



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA PISAROVINA  
Općinsko vijeće**

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina (Službene novine Općine Pisarovina broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) i članka 119., stavka 2. Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07 – ispravak, 15/09, 27/09 – ispravak, 25/12, „Službene novine Općine Pisarovina“, broj 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 4/17, 9/17 – pročišćeni tekst, 15/18, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/22 i 11/22 - pročišćeni tekst) Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 3. sjednici održanoj dana \_\_ rujna 2025. godine donosi sljedeći

**ZAKLJUČAK  
o davanju mišljenja  
na zahvat u prostoru unutar zone zaštite evidentiranog kulturnog dobra**

**Članak 1.**

Utvrđuje se da za zahvat u prostoru koji se planira na katastarskoj čestici – dijelu k.č.br. 1481, k.o. Pisarovina II (adresa: Jamnica Pisarovinska, Stara Gora bb), a koja se nalazi unutar granica zaštite evidentiranog kulturnog dobra pod oznakom Z-2631, Crkva sv. Martina sa župnim dvorom (nepokretno kulturno dobro) za koje je izrađen Glavni projekt (oznake ZOP 03/25, T.D. 03-P/25, Prostoring D.O.O., Pinturska 21D, Hrašće Turopoljsko, 10020 Zagreb, glavni projektant: Josip Miškulin, ing.građ. – ovlašteni arhitekt A-1240), postoji potreba za ishođenjem mišljenja i preporuka nadležnih državnih institucija sukladno propisima o zaštiti kulturnih dobara.

**Članak 2.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Pisarovina“.

**KLASA:**  
**URBROJ:**  
Pisarovina, \_\_ rujna 2025. godine

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA**

Senka Pucak

Pisarovina, 25.08.2025.

Općina Pisarovina  
**OPĆINSKO VIJEĆE**  
10 451 Pisarovina  
Trg hrvatskih velikana 1

Investitor: **MLADIĆ ŽELJKO**  
**OIB 77788442314**  
**Trg Hrvatskih pavlina 7,**  
**10 000 Zagreb arhitektonsk**

Objekt: **Stambena građevina – 1 stan**  
Lokacija: **Jamnica Pisarovinska**  
**Stara Gora bb**  
**k. č. br. 1481 dio, k.o. Pisarovina II**

REPUBLICA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ZAGREBAČKA  
OPĆINA PISAROVINA

Primljeno:	22.08.2025	
Klasifikacijska oznaka:	6/2021/2501/1	
Org.jed.		
Urudžbeni broj	02-25-1	
	Prit.	Vrij.
	1	✓

**PREDMET: Mišljenje**

Poštovani,

U prilogu dostavljamo primjerak arhitektonskog projekta građevine koja se namjerava graditi - individualna stambena građevine sa jednim stanom. Predviđena lokacija izgradnje u Jamnici Pisarovinskoj, Stara Gora bb, na dijelu k.č.1481 k.o.Pisarovina II te od Vas molimo **izjavu o potrebi** ishođenja mišljenja i preporuka nadležnih državnih institucija u postupku izdavanja dozvole za zahvate u prostoru koji se izvode unutar zone zaštite evidentiranih kulturnih dobara (E).

Ukoliko imate dodatnih pitanja, molimo Vas da kontaktirate projektanta, g. Josipa Miškulin, na tel. br. 098 / 701 274, Prostoring d.o.o, Pinturska 29 D, Hrašće Turopoljsko, mail. prostoring@gmail.com.

S poštovanjem,

**PRILOG:**

- arhitektonski projekt
- zaključak Upravnog odjela za prostorno uređenje

Investitor :  
Željko Mladić



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Zagrebačka županija**  
**Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu**  
**okoliša**  
**Odsjek za prostorno uređenje i gradnju**  
**Ispostava Jastrebarsko**

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000091

URBROJ: 238-18-05/6-25-0002

Jastrebarsko, 08.08.2025.

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, OIB 07132269553, na temelju članka 47. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09 i 110/21), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor ŽELJKO MLADIĆ, HR-10111 Zagreb, TRG HRVATSKIH PAVLINA 7, OIB 77788442314 po opunomoćeniku JOSIPU MIŠKULINU, HR-10000 Zagreb, REMETSKI BANJŠČAK 3, OIB 59773782539, donosi

## ZAKLJUČAK

- I. Nalaže se podnositelju da dopuni zahtjev za ishođenje građevinske dozvole zaprimljen dana 02.06.2025. godine za: građenje zgrade stambene namjene, stambena zgrada s 1 stambenom jedinicom, na novoformiranoj građevnoj čestici 1481/1 (nastala od dijela k.č.br.1481) k.o. Pisarovina II (Jamnica Pisarovinska, Jamnica Pisarovinska bb), u skladu s odredbama članka 108. stavak 2. i stavak 3. Zakona o gradnji, sljedećom dokumentacijom:

- glavni projekt (elektronički oblik, digitalno potpisan) ispraviti i dopuniti:
  - mapu 2 ovjeriti digitalnim potpisom ovlaštene osobe u uredu sukladno čl. 12. st. 6. Pravilnika obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 118/2019, NN 65/20)
  - u izjavama projekatnata sukladno čl. 68. st. 4. Zakona o gradnji, navesti da se navesti točan naziv plana:  
 Prostorni plan uređenja Općine Pisarovina (Glasnik Zagrebačke županije broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07-ispravak Odluke, 15/09, 27/09-ispravak Odluke, 25/12, Službene novine Općine Pisarovina broj 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 4/17, 9/17-pročišćeni tekst, 15/18, 2/19-pročišćeni tekst, 9/22 i 11/22-pročišćeni tekst), u nastavku Plan te priložiti izjavu glavnog projektanta da je glavni projekt u skladu s propisima i planom u kojoj je navedena samo oznaka ZOP, a u posebnoj izjavi projektanta arhitektonskog dijela navesti oznaku TD
  - sukladno čl. 17. Plana uskladiti građevinu s veličinom čestice
  - sukladno čl.119. st. 2. Plana priložiti izjavu Općinskog vijeća o potrebi ishođenja mišljenja i preporuka nadležnih državnih institucija u postupku izdavanja dozvola za zahvate u prostoru koji se izvode unutar zona zaštite evidentiranih kulturnih dobara (E), obzirom da se čestica nalazi u tom obuhvatu



- uskladiti površinu s površinom prikazanom u gml-u
  - sukladno čl. 36. Plana sve građevine moraju se graditi na min. 5m od regulacijske linije pa sabirnu jamu predvidjeti na toj udaljenosti
  - parking predvidjeti tako da se osigura sigurni izlazak na propetnu površinu ( npr. paralelno s prometnicom)
  - na situacijskom prikazu prikazati broj novoformirane čestice
- II. Traženo iz točke I. dužni ste dostaviti u roku od 15 dana.
- III. Ukoliko ne dostavite dokumentaciju iz točke I. ovog zaključka u roku iz točke II. zaključka zahtjev će se odbiti.

VIŠA STRUČNA SURADNICA I. ZA PROSTORNO  
UREĐENJE I GRADNJU  
Ana Gojšić, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - ŽELJKO MLADIĆ  
HR-10111 Zagreb, TRG HRVATSKIH PAVLINA 7
  - JOSIP MIŠKULIN - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, REMETSKI BANJŠČAK 3





## Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**ANA GOJŠIĆ**

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

Potpisano: 08.08.2025.

**Opći podatci**

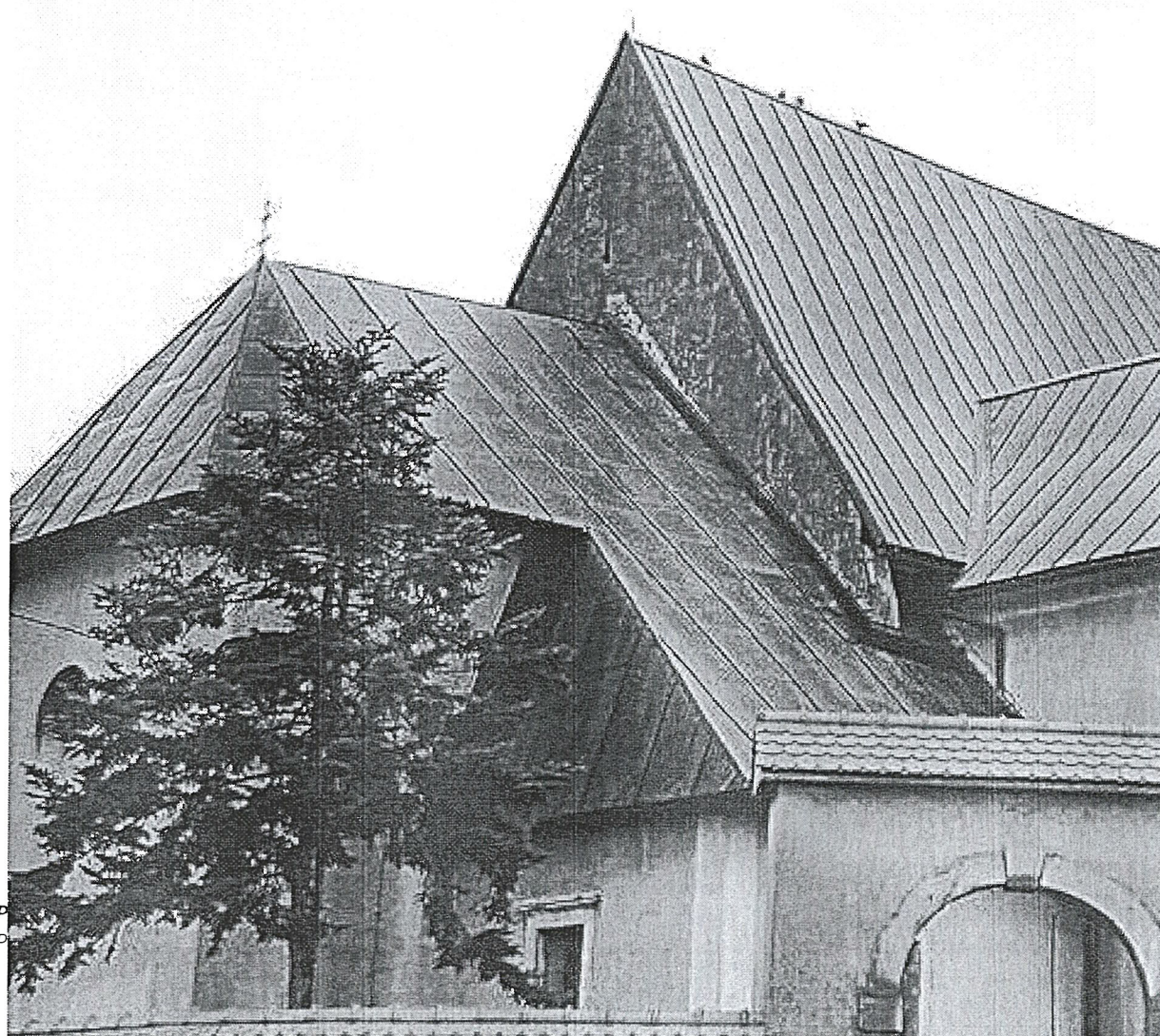
Naziv dobra: Crkva sv. Martina sa župnim dvorom  
Naziv dobra (eng):  
Lista i registarski broj: Nepokretna pojedinačna, Z-2631  
Pravni status: Zaštićeno kulturno dobro  
Vrsta: Nepokretna pojedinačna  
Klasifikacija: sakralne građevine  
Datacija: 1740 g. n.e. - 1749 g. n.e.  
Autor: Nepoznati autor  
UNESCO:

**Smještaj kulturnog dobra**

Županija: Zagrebačka županija  
Grad/općina: PISAROVINA  
Adresa: Jamnica Pisarovinska, JAMNICA PISAROVINSKA, 3

**Nadležni konzervatorski odjel**

Naziv KO: Konzervatorski odjel u Zagrebu za područje Zagrebačke županije  
Adresa KO: Mesnička 49  
Telefon: 01 4851 522  
e-mail: amelio.vekic@min-kulture.hr



**Opis**

Barokna crkva s cinktorom sagrađena je između 1740. i 1749. godine na mjestu starije crkve kao jednobrodna građevina s užim svetištem, sakristijom i zvonikom na zapadnom pročelju. Dvije pravokutne kapele, od kojih je sjeverna polukružno zaključena, nalaze se s obje bočne strane čime dobiva tlocrt latinskog križa. Prostor broda natkriven je recentnim stropom, a svetište križnim svodom. Nekadašnji svod broda urušen je kao posljedica ratnih razaranja i nije bio obnavljan. Kapele su svođene češkim svodom, a prostor sakristije i podnožje zvonika križno. Sačuvan je barokni inventar iz radionice biskupa Branjuga. Barokna kurija župnog dvora sagrađena 1785. godine je prizemnica s podrumom zidana kamenom i drvom. U neposrednoj blizini smješteni s drveni gospodarski objekti.

**Opis (eng)**

**Podatci na datum: 18.09.2025.**

*Podatci nisu službeni i mogu se koristiti isključivo u informativne svrhe.*

Investitor:  
**MLADIĆ ZELJKO**  
**OIB 77788442314**  
**Trg Hrvatskih pavlina 7,**  
**Zagreb**

Naziv zgrade:  
**Stambena građevina**

Namjena zgrade:  
**Stanovanje – 1 stan**

Lokacija:  
**PISAROVINA**  
**Jamnica Pisarovinska**  
**Stara Gora bb**  
**k. č. br.1481 dio (n.o.1481/1),**  
**k.o. Pisarovina II**

**T.D. 03 – P/25**  
**ZOP 03 /25**

Faza

**GLAVNI PROJEKT MAPA I**

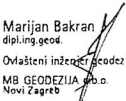

Vrsta projekta

**ARHITEKTONSKI PROJEKT**

**Glavni projektant i**  
**projektant arhitekture: Josip Miškulin ing.građ.**  
**ovlašteni arhitekt, A-1240**

 **JOSIP MIŠKULIN**  
ing.građ.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
A 1240  
*Josip Miškulin*  
**Josip Miškulin** Digitalno potpisao:  
Datum: 2025.05.14  
16:42:44 +02'00'

**Ovlašteni inženjer geodezije**  
**Marijan Bakran dipl.ing.geod.**  
**ovlašteni inženjer geodezije GEO 1205**

 **Marijan Bakran**  
dipl.ing.geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
MB GEODEZIJA d.o.o.  
Novi Zagreb  
 **Geo 1205**  
Digitalno potpisao: Marijan Bakran  
DN: c=HR, o=HKOIG,  
2.5.4.97=VATHR-10252280242,  
ou=Identification, sn=Bakran,  
givenName=Marijan,  
serialNumber=PNOHR-3773412021  
1, cn=Marijan Bakran

**Direktorica:**

**Antonija Tot**

*Antonija Tot*

**Zagreb**

**travanj 2025**

**ANTONIJA TOT**  
Digitally signed by ANTONIJA TOT  
Date: 2025.05.14  
18:01:51  
+02'00'

PROSTORING d.o.o.

OIB 53933097020

Pinturska 21 D, Hrašće Turopoljsko,

TD: 03-P/25 Zgrada:

STAMBENA ZGRADA

Jamnica Pisarovinska, Stara Gora bb

INVESTITOR: Mladić Željko, Trg Hrvatskih pavlina 7, Zagreb

## 1.0.

### TEKSTUALNI DIO

#### OPĆENITO

Glavni pprojekt je izrađen usvrhu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine – 1 stan. Ista se izvodi na adresi, Jamnica Pirovinska, Stara Gora bb, na dijelu k.č.br. 1481, k.o.Pisarovina II.

## NOVOPROJEKTIRANO STANJE

### 1.1. ZAJEDNIČKI TEHNIČKI OPIS GRAĐEVINE

#### 1.1.1. OPIS GRAĐEVINE I OPIS NAČINA NA KOJI SU ISPUNJENI UVJETI GRADNJE NA LOKACIJI

Čestica je postojeća, nepravilnog izduženog oblika formirana od dijela k.č.br. 1481 k.o. Pisarovina II. Oblik i veličina građevinske čestice prikazan je na geodetskoj situaciji. Površina postojeće čestice iznosi 739 m<sup>2</sup> podatak iz posjedovnog lista. Novoformirana čestica je površine 392 m<sup>2</sup>. Prijedlog parcelacije je vidljiv na situaciji koja je sastavni dio ovog prikaza. Ista je u obuhvatu:

- PPŽ Zagrebačke županije 3/02,6/02 (ispravak), 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 (pročišćeni tekst), 27/15, 31/15 (pročišćeni tekst), 43/20, 46/20 (ispravak Odluke), i 2/21 (pročišćeni tekst).
- PPUO Pisarovina – VIII.ID (Glasnik Zagrebačke županije broj 6/03, 1/06, 13/06, 20/07 – ispravak Odluke, 15/09, 9/15 – ispravak Odluke, 27/09 ispravak Odluke, 25/12, Službene novine Općine Pisarovina broj 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 4/17, 9/17 – pročišćeni tekst, 15/18, 2/19- pročišćeni tekst, 9/22 i 12/822 – pročišćeni tekst

Predmetno se zemljište nalazi djelomično izvan a djelomično unutar granica građevinskog područja naselja Jamnica Pisarovinska

Smještaj zgrade na novoformiranoj čestici (unutar građevinskog područja) prikazan je na situaciji (u prilogu).

Novoformirana građevinska čestce se formira novom jugoistočnom međom udaljenom od postojeće ulične (sjeverozapadne) međe na udaljenosti od 38,00 m mjereno po sjeveroistočnoj međi.

Građevinski pravac je udaljen od regulacijskog pravca 5,00 m, regulacijski pravac je lociran na sjeverozapadnoj međi.

Zgrada je locirana kao samostojeća uz udaljenost od 1,00 – 1,81 m od sjeveroistočne međe, 3,04 – 4,07 m od jugozapadne međe, 14,45 – 15,45 m od novoformirane jugoistočne međe. Postojeća čestica je neizgrađena.

Postojeća čestica ima mogućnost priključenja na javnu vodovodnu i elektro mrežu. Pristup na česticu je sa javne prometne površine sa sjeverne strane strane (put oznake k.č.br. 2125 k.o. Pisarovina II.

Pješački i kolni pristup sa sjeverne strane.

Predviđena namjena individualne prizemne zgrade je jedan stan sa podrumskom i prizemnom etažom kako slijedi:

- Podrum sadrži: 3 spremišta, ulazni trije (nadstrešnica)
- Prizemlje sadrži: natkrivena terasa, dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom, predprostor, 2 sobe

Tlocrtna površina stambene građevine iznosi 74,64 m<sup>2</sup>, etažnosti: podrum + prizemlje.

#### TLOCRTNA POVRŠINA STAMBENE ZGRADE

namj. prostora	veličina		površina m <sup>2</sup>	koef	m <sup>2</sup>	napomena
	A	B				
	7,45	7,50	55,88	1,00	55,88	
	5,35	3,50	18,73	1,00	18,73	
				<b>m<sup>2</sup></b>	<b>74,60</b>	

PROSTORING d.o.o.

OIB 53933097020

Pinturska 21 D, Hrašće Turopoljsko,

TD: 03-P/25 Zgrada:

STAMBENA ZGRADA

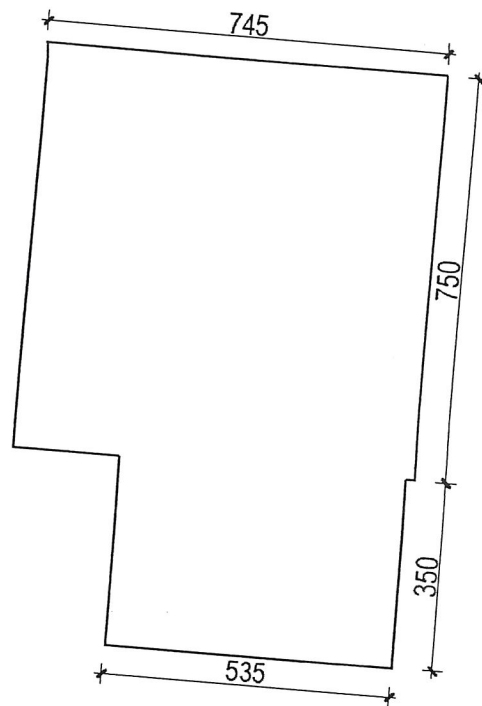
Jamnica Pisarovinska, Stara Gora bb

INVESTITOR: Mladić Željko, Trg Hrvatskih pavlina 7, Zagreb

SVEUKUPNA TLOCRTNA POVRŠINA ZGRADA NA ČESTICI

1. STAMBENA ZGRADA

SVEUUKPNO	m2	74,60
	m2	74,60



Visina građevine (Pp + Pr) od gotovog uređenog nižeg dijela terena do gornjeg ruba krovnog vijenca prizemlja iznosi 5,80 m, visina do sljemena iznosi 8,46 m.

**Građevna čestica je novoformirana = 392 m<sup>2</sup>**

**Građevinska bruto površina**

Prema Zakonu o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (93/17):

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE

namj. prostora	veličina		površina m <sup>2</sup>	koef	m <sup>2</sup>	napomena
	A	B				
PODRUM	7,15	3,75	26,81	0,50	13,41	
				<b>m<sup>2</sup></b>	<b>13,41</b>	
PRIZEMLJE	7,45	7,50	49,13	1,00	49,13	
				<b>m<sup>2</sup></b>	<b>49,13</b>	
KROVIŠTE	1,80	1,80	3,24	1,00	3,24	v=2.0 m
				<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3,24</b>	
SVEUUKPNO				<b>m<sup>2</sup></b>	<b>65,77</b>	

PROSTORING d.o.o.

OIB 53933097020

Pinturska 21 D, Hrašće Turopoljsko,

TD: 03-P/25 Zgrada: STAMBENA ZGRADA

Jamnica Pisarovinska, Stara Gora bb

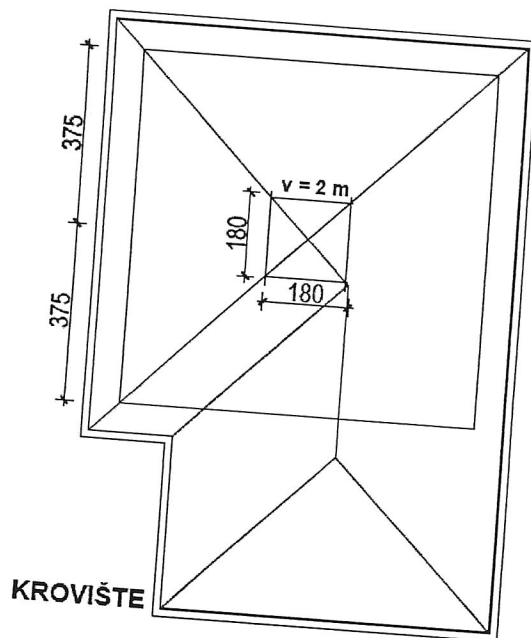
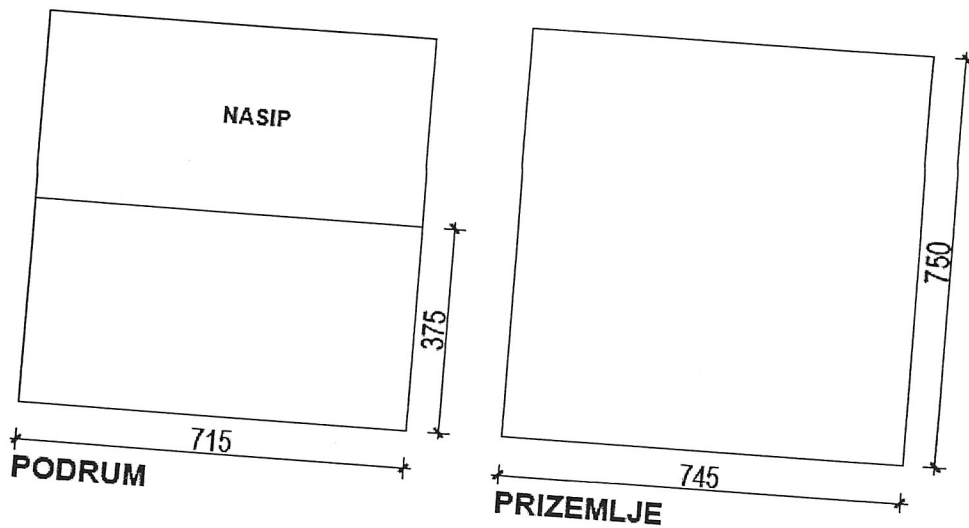
INVESTITOR: Mladić Željko, Trg Hrvatskih pavlina 7, Zagreb

SVEUKUPNA GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA ZGRADA NA ČESTICI

1. STAMBENA ZGRADA

SVEUUKPNO	m2	65,77
	m2	65,77

BRUTO POVRŠINA



PROSTORING d.o.o.

OIB 53933097020

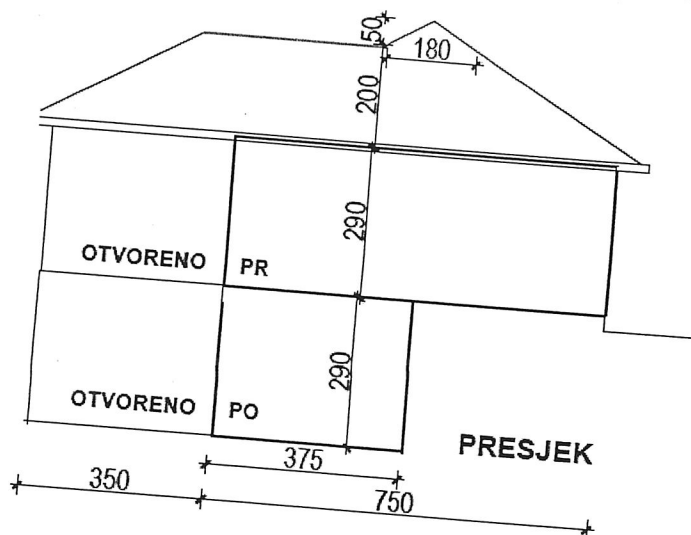
Pinturska 21 D, Hrašće Turopoljsko,

TD: 03-P/25 Zgrada:

STAMBENA ZGRADA

Jamnica Pisarovinska, Stara Gora bb

INVESTITOR: Mladić Željko, Trg Hrvatskih pavlina 7, Zagreb



1.1.2. OPIS SMJEŠTAJA GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI I UNUTAR  
OBUHVATA ZAHVATA U PROSTORU  
Građevna čestica je novoformirana uz površinu = 392 m<sup>2</sup>

Novoformirana se čestica nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Jamnica Pisarovinska.

Predmetna zgrada je slobodnostojeća udaljena od regulacijskog pravca na prednjoj (sjeverozapadnoj) međi 5,00 m, od sjeveroistočne 1,00 – 1,81 m, od sjeveroistočne međe 4,20 – 5,45 m, od jugozapadne međe 3,04 – 4,11 m, udaljenost od novoformirane jugoistočne međe iznosi 14,45 – 15,45 m.

1.1.3. OPIS NAMJENE GRAĐEVINE  
Stambena – 1 stambena jedinica.

1.1.4. OPIS NAČINA PRIKLJUČENJA NA PROMETNU PVRŠINU  
Kolni i pješački pristup omogućen je s zapadne strane (put oznake k.č.br. 2125 k.o.Pisarovina II.

1.1.5. OPIS NAČINA PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU  
Ovim zahvatom je predviđeno :

ELEKTROINSTALACIJE

- priključenje građevine na **elektroenergetsku niskonaponsku** distributivnu mrežu u skladu s Elektroenergetskom suglasnosti broj: 4017-70183890-100002009 od 28.06.2023. godine, koju je izdao HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, Vladka Mačeka 44, Karlovac..  
Sve prema Elektrotehničkom projektu – **MAPA 4.**

VODOVOD

- priključenje građevine na **javnu vodovodnu mrežu** sve u skladu s uvjetima priključenja, Klasa:VKS/021-01/23, URBROJ: 021-23 od 18.04.2023. god., koje je izdao VODOVOD KLINČA SELA d.o.o., Matije Gupca 1, Donja Zdenčina.  
Sve prema projektu vodovoda i odvodnje – **MAPA 3.**

PROSTORING d.o.o.

OIB 53933097020

Pinturska 21 D, Hrašće Turopoljsko,

TD: 03-P/25 Zgrada:

STAMBENA ZGRADA

Jamnica Pisarovinska, Stara Gora bb

INVESTITOR: Mladić Željko, Trg Hrvatskih pavlina 7, Zagreb

ODVODNJA

- rješavanje odvodnje u skladu s uvjetima priključenja Klasa: VKS/021-01/23, URBROJ: 021-23 od 18.04.2023. god., koje je izdao VODOVOD KLINČA SELA d.o.o., Matije Gupca 1, Donja Zdenčina.

Sve prema projektu vodovoda i odvodnje – MAPA 3.

1.1.6. ISKAZ UKUPNE PLOŠTINE PODNE POVRŠINE ZGRADE, UKUPNE PLOŠTINE KORISNE POVRŠINE ZGRADE I UKUPNOG OBUJMA PREMA HRN ISO 9836

NAMJENA PROSTORA	ISKAZ NETO POVRŠINA			obrada poda
	površina	koef	m2	
<b>PODRUM</b>				
spremište	7,48	1,00	7,48	
podrum	11,83	1,00	11,83	ker pločice
izba	1,25	1,00	1,25	ker pločice
<b>PODRUM - ZATVORENI PROSTOR</b>			<b>20,56</b>	
natkrivena terasa	11,82	1,00	11,82	ker pločice
<b>PRIZEMLJE - OTVORENI PROSTOR</b>			<b>11,82</b>	
<b>PRIZEMLJE</b>				
dnevni boravak/kuhinja	21,63	1,00	21,63	parket
predprostor	2,00	1,00	2,00	parket
soba	8,95	1,00	8,95	parket
soba	6,07	1,00	6,07	parket
kupaonica	3,48	1,00	3,48	ker pločice
<b>PRIZEMLJE - ZATVORENI PROSTOR</b>			<b>42,13</b>	
natkrivena terasa	16,30	1,00	16,30	ker pločice
<b>PRIZEMLJE - OTVORENI PROSTOR</b>			<b>16,30</b>	
<b>NETO POVRŠINA SVEUKUPNO - ZATVORENI PROSTOR</b>			<b>20,56</b>	m <sup>2</sup>
<b>PRIZEMLJE</b>			<b>42,13</b>	m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA SVEUKUPNO</b>			<b>62,69</b>	m <sup>2</sup>

## 1.2. TEHNIČKI OPIS GRAĐEVINE

### 1.2.1. OPIS PROJEKTIRANE GRAĐEVINE

Ovim zahvatom je predviđena izgradnja stambene zgrade sa 1 stanom na slobodnostojeći način, katnosti Po+Pr.

Visina građevine (P) od gotovog uređenog terena, na nižem dijelu, do gornjeg ruba strehe prizemlja iznosi 5,80 m, visina do sljemena iznosi 8,46 m.

U prizemlju zgrade je organizirana 1 stambena jedinica kao 3-sobni stan u podrumu su spremišta.

**Nosiva konstrukcija:** Temeljenje se izvodi temeljnim trakama od armiranog betona MB-C-25/30. materijal u slojevima, prema pravilima struke. Nosivu konstrukciju prizemlja čine zidovi od armiranog betona i blok opekom, širina ziđa  $d=40$  cm ojačani AB vertikalnim serklažima. Razred tlačne čvrstoće betona je C25/30. U zidu od opeke se izvode vertikalni ab serklaži na križanju svih zidova ili na maksimalnom razmaku od 5,0 m. Vertikalni se serklaži obavezno iznose na „češalj“, „šmorc“ ili „zub“. Na spoju svih nosivih zidova i horizontalne nosive konstrukcije se izvode horizontalni serklažii u debljini fert stropa armirani s  $4\Phi 14$  i vilicama  $\Phi 8/15$ . Ukoliko nisu posebno specificirani, nadvoje armirati u donjoj zoni s  $4\Phi 14$ , u gornjoj zoni  $2\Phi 14$  i vilicama  $\Phi 8/15$  (sve B 500B). Građevina se temelji u stabilnom tlu a sistemom vertikalnih i horizontalnih serklaža te dovoljnim brojem zidova u oba ortogonalna pravca osigurava se aseizmičnost konstrukcije

**Obrada podova:** Vrste podnih obloga ovise o namjeni prostorija.

**Obrada zidova i stropova:** Zidovi i stropovi će biti ožbukani, gletani i obojeni.

**Fasada:** Fasada će se izvesti na cijeloj zgradi, materijalima usklađenim sa okolnim objektima, krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture ovog podneblja. Izvest će se groba i fina žbuka sa završnim silikatnim slojem. Boje na fasadi odabrat će investitor u suradnji sa projektantom.

**Stolarija:** Na građevini će se ugraditi vanjska PVC stolarija čija kvaliteta mora zadovoljiti klimatske uvjete ovog podneblja. Prozori i vrata izrađeni su od PVC profila, ostakljeni toplinsko izolacijskim IZO staklom (dva stakla) s međuslojem zraka 16 mm. Zahtjevani « U » ugrađenih prozora i vrata max  $1,22 \text{ W} / \text{m}^2 \text{ K}$ . Prozori i vanjska vrata su takve kvalitete da štite građevinu od oborina i atmosferskih utjecaja pri eksploataciji, omogućavaju prirodnu rasvjetu, toplinsku zaštitu i provjetravanje, te omogućavaju sigurno otvaranje i čišćenje. Stolariju treba ugraditi sukladno preporukama za uštedu energije t.j. RAL sistemom ugradnje.

Svi se prostori ventiliraju prirodnim putem pomoću otklopnih i zaokretnih krila prozora, te otvaranjem i zatvaranjem vrata. Svi su prostori koji se provjetravaju prirodno osvijetljeni. Sve prostorije su također opremljene i umjetnom električnom rasvjetom jačine koja odgovara namjeni i karakteru prostorije kao i propisima.

Pokrov je utoreni crijep na črtverostrešnom krovu, sa svih potrebnim termo i hidro izolacijskim slojevima, sve u skladu sa propisanim zahtjevima toplinske zaštite i uštede energije.

Zvučna izolacija predmetne zgrade obrađena je u **Elaboratu zaštite od buke** koji je sastavni dio ove mape. Toplinska izolacija predmetne zgrade riješena je također u **Projektu racionalne uporabe energije**.

### 1.2.2. UVJETI I ZAHTJEVI KOJI MORAJU BITI ISPUNJENI PRI IZVOĐENJU RADOVA

Gradilište mora biti osigurano i ograđeno radi sigurnosti prolaznika i sprječavanja nekontroliranog pristupa ljudi na gradilište. Po završetku svih građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova građevine potrebno je prostor koji je služio za uskladištenje materijala, opreme i mehanizacije očistiti i dovesti u prvobitno stanje. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski i drugi materijal, otpad i sl. moraju se ukloniti i dovesti zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilišta u uredno stanje. Na gradilištu je potrebno predvidjeti i provoditi mjere zaštite na radu te ostale mjere za zaštitu života i zdravlja ljudi u skladu s posebnim propisima, kao i mjere kojima se onečišćenje zraka, tla i podzemnih voda te buka svodi na najmanju mjeru. Radove koji kod izvođenja proizvode buku izvodit će se u vremenu od 10 do 14 sati. Izvoditelj radova mora biti osposobljen za ovu vrstu radova i pri radu koristiti sva planirana i potrebna (propisana) sredstva za fizičku i zdravstvenu zaštitu. Utovar materijala u kamione, prijevoz kamionima, kao i tlocrtna pozicija bagera ili utovarivača ne smiju ometati ili onemogućavati promet vozila i pješaka na javnim gradskim površinama.

#### POSEBNO UPOZORENJE

**Prilikom svih radova gradilište mora biti propisno ograđeno i mora biti onemogućen pristup djeci i prolaznicima, na način da je onemogućeno ozlijeđivanje prolaznika i da ograde budu vidljive i noću.**

### 1.2.3. OPIS UTJECAJA NAMJENE I NAČINA UPORABE TE UTJECAJA OKOLIŠA NA SVOJSTVA UGRAĐENIH GRAĐEVNIH PROIZVODA

Namjena stambene zgrade je stanovanje. Svojstva odabranih ugrađenih proizvoda su uobičajena za stambenu namjenu: sigurnost u korištenju, otpornost i trajnost, praktičnost u održavanju. Neposredni okoliš - lokaciju građevine, karakterizira umjerena kontinentalna klima, bez izraženih osobitosti u pogledu utjecaja vjetra, oborina, sunca.

### 1.2.4. OPIS ISPUNJENJA UVJETA GRADNJE

#### PROGRAMSKI POKAZATELJI

1. UKUPNA POVRŠINA ČESTICE
2. POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE
3. TLOCRTNA POVRŠINA
4. GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA SVIH ZGRADA NA ČESTICI
5. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE (k ig)
6. ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE
7. PRIRODNI TEREN
8. ETAŽNA VISINA JEDNOOBITELJSKE GRAĐEVINE
9. VISINA JEDNOOBITELJSKE GRAĐEVINE
10. UDALJENOST OD REGULACIJSKE LINIJE
11. UDALJENOST OD SUSJEDNIH ČESTICA (od sjeveroistočne međe)

	<b>739,00</b>	
	<b>392,00</b>	<b>min.350 m<sup>2</sup></b>
	<b>74,60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>65,77</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>19,03</b>	<b>max. 40 %</b>
	<b>13,80</b>	<b>min. 12,00 m</b>
	<b>251,60</b>	<b>m<sup>2</sup> 35,82 %-min. 30 %)</b>
	<b>Po+Pr</b>	<b>max. Po+P+1+Pt</b>
	<b>5,80</b>	<b>max. 8,50 m</b>
	<b>5,00</b>	<b>m</b>
	<b>1,0-1,81</b>	<b>min. 1,00 m</b>

PROSTORING d.o.o.  
OIB 53933097020  
Pinturska 21 D, Hrašće Turopoljsko,

TD: 03-P/25 Zgrada: STAMBENA ZGRADA  
Jamnica Pisarovinska, Stara Gora bb  
INVESTITOR: Mladić Željko, Trg Hrvatskih pavlina 7, Zagreb

12. UDALJENOST OD SUSJEDNIH  
ČESTICA (od jugozapadne međe)  
13. UDALJENOST OD STRAŽNJE ČESTICE  
(od jugoistočne međe)

3,04-4,07	min. 3,00 m
14,45-15,45	min. 1,00 m

#### PRIRODNI TEREN

1. PJEŠEČKE I VOZNE POVRŠINE  
2. TLOCRTNA POVRŠINA ZGRADA NA ČESTICI

SVEUUKPNO	m2	65,76
	m2	74,64
1. ČESTICA	m2	140,40
ZELENE POVRŠINE	m2	392,00
	m2	251,60
	%	35,82 min. 30 %

Za promet u mirovanju predviđeno je jedno (1) parkirališno mjesto na čestici.  
Broj mjesta odgovara kriteriju 1 PGM/stan.

#### 1.2.5. OPIS ISPUNJENJA TEMELJNIH ZAHTJEVA ZA PROJEKTIRANU GRAĐEVINU

Projektirana zgrada mora biti izgrađena na način da tijekom svog trajanja ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu te druge zahtjeve, odnosno uvjete propisane Zakonima i posebnim uvjetima koji utječu na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevine i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu. Građevni i drugi proizvodi koji se ugrađuju u građevinu moraju ispunjavati zahtjeve propisane Zakonom o gradnji (N.N. 153/13, 20/17) i posebnih propisa navedenih u ovoj projektnoj dokumentaciji.

#### Temeljni zahtjevi za građevinu

1. mehanička otpornost i stabilnost

Građevina je projektirana i mora biti izgrađena tako da opterećenja koja na nju mogu djelovati tijekom građenja i uporabe ne mogu dovesti do rušenja cijele konstrukcije ili nekog njenog dijela, velikih deformacija u stupnju koji nije prihvatljiv, oštećenja na drugim dijelovima građevine, instalacija ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije nosive konstrukcije, oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nerazmjerna izvornom uzroku. Definiranje mehaničke otpornosti i stabilnosti proračunski u posebnoj mapi projekta (MAPA 2 Projekt konstrukcije

2. sigurnost u slučaju požara

Pristup do predmetne građevine i manipulativna površina za rad vatrogasnih vozila bit će osiguran s jedne – uljce A.G. Matoša, Donja Zdenčina. Obzirom na visinu građevine, operativne površine za rad vatrogasnih vozila mogu biti na maksimalnoj udaljenosti 12 m od vanjskog zida građevine. Površine za rad vatrogasnih vozila moraju imati potrebnu osovinu nosivost od 100 kN/osovini. Sve površine za rad vatrogasnih vozila moraju biti projektirane su u jednoj ravnini, sukladno članku 17. Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94) i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 142/03). Uspon ili pad u vatrogasnom prilazu ne smije prelaziti 12% nagiba. Prijelaz iz uspona u pad ili iz pada u uspon treba se izvesti okomitom krivinom, čiji radijus mora iznositi najmanje 15 m. Širina površine planirane za operativni rad vatrogasnih vozila postavljene paralelno s vanjskim zidovima građevine, treba biti najmanje 5,5 m, a dužina 11 m.

