



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Ovo rješenje je postalo

pravomoćno 7.6.2019.

Zagreb, 7.6.2019.



Klasa: UP/I-361-03/19-001/441
Ur. broj: 251-13-22-1/007-19-3
Zagreb, 13.5.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji ("NN" broj 153/2013 i 20/2017), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva GIP PIONIR, d.o.o, iz Zagreba, Zagrebačka ulica 145b (OIB 38262788673) zastupanog po društvu ATRIKO, d.o.o, iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1, kao opunomoćeniku, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I Dozvoljava se trgovačkom društvu GIP PIONIR, d.o.o. izgradnja **2.faze II etape** izgradnje složene stambene građevine "Špansko –sjever", na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k.č.br. 2795/3, k.o. Stenjevec, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 01/18-C, iz studenog 2018, koji je ovjerio glavni projektant Andrej Vukašin, d.i.a. (A 1581), a koji je sastavni dio ove građevinske dozvole. Složenu stambenu građevinu "Špansko –sjever" čine trafostanica, kao I etapa izgradnje, te složena stambena građevina "Špansko –sjever" s 3 nadzemna volumena (A, B i C) i zajedničkim podzemnim dijelom u dvije podzemne etaže (garaža G1 i G2, te podzemni dijelovi nadzemnih građevina A, B i C), kao II etapa izgradnje.

2. fazu izgradnje II etape čini izgradnja nadzemne stambene građevine oznake C, kao dijela složene stambene građevine "Špansko –sjever".

Glavnim projektom je predviđena izgradnja nadzemne građevine etažnosti: P+7+Ptk (podzemna etaža predmetne građevine je predmet dozvole za 1. fazu); građevinske bruto površine 12.970 m²; sa 188 stanova u 2 stubišna bloka; te izgradnja 37 vanjskih parkirališnih mjesta, dijela interne prometnice i dijela površina prirodnog terena

Građevina se, u smislu čl.4. Zakona o gradnji, s obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom svrstava u skupinu 2 – građevine za koju se utvrđuju posebni uvjeti.

II Glavni projekt iz točke I izreke ove dozvole sadržava sljedeće projekte:

1. Mapa 1, Arhitektonsko-građevinski projekt, oznake 01/18-C, od studenog 2018, izrađen po ATRIKO, d.o.o, iz Zagreba, ovlaštenu projektant Andrej Vukašin, d.i.a.
2. Mapa 2, Građevinski projekt - proračun konstrukcije na mehaničku otpornost i stabilnost, oznake TD-09/2018, od studenog 2018, izrađen po GIDING d.o.o, iz Karlovca, ovlaštenu projektant Valentina Gidak, dipl.ing.građ.
3. Mapa 3, Projekt električnih instalacija jake i slabe struje, oznake TD 51/18, od studenog 2018, izrađen po MRAZEK, d.o.o, iz Zagreba, ovlaštenu projektant Stjepan Mrazek, ing.el.
4. Mapa 4, Projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje, oznake TD 51/18, od studenog 2018, izrađen po MRAZEK, d.o.o, iz Zagreba, ovlaštenu projektant Štefica Mrazek, ing.građ,
5. Mapa 5, Projekt strojarskih instalacija, oznake TD 266/2018, od studenog 2018, izrađen po EKSPERTERM, d.o.o, iz Zagreba, ovlaštenu projektant Davorin Gržan, dipl.ing.stroj.
6. Mapa 6, Projekt vertikalnog transporta, oznake PPN2865-2868/18, od studenog 2018, izrađen po PPN PROJEKT, d.o.o, iz Zagreba, ovlaštenu projektant Rok Pietri, m.i.n.arch.

III Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od 3 godine od dana pravomoćnosti iste. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu

promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

IV Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.

V Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja. Rok za dovršenje počinje teći od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje zgrade.

VI Građevina iz točke I izreke može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

Glavnim projektom **nije** predviđeno izdavanje uporabne dozvole po dijelovima građevine prije dovršetka građenja cijele građevine.

VII Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi je investitor dužan u roku od 15 dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

VIII Građevinska dozvola se može po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.

IX Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

X Sukladno odredbama čl. 106. Zakona o gradnji građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

Obrazloženje

Trgovačko društvo GIP PIONIR, d.o.o, zastupano po društvu ATRIKO, d.o.o, kao opunomoćeniku, zatražilo je podneskom od 8.4.2019. izdavanje građevinske dozvole za izgradnju nadzemne građevine C, kao 2.faze II etape izgradnje složene stambene građevine "Špansko –sjever".

Za 1. fazu II etape, koju čini podzemni dio složene građevine (garaže G1 i G2, te podzemni dijelovi nadzemnih građevina A, B i C), u dvije podzemne etaže, te izgradnja kolnika internih prometnica uz južni i zapadni rub parcele, a radi pristupa kolnoj rampi, izdana je Građevinska dozvola klasa: UP/I 361-03/2018-001/1429, urbroj: 251-13-22-1/007-19-3, od 9.4.2019, pravomoćna s 4.5.2019. Nadzemni volumeni A i B, čine 3. i 4. fazu izgradnje II etape. Za izgradnju trafostanice, kao I etape izgradnje složene stambene građevine "Špansko –sjever" pokrenut je postupak izdavanja građevinske dozvole, klasa:UP/I-361-03/19-001/1407.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i tijekom postupka investitor je priložio:

1. Tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki II izreke s izjavom projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
2. Punomoć trgovačkog društva GIP PIONIR, d.o.o, dana trgovačkom društvu ATRIKO, d.o.o. za zastupanje u postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole.
3. Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, oznake 14-12/18 od 28.12.2018, izrađeno po Eugenu Gajšaku d. i. g., ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija, bez zahtjeva za dodatnu kontrolu.
4. Elaborat zaštite od požara, broj 481118, od studenog 2018, izrađen po trgovačkom društvu FLAMIT d.o.o, ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Željko Mužević, univ.spec.aedif.
5. Potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima:

-Državnog inspektorata, Sanitarna inspekcija, Kl. 540-02/19-05/160, Urbroj: 443-02-4-7/19-19-2 od 15.4.2019.

-Ministarstva unutarnjih poslova, PU zagrebačke, Sektora upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova br. 511-19-25/1-734/1-2019 od 25.1.2019.

-Sektora za promet ovog Gradskog ureda Kl. 340-03/18-005/783, Urbroj: 251-13-42/2-206-18-2 od 12.12.2018.

-Vodoopskrbe i odvodnje d. o. o., Odjel suglasnosti (vodoopskrba) Kl. VIO-06-04-18-6288, Urbroj: 00-17-001, znak:5130-ing.GV-br.807-18-6288/2018, od 21.12.2018.

-Vodoopskrbe i odvodnje d. o. o., Odjel suglasnosti (odvodnja) br. 18/248-b3, od 4.12.2018.

-HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. br. 4/01-52098/18-8884-NŽ-23951/18, od 3.12.2018.

-Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti Kl. 361-03/18-02/9338, Urbroj: 376-10-18-2 od 5.12.2018.

-HEP - Toplinarstva d. o. o. Br. G00001-10444/18.PR od 7.12.2018.

-Zagrebačkog holdinga, podružnica Čistoća, klasa:361-03/18-01/33, urbroj:02-02/1-18-02, od 5.12.2018.

8. Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:

- prema geodetskom projektu br.8/18 R.N.br.104/2018, k.o.Stenjevec koji je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Blaženko Martinović, dipl.ing.geod. iz trgovačkog društva Gradsko, d.o.o. i koji je sastavni dio lokacijske dozvole za izgradnju složene građevine formira se građevna čestica br. 2795/3, k.o.Stenjevec od k.č.br.2790/1, 2791/3, 2792/3, 2793/1 te od dijelova k.č.br.2794/5, 2795/3, 2809/1, 2808/1, 2807/2, 2807/1, 2799, 2798, 2797 i 2796, sve k.o.Stenjevec, odnosno formira se **z.k.č.br.105/1, k.o.Stenjevec**. Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole prileži:

-ovjereni izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.3724, k.o.Stenjevec za z.k.č.br.71/11 na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

-ovjereni izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.3726 k.o.Stenjevec za z.k.č.br.71/8 na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

-Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.6/2019 od 21.1.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega je GIP Pionir vlasnik cijele nekretnine upisane u z.k.ul.br.182 k.o.Stenjevec, z.k.č.br.106/1 i potvrda Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, KLASA.401-02/19-05/4, UR.BR:251-14-04/09-19-3 od 7.2.2019. o isplati kupoprodajne cijene iz ugovora br.6/2019 od 21.1.2019 i ovjereni izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul.br.182;

-Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.31/2019 od 15.3.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega je GIP Pionir vlasnik nekretnina upisanih u z.k.ul.br.1165, k.o.Stenjevec, z.k.č.br.104/11 (104/12 i 104/13); z.k.ul.br.315, k.o.Stenjevec z.k.č.br.105/1 i z.k.ul.br.1240, k.o.Stenjevec z.k.č.br.106/11 formiranu temeljem R.N-a br.63/18 i upisana u z.k.

i ovjereni izvratci iz zemljišne knjige z.k.ul.br.1165, 315, 1240 sve k.o.Stenjevec;

-Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.32/2019 od 15.3.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega je GIP Pionir vlasnik nekretnina upisanih u z.k.ul.br.703 k.o.Stenjevec, z.k.č.br.89/5 (89/35); z.k.ul.br.5114, k.o.Stenjevec z.k.č.br.88/2 (88/7 i 88/8); z.k.ul.br.426, k.o.Stenjevec z.k.č.br.88/1 (88/9); z.k.ul.br.595, k.o.Stenjevec z.k.č.br.87/2 (87/7); z.k.ul.br.822, k.o.Stenjevec z.k.č.br.87/1 (87/8),

-ovjereni izvratci iz zemljišne knjige z.k.ul.br.703, z.k.ul.br.5114; z.k.ul.426, z.k.ul.br.595 i z.k.ul.822, sve k.o.Stenjevec;

-Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.33/2019 od 15.3.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega je GIP Pionir vlasnik nekretnina upisanih u z.k.ul.br.3722/A, k.o. Stenjevec, z.k.č.br.71/13 (71/56); z.k.ul.br.779, k.o.Stenjevec z.k.č.br.71/12 (71/57); z.k.ul.br.564 k.o.Stenjevec z.k.č.br.107/8 formirana R.N-om br.47/18 i upisana u z.k; z.k.ul.br.36604, k.o.Stenjevec z.k.č.br.72/7, formirana R.N-om br.47/18 i upisana u z.k

-ovjereni izvratci iz zemljišne knjige, z.k.ul.br.3722/A, z.k.ul.br.779, z.k.ul.br.564, i z.k.ul. br.36604, sve k.o.Stenjevec;

-Ugovor o kupoprodaji, reg.ugovora br.8/2019 od 21.1.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega je GIP Pionir vlasnik novoformirane z.k.č.br.106/9, k.o.Stenjevec formirane R.N-om 63/18, k.o.Stenjevec od z.k.č.br.106/2C; ovjereni izvadak iz zemljišne knjige za z.k.ul br.738 i potvrda Gradskog ureda za imovinsko

pravne poslove i imovinu Grada, KLASA:401-02/19-05/7, UR.BR:251-14-04/09-19-3 od 7.2.2019. o isplati kupoprodajne cijene iz ugovora br.8/2019 od 21.1.2019 ;
 -Ugovor o kupoprodaji, reg.ugovora br.22/2019 od 15.3.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega je GIP Pionir vlasnik z.k.č.br.107/21 k.o.Stenjevec formirane R.N-om 63/18, k.o.Stenjevec i upisane u z.k.ul.br.755, k.o.Stenjevec;
 -ovjerena suglasnost suvlasnika trgovačkog društva Munis, d.o.o. od 15.2.2019. da trgovačko društvo GIP Pionir može ishoditi predmetnu građevinsku dozvolu i
 ovjereni izvadak iz zemljišne knjige za z.k.ul br.755, k.o.Stenjevec u kojem je upisano pravo vlasništva u korist Grada Zagreba i trgovačkog društva Munis, d.o.o;
 -potvrda Zagrebačke banke od 18.3.2019. o plaćanju obveze po ugovoru o kupoprodaji br.22/2019 od 15.3.2019. zaključenom između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o.

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 čl. 81. Zakona o gradnji.

Također je utvrđeno da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova, te da je izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom koji su određeni Lokacijskom dozvolom klasa. UP/I-350-05/18-001/180, urbroj: 251-13-21/1014-18-6, od 14.11.2018. kojom je određena mogućnost izgradnje složene stambene građevine "Špansko –sjever" koju čine trafostanica, kao **I etapa** izgradnje, te složena stambena građevina "Špansko –sjever" s 3 nadzemna volumena (A, B i C) i zajedničkim podzemnim dijelom u dvije podzemne etaže (garaža G1 i G2, te podzemni dijelovi nadzemnih građevina A, B i C), kao **II etapa** izgradnje. Podzemni dio složene stambene građevine "Špansko –sjever" (garaže G1 i G2, te podzemni dijelovi nadzemnih građevina A, B i C), u dvije podzemne etaže, te izgradnja kolnika internih prometnica uz južni i zapadni rub parcele, a radi pristupa kolnoj rampi, čini 1. fazu izgradnje II etape. Nadzemni volumeni A, B i C, čine 2, 3. i 4. fazu izgradnje II etape.

Sastavni dio Lokacijske dozvole klasa. UP/I-350-05/18-001/180, urbroj: 251-13-21/1014-18-6, od 14.11.2018. je Geodetski projekt, oznake 8/18, izrađen po "GRADKO", d.o.o, iz Zagreba, ovlaštenu inženjer geodezije Blaženko Martinović, dipl.ing.geod., Broj ovlaštenja Geo 1144, ovjeren po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/18-02/5188, Urbroj: 251-15-02/2-18-6, od 23.10.2018.

Sukladno čl. 115. st. 2, pružena je mogućnost uvida u spis strankama u postupku, tj. vlasnicima nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositeljima drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s predmetnom nekretninom (k.č.br. 2795/3, 2754/3, 2795/2, 2794/4, 2792/2, 2790/3, 2794/1, 2794/5, 2809/1, 2808/1, 2807/2, 2807/1, 2799, 2798, 2797, 2796, sve k.o. Stenjevec). Stranke su pozvane na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 116. st. 1. Zakona o gradnji, javnim pozivom objavljenim na oglasnoj ploči ovog tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, te izlaganjem na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola. Uvid je zakazan za 8.5.2019. Pozivu se nije odazvao nitko.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 111. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 Kn državnih biljega prema Tbr. 3. Tarife upravnih pristojbi (NN br. 8/17)

Pristojba za ovu građevinsku dozvolu prema Tbr. 1. Tarife upravnih pristojbi u iznosu od 20,00 Kn poništena je na zahtjevu, a prema čl. 2. Uredbe o izmjeni uredbe o tarifama upravnih pristojbi (NN 37/17) u iznosu od 6.550,05 Kn uplaćena je na račun "Proračun Grada Zagreba", broj računa (IBAN):HR3423600001813300007, poziv na broj (model: HR68, 5860-OIB uplatitelja).

