmetne gradnje imati glavni projekt i elaborat iskolčenja.

7. Predmetni dječji vrtić može se početi koristiti, nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu građevinu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine i energetski certifikat građevine.

Obrazloženje

Podnositelj zahtjeva, Općina Breznica, podnijela je dana 12.10.2010. godine zahtjev za izdavanje rješenja o uvjetima građenja za gradnju dječjeg vrtića u Bisagu na čkbr 1/3 k.o.Bisag.

Uz zahtjev je priloženo:

1. tri primjerka idejnog projekta iz točke 1. izreke ovog rješenja čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi
2. dokaz da ima pravo graditi na zemljištu iz točke 1. izreke ovog rješenja i to izvadak iz zemljišne knjige za 1/3 u k.o. Bisag, br.z.k.ul. 1908, broj KI-9551/2010. od 01.10.2010.godine iz kojeg je utvrđeno da je Općina Breznica vlasnik navedene čestice.
3. Izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Ispostava Novi Marof, klasa: 935-06/10-01/01, ur.br: 541-11-3-03/5-10-193 od 30.04.2010.

Zahtjev je osnovan.

Povodom zahtjeva investitora proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće:

Uvidom u idejni projekt iz točke 1. izreke ovog rješenja, utvrđeno je:

- da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s odredbama članaka 61. i 133. do 144. . Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Breznica ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 34/03 i 24/06), koji u zoni centra propisuju gradnju građevina društvenih djelatnosti.
- da se gradnja predmetnog dječjeg vrtića predviđa u zoni centra unutar granica građevinskog područja naselja Bisag utvrđenog Prostornim planom uređenja Općine Breznica ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 34/03 i 24/06)
- da je navedeni idejni projekt izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, propisima donesenim na temelju toga Zakona i posebnim propisima značajnim za izdavanje ovog rješenja.

U provedenom postupku, sukladno odredbi članka 215. st. 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji izvršen je uvid u idejni projekt dana 03.11.2010.godine, radi pribavljanja posebnih uvjeta i potvrda prema posebnim propisima, kojom prilikom su prisutni predstavnik MUP-a, Policijske uprave Varaždinske – Damir Brezovec, dipl.ing.el., viša sanitarna inspektorica Žaklina Premec, dipl.ing. i Ivan Surjak, Predstavnik Županijske uprave za ceste dali svoja očitovanja u zapisnik.

Ostali predstavnici tijela i osoba određenih posebnim propisima, koji su bili pozvani na uvid u idejni projekt, istom se nisu odazvali (Predstavnik HEP-a, Operatera Distribucijskog sustava, DP Elektre Zagreb, predstavnik Varkoma Varaždin,predstavnik Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu i predstavnik Hrvatskog Telekoma, Odjela za mrežnu infrastrukturu i dokumentaciju, Zagreb) ali su naknadno dostavili posebne uvjete iz svojih nadležnosti u pisanom obliku, te su isti navedeni u točki 2.7. i čine sastavni dio ovog rješenja.

Očevidom obavljenim dana 09.11.2010. na lokaciji predmetne gradnje i uvidom u situaciju zgrade na posebnoj geodetskoj podlozi u M 1: 500, utvrđeno je da je građevna čestica iz točke 1. izreke ovog rješenja uređena u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Općine Breznica ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 34/03 i 24/06), a u smislu odredbe članka 125. st.2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, tako da je:

- Predmetna građevinska parcel graniči s lokalnom cestom br. 25166 na koju će se uređiti kolni i pješački prilaz, sukladno prikazu iz idejnog projekta
- odvodnja otpadnih voda će se vršiti upuštanjem u novu vodonepropusnu trodijelnu septičku taložnicu s mogućnošću pražnjenja, što je sukladno toč. 171. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Breznica
- na građevinskoj parceli će se izgraditi parkirališni prostor (11 PM) unutar građevinske čestice.
- da je građevna čestica iz točke 1. izreke ovog rješenja neizgrađena

Sukladno odredbi članka 216. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, pozvane su stranke u postupku, da dana 09.11.2010. u 11,00 sati na lokaciji gradnje izvrše uvid u idejni projekt radi izjašnjenja. Pozivu su se odazvali vlasnici susjednih parcela i to : Mladen Kadec predstavnik Osnovne škole Bisag koja je vlasnik čkbr. 1/2 k.o.Bisag i Goran Bručić iz Bisaga 49.vlasnik čkbr14/1 k.o.Bisag. Nakon uvida u idejni projekt prisutni susjedi su izjavili u zapisnik da su suglasni s izdavanjem rješenja o uvjetima građenja za gradnju dječjeg vrtića, te da nemaju primjedbi.Na uvid u idejni projekt nije se odazvao predstavnik rimokatoličke crkve sv.Marije Magdalene iz Bisaga vlasnika čkbr 5 k.o.Bisag iako su uredno primili poziv.

Tijekom postupka investitor je dostavio dokaz da je platio vodni doprinos, o čemu je izdana potvrda HRVATSKIH VODA, VGI „Plitvica – Bednja“ klase: UP/I-325-08/10-01/0041792 ur.broj:374-3206-2-10-3 od 11.11.2010. godine.

Općina Breznica, izdao je potvrdu klase: UP/I-363-02/10-01/05 ur.broj: 2186/023-04/10-2 od 03.11.2010 o oslobođanju od plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju predmetnog dječjeg vrtića.

Slijedom ovako provedenog postupka, navedenog činjeničnog stanja i naprijed navedenog, sukladno odredbi članka 219. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješeno je kao u izreci.

U točci 3. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbama članka 222. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točci 4. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbama članka 178. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točci 5. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbama članka 249. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a u točci 6. u skladu s odredbama stavka 2. istog članka.

U točci 7. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbama članka 256. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i članku 20. i 5. Pravilnika o energetskom certificiranju zgrada (Narodne novine br.36/2010).

Oslobođeno plaćanja upravne pristojbe temeljem članka 6. točka 1. 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 i 69/10).

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom upravnom odjelu, Ispostava Novi Marof, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu prema Tar.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96 ... 69/10) u iznosu od 50,0 kn.

DOSTAVITI:

1. OPĆINA BREZNICA
BISAG 23
2. OSNOVNA ŠKOLA BISAG
Bisag 24
3. GORAN BRUĆI
Bisag 49
4. Oglasna ploča, ovdje
5. Evidencija, ovdje
6. Arhiva, ovdje

SAVJETNICA**RADI ZNANJA:**

1. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjel građevinske inspekcije
Kratka 1, Varaždin
2. Ured državne uprave
Referent za poljoprivredu, ovdje