



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

**Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,
graditeljstvo i komunalne poslove**

Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Odjel za projekte razvoja Grada

Odsjek za graditeljstvo projekata razvoja Grada

KLASA: UP/I-361-03/25-01/001369

URBROJ: 251-10-23-2/006-25-0014

Zagreb, 23.10.2025.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za projekte razvoja Grada, Odsjek za graditeljstvo projekata razvoja Grada, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koje je podnijelo trgovačko društvo PARON, d.o.o., HR-10020 Zagreb, FROUDEOVA ULICA 7, OIB 47560697455 po opunomoćeniku JOSIPI ŠIMOVIĆ, HR-10000 Zagreb, PILE I. 23, OIB 49657920301, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, izgradnja 2.4 faze i to **nadzemnog volumena oznake B2**, te dijelova parternog uređenja (*etažnosti: Pr+8K, građevinske bruto površine 8.064 m², sa 126 stambenih jedinica, 126 parkirališno garažnih mjesta (31 parkirališno mjesto na parteru i 95 parkirališnih mjesta u podzemnom dijelu garaže B, kao 2.1 faza, III etape*), kao **III 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-19/25, 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-19/25 iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

- **Mapa 1 - Knjiga 1:** Arhitektonski projekt, oznake T.D. 19/25 od lipnja 2025. godine, 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. 19/25 od lipnja 2025. 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. 18/2025 od lipnja 2025. 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. 25/25 od lipnja 2025. godine, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Stjepan Mrazek, ing.el., broj ovlaštenja E 286/1 iz trgovačkog društva MRAZEK ATELIJER d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kornatska 1G;
- **Mapa 4:** Građevinski projekt - projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje, oznake T.D. 1787/25 od lipnja 2025. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Luka Smoljo, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 7774 iz trgovačkog društva HIDROPROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pergošićeva 4;



- **Mapa 5:** Strojarski projekt - projekt termotehničkih instalacija, oznake T.D. 200/2025 od lipnja 2025. godine (ispravak 1 – rujan 2025. 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 7228-7229/25 od lipnja 2025. 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. 14/25 od lipnja 2025. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Nikola Predović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4827 iz trgovačkog društva PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7.

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, 145/24).

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, 145/24).

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 PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, zastupano po ŠIMOVIĆ JOSIPI, HR-10000 Zagreb, 1. Pile 23, elektroničkim putem od 17.07.2025. godine, zatražilo je izdavanje Građevinske dozvole za izgradnju 2.4 faze i to nadzemnog volumena oznake B2, te dijelova parternog uređenja, kao III 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 u elektroničkom obliku i to:

1. **Glavni projekt** zajedničke oznake B-19/25;
2. **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;
3. **Iskaznica energetske svojstava zgrade**;
4. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća R-07/07/2025 od 09.07.2025. godine, izrađeno po Šuto Goranu, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja R 92, ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
5. **Dokaz pravnog interesa u postupku izdavanja Građevinske dozvole**:
Uvidom u Glavni projekt, zajedničke oznake B-19/25, utvrđeno je da se predmetna izgradnja 2.4 faze i to nadzemnog volumena oznake B2, te dijelova parternog uređenja kao III etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, planira na k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica u Zagrebu, a koja odgovara nekretnini oznake zk.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;
6. **Punomoć** kojom trgovačko društvo PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, 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-361-03/25-01/001369, Urbroj: 251-10-22-1/033-25-0003 od 30.07.2025. godine, i pozivom, Klasa: UP/I-361-03/25-01/001369, Urbroj: 251-10-22-1/033-25-0010 od 19.09.2025. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrda glavnog projekta.

Dostavljene su slijedeće potvrde glavnog projekta:

- Potvrda, oznake: G00001651202./PR od 11.08.2025. godine, izdana po HEP Toplinarstvu;
- Potvrda, Klasa: 245-02/25-04/4883, Urbroj: 511-01-361/1-25-2 od 09.08.2025. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb, Službi za inspeksijske poslove
- Potvrda, Klasa: 540-02/25-03/772, Urbroj: 443-02-05-03-25-2 od 07.08.2025. godine, izdana po Državnom inspektoratu, Službi sanitarne inspekcije.
- Potvrda, Klasa: 361-03/25-02/11257, Urbroj: 376-05-3-25-02 od 11.08.2025. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;
- Potvrda, Klasa: 325-09/25-02/0003087, Urbroj: 374-25-2-25-2 od 08.08.2025. godine, izdana po Hrvatskim vodama;
- Potvrda, Klasa: 404-01/25-01/4744, Urbroj: 00-25-001-PGPI-1946 od 24.09.2025. godine, izdana po Gradskoj plinari Zagreb;

Potvrda glavnog projekta tražena je i od Sektora za promet, a koji u zakonskom roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva za izdavanje potvrde glavnog projekta, a ni do dana donošenja ovog rješenja, ovom tijelu nije dostavilo potvrdu glavnog projekta ili rješenje 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 je to javnopravno tijelo izdalo potvrdu 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, k.č.br. 2692/14 i k.č.br. 4322/13, sve k.o. Peščenica, koje graniče sa nekretninom oznake k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica za koju se izdaje Građevinska dozvola, te stranke na nekretnini oznake k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica za koju se izdaje Građevinska dozvola, pozvane su radi uvida u spis osobnim pozivom.

Pozivu na uvid u spis predmeta putem elektroničke pošte dana 22.10.2025. godine, odazvao se Ivica Ravlić, dipl.ing.građ. iz trgovačkog društva Vodoopskrba i odvodnja, Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja d.o.o. iz Zagreba, Folnegovićeve 1, kao nositelj drugih stvarnih prava na k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica, koji vrši uvid u spis predmeta, te izjavljuje da trgovačko društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja nema primjedbi.

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 1.612,80 eura uplaćena je na žiro račun br. HR342360000-1813300007.

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 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.

VIŠI UPRAVNI SAVJETNIK ZA GRADITELJSTVO
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)
- ovjereni ispis elektroničke isprave osobno:
- VODOOPSKRBA i ODVODNJA d.o.o., Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava – elektronička oglasna ploča – 8 dana.
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu 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
- Gradski ured za katastar i geodetski poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

DARIJA LEKO
GRAD ZAGREB
Potpisano: 27.10.2025.



