



REPUBLIKA HRVATSKA
Virovitičko-podravska županija
Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i
imovinsko-prave poslove
Sjedište Virovitica

KLASA: 361-01/20-01/93
URBROJ: 2189/1-08/02-20-2
Virovitica, 23. prosinca 2020.

➤ DOM ZA ODRASLE OSOBE BOROVA
HR-33410 Suhopolje, Stjepana Radića 9A

Predmet: Izvedba radova na održavanju postojeće građevine,

- Očitovanje o potrebi ishođenja akta za gradnju, dostavlja se

Vašim zahtjevom od 23. prosinca 2020., zaprimljenim kod ovog Upravnog odjela zatražili ste očitovanje o potrebi izdavanja akta za gradnju radi izvedbe radova na održavanju postojeće građevine, odnosno kuće za organizirano stanovanje u Borovi.

Prema dostavljenom presliku dijela izvedbenog projekta oznake C1-22-20, odnosno arhitektonskom projektu (Mapa 1), oznake 22/20-A, koji je izrađen u prosincu 2020. (ARRAKIS d.o.o., HR-10010 Zagreb, Hrelićka 88, OIB 74100689179) utvrđeno je da se radovi planiraju izvesti na zgradi označenoj kao ZGRADA C1 izgrađenoj na k. č. 739 k. o. Borova, građevinske bruto površine 126,70 m², prema članku 3., stavku 1. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, a obuhvaćaju:

- djelomično obijanje dotrajale žbuke, izvođenje nove žbuke pročelja,
- obradu podova izvođenjem novog cementnog estriha i nove podne obloge
- obradu unutrašnjih zidova izvođenjem nove žbuke i novih zidnih obloga
- postavljanje nove PVC stolarije sa IZO stakлом
- postavljanje nove unutarnje drvene stolarije
- postavljanje novih plinskih instalacija za radijatorsko grijanje
- postavljanje nove sanitарне opreme
- izvođenje nove instalacije vode i odvodnje
- postavljanje nove elektroinstalacije
- izvođenje ograde.

U svezi Vašeg zahtjeva ističe se slijedeće:

Odredbom članka 3. točke 1. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17., 34/18., 36/19., 98/19. i 31/20.) (dalje u tekstu: Pravilnik) propisano je da se bez građevinske dozvole i glavnog projekta mogu izvoditi radovi redovitog održavanja postojeće građevine.

Odredbom članka 3. točke 11.a) Pravilnika propisano je da se bez građevinske dozvole i glavnog projekta mogu izvoditi radovi na postojećoj zgradi koja nema više od tri stana, odnosno tri funkcionalne jedinice ili građevinsku (bruto) površinu koja nije veća od 600 m², a kojima se dodaju, obnavljaju ili zamjenjuju dijelovi zgrade koji su dio omotača grijanog ili hlađenog dijela zgrade ili su dio tehničkog sustava zgrade, kao što su prozirni elementi pročelja, toplinska izolacija podova, zidova, stropova, ravnih, kosih i zaobljenih krovova, pokrova, hidroizolacija, oprema, odnosno postrojenje za grijanje, hlađenje ili ventilaciju, te za automatsko upravljanje, regulaciju i daljinsko praćenje potrošnje energije ili vode, vodovod i kanalizacija, plinske i elektroinstalacije.

Odredbom članka 2. stavka 1. točke 3. Pravilnika propisano je da se građevinske dozvole i glavnog projekta može graditi ograda visine do 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnjanog i uređenog terena uz ogradu.

Odredbom članka 6. stavka 1. Pravilnika propisano je da se za gradnju građevina i izvođenje radova, između ostalog, i iz članaka 2. i 3. Pravilnika ne izdaje uporabna dozvola.

Sudionici u gradnji dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na građenje te se jednostavne i druge građevine i radove iz Pravilnika ne smiju graditi odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu, sukladno odredbi članka 1. stavka 2. Pravilnika.

Nadalje, odredbom članka 80. Prostornog plana uređenja općine Suhopolje (Službeni glasnik općine Suhopolje, broj 3/05., 7/07., 1/08., 5/15. i 1/17.) (dalje u tekstu: PPUO Suhopolje) propisano je da se ograda može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama, uz uvjet da je najveća visina ulične ograde 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm, te iznimno i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo), a visina s lijeve ili desne strane može iznositi najviše 2,0 m.

Sukladno gore navedenim odredbama zakonske regulative utvrđuje se da se izvođenju radova radi redovitog održavanja postojeće zgrade, radova kojima se dodaju, obnavljaju ili zamjenjuju dijelovi omotača odnosno tehničkog sustava zgrade i radova na izgradnji vodovoda, kanalizacije, plinske i elektroinstalacije, sve kako je projektirano i opisano u mapi 1, oznake 22/20-A iz izvedbenog projekta, zajedničke oznake C1-22-20, na ZGRADI C1 a koja je izgrađena na k. č. 739 k. o. Borova, može pristupiti bez građevinske dozvole i glavnog projekta ako se radi, kako se navodi u zahtjevu, o postojećoj zgradi, a postavljanju ograde do visine 1,5 m odnosno 2,0 m prema odredbama važećeg Prostornog plana uređenja općine Suhopolje bez glavnog projekta i građevinske dozvole.

Ovo očitovanje, temelji se na sada važećim zakonima i podzakonskim propisima i podložno je promjenama prilikom izmjena zakonske regulative.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema tarifnom broju 51. točka 3. napomene Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.).



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis.