

**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-361-03/23-01/001116

URBROJ: 251-10-22-1/036-23-0017

Zagreb, 12.09.2023.

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 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 investitoru, društvu GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, OIB 38262788673, građenje 2. Etape – Faze 1.3. stambeno poslovnog kompleksa s trafostanicom oznake ZTS 555, internim prometnim, pješačkim i zelenim površinama i dva SN kabela na k.č.br. 2692/7 k.o. Peščenica, odnosno građenje nadzemnog volumena oznake „A2“ sa 192 stambene jedinice i 12 poslovnih prostora dovršenih do određenog stupnja dovršenosti i pripadajućeg parternog uređenja, 2.b skupine, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta B-11/23, koji je ovjerila glavna projektantica Josipa Smoljo, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4589, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, a sadržava:

**MAPA 1****arhitektonski projekt - Arhitektonski projekt - dio 1 i dio 2, oznake 11/23 od 07.2023. 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, oznake TD - 06/2023 od 06.2023. 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**, oznake 84-22 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 instalacija vodoopskrbe i odvodnje**, oznake 1757/23 od 05.2023. 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 termotehničkih instalacija**, oznake 182/2023 od 06.2023. 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 vertikalnog transporta**, oznake PPN 5170-5172/23 od 05.2023. godine

- projektant: Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355
- projektantski ured: PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Gustava Krkleca 14, OIB 12444339390

**MAPA 7**

**građevinski projekt - Projekt fizike zgrade**, oznake 23/23 od 07.2023. godine

- projektant: Nikola Predović, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4827
- projektantski ured: PARON, d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, OIB 47560697455.

- II. Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.
- III. Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri 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 lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.
- IV. 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.
- V. Izgrađena građevina, iz točke I. izreke ove dozvole, može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu, nakon što se za istu izda uporabna dozvola.



VI. Zgrada 2.b skupine 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.

VII. 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.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor, društvo 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, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 03.07.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje 2. Etape – Faze 1.3. na k.č.br. 2692/7 k.o. Peščenica, odnosno građenje nadzemnog volumena oznake „A2“.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/22-001/22, URBROJ: 251-10-21-1/024-22-14 od 16.05.2022. godine, pravomoćna s danom 09.06.2022. godine;
- b) Glavni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke;
- c) Ispis glavnog projekta iz točke I. izreke;
- d) Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti:
  - betonskih i zidanih konstrukcija, izvješće Br. R-04/06/2023 od 05.06.2023. godine, izrađeno po Goran Šuto, dipl.ing.građ., (R 92), bez zahtjeva za dodatnom kontrolom;
- e) Dokaz pravnog interesa:
  - izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Broj ZK uložka: 24845 za zk.č.br. 7358/45 k.o. Grad Zagreb u kojem je kao vlasnik upisano društvo PARON d.o.o., OIB 47560697455;
  - pisana suglasnost vlasnika zemljišta društva PARON d.o.o. investitoru od 24.08.2023. godine u svrhu dokazivanja pravnog interesa;
- f) Punomoć investitora Josipi Šimović, I. Pile 23, OIB 49657920301 od svibnja 2023. godine za zastupanje u predmetnom upravnom postupku;
- g) Iskaznice energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku od 12.06.2023. godine (zona 1 – nestambeni dio i zona 2 – stambeni dio);
- h) Ispis iskaznica energetske svojstava zgrade (nZEB);
- i) IM obrazac Hrvatskih voda za obračun vodnog doprinosa;

Zahtjev je osnovan.

Za izgradnju 2. Etape – Faza 1.1., odnosno građenje podzemne garaže oznake „A“ na k.č.br. 2692/7 k.o. Peščenica izdana je Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/22-01/001931, URBROJ: 251-10-22-1/007-23-0021 od 05.07.2023. godine.

U svrhu izrade glavnog projekta za građenje predmetne građevine lokacijskom dozvolom utvrđeni su svi propisani uvjeti i uvjeti priključenja:



U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima za građenje 2. Etape – Faze 1.3., a sukladno čl. 86. Zakona o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela dostavila su sljedeće potvrde glavnog projekta:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove
  - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/23-04/4375, URBROJ: 511-01-361/1-23-2 od 27.07.2023. godine;
- Državni inspektorat, Područni ured Grad Zagreb, Sanitarna inspekcija
  - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/23-03/6070, URBROJ: 443-02-05-03-23-2 od 27.07.2023. godine;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
  - Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-02/9465, URBROJ: 376-05-3-23-3 od 27.07.2023. godine;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu
  - Potvrda glavnog projekta (Vodopravna potvrda), KLASA: 325-09/23-02/0002730, URBROJ: 374-25-2-23-2 od 28.07.2023. godine;
- HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.
  - Potvrda glavnog projekta Broj: G00001435023./KM od 28.07.2023. godine;

Javnopravna tijela, VIO d.o.o. – Sektor Vodoopskrba, Sektor za promet ovog Ureda, HEP-Ods d.o.o. – Elektra Zagreb, nisu dostavila potvrdu glavnog projekta u zakonom propisanom roku (15 dana od dana primitka poziva), te se sukladno odredbama čl. 86. st. 5. smatra da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta.

Sukladno čl. 4. Zakona o gradnji, građevina se svrstava u 2.b skupinu – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi postupak donošenja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, odnosno postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Sukladno odredbama Zakona o gradnji, na uvid u spis predmeta pozvani su, kao stranke u postupku, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola pozivom ovog ureda od 23.08.2023. godine za dan 06.09.2023. godine dostavljen osobnom dostavom.

Stranke se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz čl. 108. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta i da je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/22-001/22, URBROJ: 251-10-21-1/024-22-14 od 16.05.2022. godine.

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), te je odlučeno kao u izreci.



Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 2.325,00 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.

#### **UPRAVNI SAVJETNIK ZA GRADITELJSTVO**

Jurica Brkić, mag.ing.aedif.

#### **DOSTAVITI:**

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te 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
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - PARON d.o.o. – stranka u postupku  
HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B
  - JOSIPA ŠIMOVIĆ - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, 1. PILE 23

#### **NA ZNANJE:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za komunalne poslove i javne površine, Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru HR-10000 Zagreb, Avenija Dubrovnik 15/V. kat
  - 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



