

U Delnicama, 17.09.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
2112-01 Grad Delnice

Primijeno: 23-09-2021		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed./broj refer.	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD DELNICE

Jedinstveni upravni odjel
Trg 138 brigade HV 4
51300 Delnice

Predmet: Zahtjev za otkup zemljišta

Poštovani,

Ovim putem podnosimo zahtjev za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Delnica, katastarska čestica broj 14029 k.o. Delnice II (Delnice) površine 2347 m2 u svrhu izgradnje višestambene građevine.

Ivana Mihelčić Smiljanić.


GORAN
graditeljstvo
d.o.o.
DELNICE





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD DELNICE

Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 947-02/21-01/09

URBROJ: 2112-01-30-40-2-21-2

Delnice, 24. rujna 2021. godine

GORAN GRADITELJSTVO D.O.O.

Sajmišna 31,

51 300 Delnice

n/r Ivani Mihelčić Smiljanić

PREDMET: Zahtjev za otkup zemljišta
- dopuna dokumentacije, traži se –

Poštovani,

dana 23. rujna 2021. zaprimili smo Vaš zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Delnica označenog kao kč.br. 14029 k.o. Delnice II, površine 2347m² u svrhu izgradnje višestambene građevine. Kako bismo mogli donijeti odluku molimo Vas da dopunite dokumentaciju te nam pošaljete idejno rješenje, planirane rokove dovršenja, opis projekta i sl.
Za sve upite stojim na raspolaganju.

S poštovanjem,

Voditeljica Ureda gradonačelnice

Nikolina Čuić Muhvić, dipl. iur.

podano 24.9.21.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO GORANASKA ŽUPANIJA
GRAD DELNICE

Jedinstveni upravni odjel
Trg 138 brigade HV 4
51300 Delnice

Delnice, 12.10.2021.

PREDMET: Dopuna dokumentacije

Poštovani,

Sukladno Vašem dopisu os 24.9.2021. šaljem Vam dodatna objašnjenja vezano za naš zahtjev za otkup čestice kč.br.14029 k.o. Delnice II, površine 2347m²

Zatečeno stanje

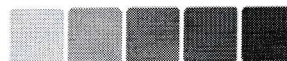
Građevna čestica površine 2347 m² se nalazi unutar izgrađenog dijela naselja, te je kod planiranja moguće predvidjeti interpolaciju sa susjednim građevinama koje su uglavnom obiteljske kuće sa podrumom, dvije nadzemne etaže i potkrovljem. U neposrednoj blizini nalaze se i višestambene i poslovne građevine.

Opis lokacije i smještaj građevina na građevnoj čestici

Za potrebe gradnje 2 ili 3 građevine na slobodnostojeći ili poluugrađeni način, parcelirat će se katastarska čestica 14029 k.o. Delnice na 2 ili 3 manje čestice, ovisno o potrebama tržišta. Čestice će biti pravilnog oblika veličine od cca 700 - 1000 m².

Udaljenosti osnovne građevine od ruba građevinske čestice iznose minimalno 4,0 m, odnosno h/2 u slučaju visine građevine veće od 8m. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6m.

Predviđena visina do vijenca građevine iznositi će oko 8m, dok će visinu sljemena diktirati tlocrtna dispozicija te sam nagib krova.



Arhitektonsko oblikovanje, funkcionalna organizacija i materijali

Novoizgrađene građevine imat će 2 nadzemne etaže + stambeno potkrovlje, sa mogućnošću planiranja podruma. Svaka višestambena građevina imala bi maksimalno do 8 stanova, sa zajedničkim unutarnjim ulazom te veličinom stana od 50-70 m² neto površine. Potkrovlje bi bilo stambeno i pristup bi bio iznutra.

Fasade će biti izvedene u kombinaciji drvo-žbuka, a krov će biti sa nagibom od cca 45 stupnjeva. Visina vijenca će biti oko 8 m, a visina do sljemena ovisno o tlocrtnoj projekciji građevine, ali ne više od 12m.

Građevna čestica priključuje se na javnoprometnu površinu putem prometnog pristupa širine cca 3m.

Ukupan broj predviđenih parkirnih mjesta na čestici iznosi 1 parkirno mjesto po stanu

Uređenje okoliša

Na građevnoj čestici nije zatečena vrijedna vegetacija niti stablašice. Uglavnom se nalaze grmovi i slična šikara, a gradnjom građevine će se hortikulturno oplemeniti zatečeni ambijent. Osim spomenutih parkirnih mjesta, na parceli će se urediti prostori za dječje igralište. Parcela neće biti ograđena, te će korištenje igrališta biti dostupno svoj djeci. 20% parcele bit će uređeno kao zelena površina i parkovno zelenilo.

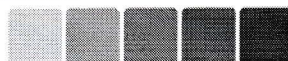
Rokovi

Odmah nakon otkupa parcele u krenuli bi u proces projektiranja i izdavanja građevinske dozvole te nedugo nakon pravomoćnosti građevinske dozvole krenuli u izgradnju.

Predviđeni rokovi su definirani u 3 faze

1. Faza: Definiranje projektnog zadatka, projektiranje i izdavanje građevinske dozvole – predviđeni rok trajanja od 12 do 18 mjeseci
2. Faza: Početak izgradnje – od 3 do 6 mjeseci nakon pravomoćnosti građevinske dozvole
3. Faza: Završetak gradnje i dobivanje uporabne dozvole – 12 do 18 mjeseci nakon početka građenja.

Molimo vas da uzmete u obzir da su to predviđeni rokovi trajanja te da na krajnji rok završetka projekta može utjecati puno faktora kao što su vremenski uvjeti, tržišni uvjeti,



nepredviđeni problemi kod projektiranja i izvođenja itd. ali cilj nam je da se cijeli projekt realizira u što kraćem roku.

Idejno rješenje

Idejno rješenje nismo u mogućnosti dostaviti, jer za idejno rješenje trebamo angažirati projektanta, odnosno arhitekta kojeg ćemo ugovoriti ukoliko i kada otkupimo zemljište.

Ukoliko kupimo zemljište odmah pristupamo projektiranju te ćemo Vam prije konačne odluke predstaviti idejna rješenja.

S poštovanjem,


GORAN
graditeljstvo
d.o.o.
DELNICE 12

