

**REPUBLIKA HRVATSKA****Grad Zagreb****Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,
graditeljstvo i komunalne poslove****Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo****Odjel za graditeljstvo****Središnji odsjek za graditeljstvo**

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000404

URBROJ: 251-10-22-1/033-24-0015

Zagreb, 14.06.2024.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove (OIB:10801394337), Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koje je podnijelo trgovačko društvo GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B (OIB:38262788673), zastupano po ŠIMOVIĆ JOSIPI, HR-10000 Zagreb, 1. Pile 23 (OIB:49657920301), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, izgradnja 1.2 faze i to **nadzemnog volumena A1 sa pripadajućim parternim uređenjem, etažnosti: Pr+8K, građevinske bruto površine 4.757 m², sa 64 stambenih jedinica i 6 poslovnih prostora uredske djelatnosti, koji se dovršavaju do određenog stupnja dovršenosti, 137 parkirališno garažnih mjesta (39 parkirališnih mjesta na parteru i 35 parkirališnih mjesta u podzemnom dijelu garaže A, kao 1.1 faze izgradnje podzemne garaže A), kao II etape** izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, koji se sastoji od 3 građevine (ukupno 9 nadzemnih volumena) stambene i stambeno poslovne namjene, trafostanice oznake ZTS 555, te internih prometnih, pješačkih i zelenih površina, te građenje dva SN kabela tipa NA2XS(F)2Y 12/20 (24) Kv 3x(1x185/25RM) od postojećeg podzemnog SN kabela oznake 1 KV 2793 i KV2838 do transformatorske stanice oznake ZTS 555, sve na k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica, Ulica Marijana Čavića – Borongajska cesta, a sve u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake B-12/24 od veljače 2024. godine, koji je ovjerila ovlaštena arhitektica Josipa Šimović, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4589 iz trgovačkog društva NOVAING d.o.o., HR-10090 Zagreb, Pergošićeva 4, a koji je sastavni dio građevinske dozvole.

II. Glavni projekt zajedničke oznake B-12/24 od veljače 2024. godine iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

- **Mapa 1 - Knjiga 1:** Arhitektonski projekt, oznake T.D. 12/24 od veljače 2024. godine (ispravak 1, travanj 2024), ovlaštena arhitektica Josipa Šimović, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4589 iz trgovačkog društva NOVAING d.o.o., HR-10090 Zagreb, Pergošićeva 4;
- **- Knjiga 2:** Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, oznake T.D. 12/24 od veljače 2024. godine, ovlaštena osoba Josip Radeljić, broj ovlaštenja 252 iz trgovačkog društva NOVAING d.o.o., HR-10090 Zagreb, Pergošićeva 4;
- **Mapa 2:** Proračun konstrukcije na mehaničku otpornost i stabilnost, oznake T.D. 06/2024 od veljače 2024. godine, ovlaštena inženjerka građevinarstva Valentina Gidak, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4949 iz trgovačkog društva GIDING d.o.o. HR-47000, Senjska 82;
- **Mapa 3:** Elektrotehnički projekt - projekt električnih instalacija jake i slabe struje, oznake T.D. 26-24 od veljače 2024 (ispravak 1, travanj 2024). godine, ovlašteni inženjer elektrotehnike Vladimir Varga,



ing.el., broj ovlaštenja E 2017 iz trgovačkog društva VV-ELEKTROPROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ehrlichova 9;

- **Mapa 4:** Građevinski projekt - projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje, oznake T.D. 1772/24 od veljače 2024. godine, ovlaštena inženjerka strojarstva Mirjana Smoljo, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2420 iz trgovačkog društva HIDROPROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pergošićeva 4;
- **Mapa 5:** Strojarski projekt - projekt termotehničkih instalacija, oznake T.D. 139/2024 od veljače 2024. godine, ovlaštenu inženjer strojarstva Davorin Gržan, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1236 iz trgovačkog društva EKSPERTERM d.o.o., HR-10000 Zagreb, Rapska 46A;
- **Mapa 6:** Strojarski projekt - projekt vertikalnog transporta, oznake PPN 6176/24 od veljače 2024. godine, ovlaštenu inženjer strojarstva Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355 iz trgovačkog društva PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Gustava Krkleca 14;
- **Mapa 7:** Projekt fizike zgrade, oznake T.D. 08/24 od veljače 2024. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Nikola Predović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4827 iz trgovačkog društva PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20.

III. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste, sukladno odredbi članka 123. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

IV. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom na 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.

V. Investitor mora izvođenje radova iz točke I. izreke ove građevinske dozvole te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

VI. Investitor je dužan ovom tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.

VII. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak uklanjanja građevine na nekretnini na kojoj se planira izgradnja nove građevine, sukladno članku 153. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

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

IX. Građevina se može početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

X. Sukladno odredbama članka 124. Zakona o gradnji, zgrada, skupina 2b, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina. Rok za dovršenje počinje teći od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje zgrade.

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

Obrazloženje

Trgovačko društvo GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, zastupano po ŠIMOVIĆ JOSIPI, HR-10000 Zagreb, 1. Pile 23, elektroničkim putem od 12.03.2024. godine, zatražilo je izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 1.2 faze i to nadzemnog volumena A1 sa pripadajućim parternim uređenjem, kao II etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, koji se sastoji od 3



građevine (ukupno 9 nadzemnih volumena) stambene i stambeno poslovne namjene, trafostanice oznake ZTS 555, te internih prometnih, pješačkih i zelenih površina, te građenje dva SN kabela tipa NA2XS(F)2Y 12/20 (24) Kv 3x(1x185/25RM) od postojećeg podzemnog SN kabela oznake 1 KV 2793 i KV2838 do transformatorske stanice oznake ZTS 555, sve na k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica, Ulica Marijana Čavića – Borongajska cesta u Zagrebu.

Uz zahtjev je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. **Glavni projekt** zajedničke oznake B-12/24 od veljače 2024. godine u elektroničkom obliku;
2. **Ispis glavnog projekta** navedenog u točki II izreke ovjeren od projektanta i glavnog projektanta sa priloženom Izjavom glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
3. **Iskaznica energetske svojstava zgrade** u elektroničkom obliku, potpisana elektroničkim potpisom;
4. **Ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade** ovjerene od projektanta i glavnog projektanta;
5. **Lokacijska dozvola**, Klasa: UP/I-350-05/22-01/22, Urbroj: 251-10-21-1/024-22-14 od 16.05.2022. godine, *pravomoćna 09.06.2022. godine*, izdana po ovom Uredu;
6. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća R-03/03/2024 od 04.03.2024. godine, izrađeno po Šuto Goranu, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3571, ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
7. **Im obrazac**;
8. **Dokaz pravnog interesa u postupku izdavanja građevinske dozvole**:
Uvidom u glavni projekt, zajedničke oznake B-12/24 od veljače 2024. godine, utvrđeno je da se predmetna izgradnja 1.2 faze i to nadzemnog volumena A1 sa pripadajućim parternim uređenjem, kao II etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, planira na k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica u Zagrebu, a koja odgovara nekretnini oznake k.č.br. 7358/45, k.o. Grad Zagreb, za koju je priložen e Izvadak iz zemljišne knjige, broj uložka 24845, u kojem je kao vlasnik upisano trgovačko društvo PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, te pisana suglasnost vlasnika zemljišta trgovačkog društva PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, dana investitoru trgovačkom društvu GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, kao investitoru od 06.03.2024. godine, u svrhu dokazivanja pravnog interesa;
9. **Punomoć** kojom trgovačko društvo GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B opunomoćuje ŠIMOVIĆ JOSIPU, HR-10000 Zagreb, 1. Pile 23, u ovom upravnom postupku.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisno označen, te je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s sa uvjetima određenim pravomoćnom **Lokacijskom dozvolom**, Klasa: UP/I-350-05/22-01/22, Urbroj: 251-10-21-1/024-22-14 od 16.05.2022. godine, *pravomoćnom 09.06.2022. godine*, izdanom po ovom Uredu.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama članka 86. Zakona o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom, Klasa: UP/I-361-03/24-01/000404, Urbroj: 251-10-22-1/033-24-0004 od 25.04.2024. godine i pozivom, Klasa: UP/I-361-03/24-01/000404, Urbroj: 251-10-22-1/033-24-0011 od 15.05.2024. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrda glavnog projekta.

Dostavljene su slijedeće potvrde glavnog projekta:

- Potvrda, Klasa: 361-03/24-02/5655, Urbroj: 376-05-3-24-02 od 02.05.2024. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;
- Potvrda, Klasa: 325-09/24-02/0001654, Urbroj: 374-25-2-24-2 od 30.04.2024. godine, izdana po Hrvatskim vodama, Vodogospodarskom odjelu za Gornju Savu;
- Potvrda, oznake: G00001399124./PR od 07.05.2024. godine, izdana po HEP Toplinarstvu;



- Potvrda, Klasa: 361-12/24-04/721, Urbroj: 251-24-01 od 09.05.2024. godine, izdana po Vodoopskrbi i odvodnji, Tehničkom sektoru, Službi razvoja, Odjelu razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja;
- Potvrda, Klasa: 540-02/24-03/859, Urbroj: 443-02-05-03-24-2 od 09.05.2024. godine, izdana po Državnom inspektoratu, Sanitarnoj inspekciji;
- Potvrda, Klasa: 245-02/24-04/2934, Urbroj: 511-01-361/1-24-2 od 21.05.2024. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb, Službi za inspekcijske poslove;

Potvrde glavnog projekta tražene su i od trgovačkog društva HEP Ods, Elektre Zagreb, te od Sektora za promet, a koji u zakonskom roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva za izdavanje potvrda glavnog projekta, a ni do dana donošenja ovog rješenja, ovom tijelu nisu dostavili potvrde glavnog projekta ili rješenja o obustavi postupka, stoga se sukladno odredbi članka 86, stavak 5. Zakona o gradnji smatra da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima i da su ta javnopravna tijela izdala potvrde glavnog projekta.

Stranke na nekretnini oznake k.č.br. 2692/6, k.č.br. 2692/2, k.č.br. 2692/1, k.č.br. 4322/23 i k.č.br. 2692/14, sve k.o. Peščenica, koje graniče sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola, pozvane radi uvida u spis osobnim pozivom.

Pozivu se nitko se nije odazvao.

Opća pristojba po Tar.br.1. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 156/22), temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16, 114/22) se ne plaća za zahtjeve koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 20. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 156/22) u iznosu od 832,50 eura uplaćena je na žiro račun br. HR342360000-1813300007.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Uputa o pravnom lijeku

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

Žalba se predaje putem ovog Ureda, neposredno na pisarnici ili se šalje poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 6,64 eura po Tar.br. 3. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 156/22) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16, 114/22).

Stranka se može odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

UPRAVNI SAVJETNIK
Darija Leko, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
– JOSIPA ŠIMOVIĆ – opunomoćenik, HR-10000 Zagreb, 1. Pile 23
(za GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B).
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava – elektronička oglasna ploča – 8 dana;
- ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog tijela – 8 dana;
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta.

NA ZNANJE:

- ovjereni ispis elektroničke isprave putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
– Sektor za prostorno i urbanističko planiranje,
Zagreb, Republike Austrije 18;



- Sektor za komunalne poslove i javne površine,
Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, Upravna zgrada broj I., V. Kat;
- Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, VGI za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“,
Ivanja Reka, Hruščica, Savska bb;
- Gradski ured za katastar i geodetski poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a.



