



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,

graditeljstvo, komunalne poslove i promet

Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Odjel za graditeljstvo

Središnji odsjek za graditeljstvo

KLASA: UP/I-361-03/22-01/001931

URBROJ: 251-10-22-1/007-23-0021

Zagreb, 05.07.2023.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, 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 koji je podnio investitor GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, OIB 38262788673 po opunomoćeniku JOSIPA ŠIMOVIĆ, HR-10000 Zagreb, 1. PILE 23, OIB 49657920301, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se društvu GIP PIONIR d.o.o, kao investitoru, "građenje podzemne garaže oznake **A**", koja se gradi kao **faza 1.1. etape II** izgradnje građevine mješovite namjene (stambeno poslovni kompleks Čavićeva - Borongajska), na postojećoj građevnoj čestici 2692/7 k.o. Peščenica (Zagreb)", sve u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake B-07/22, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, za koji je glavni projektant Josipa Smoljo, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4589, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - Arhitektonski projekt (knjiga 1-arhitektonski projekt i knjiga 2-prikaz mjera zaštite od požara) – ispravak 1, oznake 07/22 od 02.2023. godine

- projektant: Josipa Smoljo, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4589
- projektantski ured: NOVAING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ivana Pergošića 4, OIB 65406326298

MAPA 2

građevinski projekt - Proračun konstrukcije na mehaničku otpornost i stabilnost – ispravak 1, oznake TD-16/22 od 02.2023. godine

- projektant: Valentina Gidak, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4949
- projektantski ured: GIDING d.o.o., HR-47000 Karlovac, Senjska ulica 82, OIB 82203526365

MAPA 3

elektrotehnički projekt - Projekt električnih instalacija jake i slabe struje – ispravak 2, oznake 82-22 od 05.2023. godine

- projektant: Vladimir Varga, ing.el., broj ovlaštenja E 2017
- projektantski ured: VV-ELEKTROPROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Erlichova 9, OIB 52645592648



MAPA 4

građevinski projekt - projekt kućne instalacije vodovoda i odvodnje – ispravak 1, oznake 1746/22 od 02.2023. godine

- projektant: Mirjana Smoljo, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2420
- projektantski ured: HIDROPROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ivana Pergošića 4, OIB 30915817191

MAPA 5

strojarski projekt - Projekt strojarskih instalacija grijanja i ventilacije – ispravak 1, oznake 233/2022 od 02.2023. godine

- projektant: Davorin Gržan, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1236
- projektantski ured: EKSPERTERM d.o.o., HR-10000 Zagreb, Rapska ulica 46A, OIB 72727668462

MAPA 6

strojarski projekt - projekt sprinkler instalacije – ispravak 1, oznake TD 1070-22 od 02.2023. godine

- projektant: Branimir Samac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1097
- projektantski ured: SPRINKLER d.o.o., HR-10000 Zagreb, Voćarska cesta 112, OIB 97668348645

MAPA 7

građevinski projekt - Projekt privremene zaštite građevinske jame i osiguranje magistralnog cjevovoda – ispravak 1, oznake GP-03-02-2023 od 02.2023. godine

- projektant: Sandi Ivanda, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 7291
- projektantski ured: GEOEKSPERT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Brezovička cesta 48E, OIB 29212890252.

- II. Građevina se, u smislu čl.4. Zakona o gradnji, s obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom svrstava u skupinu 2b – građevina za koju se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi se postupak donošenja rješenja o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
- III. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- V. Građevina iz točke I izreke može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola. Glavnim projektom **je** predviđeno izdavanje uporabne dozvole po dijelovima građevine prije dovršetka građenja cijele građevine.

OBRAZLOŽENJE

Društvo GIP PIONIR d.o.o., kao investitor, po opunomoćeniku JOSIPI ŠIMOVIĆ, je zatražilo podneskom zaprimljenim dana 04.11.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje podzemne garaže A, iz točke I. izreke ove dozvole, kao dio složene građevine stambeno-poslovnog kompleksa Čavićeva – Borongajska.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole, u elektroničkom obliku i u ispisu



- b) priložena je Lokacijska dozvola klasa:UP/I-350-05/22-001/22, urbroj:251-10-21-1/024-22-14, od 16.5.2022, pravomoćna s 9.6.2022.
- c) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, izrađeno od strane ovlaštenog revidenta Šuto Gorana, d.i.g, broj izvješća:R-03/10/2022-I1, od 1.3.2023, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom
- d) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije zaštite građevinske jame, izrađeno od strane ovlaštenog revidenta mr.sc. Alana Brunčića, d.i.g, broj izvješća:AB-10/23, od 2.3.2023, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom
- e) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- f) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/23-04/3053, URBROJ: 511-01-361/1-23-2 od 22.05.2023. godine**
 - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/23-03/3800, URBROJ: 443-02-05-03-23-2 od 27.04.2023. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Zagreb, (vodoopskrba), HR-10000 Zagreb, Folnegovićeva 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **potvrda, KLASA: 361-12/23-04/600-774, URBROJ: 0-23-01 od 29.05.2023. godine**
 - HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Miševička 15a
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: G00001/3150/23/KM od 26.05.2023. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-02/6455, URBROJ: 376-05-3-23-2 od 17.05.2023. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/23-02/0001511, URBROJ: 374-25-2-23-2 od 26.04.2023. godine**
 - Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-02/23-05/375, URBROJ: 251-10-42-1/005-23-02 od 08.05.2023. godine**



g) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 24845, k.o. Grad Zagreb, od 04.11.2022. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine u korist GIP PIONIR, d.o.o.
- Suglasnost Grada Zagreba, kao vlasnika zemljišta oznake 2693/1 i 4322/2, k.o. Peščenica, za izvedbu sidara kao dijela konstrukcije zaštite građevne jame

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) ishođene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:
 - Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/22-001/22, URBROJ: 251-10-21-1/024-22-14, od 16.05.2022. godine, izdana po Gradskom uredu za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, kojom su utvrđene prostorno planske mogućnosti za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa (koji se sastoji od tri građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, oznake A, B i C, s ukupno 9 nadzemnih volumena oznake A1, A2, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, te 3 podzemne garaže oznake garaža A, B i C, internih prometnih, pješačkih i zelenih površina zatim od trafostanice oznake ZTS 555 i dva SN kabela od postojećeg podzemnog SN kabela do transformatorske stanice oznake ZTS 555) u etapama, pri tom je predmetna garaža predviđena za izgradnju u fazi 1.1. etape 2
- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu (na Borongajsku i na Čavićevoj ulicu)
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda (javni kanal u na Čavićevoj ulici)
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu, prema prema uputama nadležnog distributera
- h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
 - VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1, OIB 83416546499 (za česticu k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica) - izjavljuje da je suglasna s predloženom gradnjom
 - JAMNICA plus d.o.o., HR-10000 Zagreb, Getaldićeva ulica 3, OIB 02233362849 (za česticu k.č.br. 2692/2, k.o. Peščenica) - izjavljuje da je suglasna s predloženom gradnjom

Ostale pozvane stranke nisu se odazvale uredno dostavljenom pozivu.

Sljedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.



Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 885,05 eura na račun broj HR3423600001813300007 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJ SREDIŠNJEG ODSJEKA ZA
GRADITELJSTVO
Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave putem pošte
 - GIP PIONIR d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B
 - VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. - stranka u postupku
HR-10000 Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1
 - JAMNICA plus d.o.o. - stranka u postupku
HR-10000 Zagreb, Getaldićeva ulica 3
 - JOSIPA ŠIMOVIĆ - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, 1. PILE 23

-ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, (za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis)

-elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), (za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis)

-ispis elektroničke isprave u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Zagreb, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Trg Stjepana Radića 1, 10 000 Zagreb
 - Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, VGI za mali sliv "Zagrebačko prisavlje"
HR-10373 Ivanja Reka, Hruščica, Savska bb
 - Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
 - Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Odjel za poljoprivredno zemljište
HR-10000 Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV
- ispis elektroničke isprave, evidencija



