



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

Gradski ured za izgradnju, prostorno uređenje,
graditeljstvo i obnovu, Sektor za prostorno
uređenje i graditeljstvo

Odjel za projekte razvoja Grada

Odsjek za graditeljstvo projekata razvoja Grada

KLASA: UP/I-361-03/25-01/002785

URBROJ: 251-10-23-2/006-26-0012

Zagreb, 03.04.2026.

ID obrasca: F38-Z01-A2
Digitalni potpis

Grad Zagreb, Gradski ured za izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za projekte razvoja Grada, Odsjek za graditeljstvo projekata razvoja Grada, na temelju članka 52. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 155/25), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor trgovačko društvo PARON d.o.o., OIB: 47560697455, Froudeova ulica 7, HR-10000 Zagreb po opunomoćeniku ŠIMOVIĆ JOSIPI, OIB: 49657920301, Pile I. 23, HR-10000Zagreb, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, izgradnja 1 faze i to **podzemne garaže (tri podrumске etaže) oznake C, kao IV 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, pješачkih 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-21/25, 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-21/25 iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

- **Mapa 1 - Knjiga 1:** Arhitektonski projekt, oznake T.D. 21/25 od studeni 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. 21/25 od studeni 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. 32/2025 od studeni 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, sustav za zaštitu od udara munje, sustav za dojavu požara, oznake T.D. 144/25 od studeni 2025. godine, ovlašten inženjer elektrotehnike Matej Sobočan, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3740 iz trgovačkog društva ELEKTROPLAN d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1B;
- **Mapa 4:** Građevinski projekt - projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje, oznake T.D. 1792/25 od studeni 2025. godine, ovlašten 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 ventilacije, oznake T.D. S-002/2025 od prosinca 2025. godine, ovlaštena inženjerka strojarstva Ivana Matić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2006 iz trgovačkog društva OPATOVINA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7;



- **Mapa 6:** Strojarski projekt – projekt sprinkler instalacija, oznake T.D. 1424-25 od studeni 2025. godine, ovlašten inženjer strojarstva Branimir Samac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1097 iz trgovačkog društva SPRINKLER d.o.o., HR-10000 Zagreb, Voćarska cesta 112.

III. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od šest godine od dana pravomoćnosti iste, sukladno odredbi članka 139. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 155/25).

IV. 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.

V. Investitor je dužan ovom tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije u roku od pet dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova, sukladno odredbi članka 89. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 155/25). U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja Građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.

VI. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak uklanjanja građevine na nekretnini na kojoj se planira izgradnja nove građevine, sukladno članku 110. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 155/25).

VII. 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.

VIII. 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.

IX. Sukladno odredbama članka 4. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24), 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.

X. 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 26.12.2025. godine, zatražilo je izdavanje Građevinske dozvole za izgradnju 1 faze i to podzemne garaže (tri podrumске etaže) oznake C, kao IV etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, sve na k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica, Ulica Marijana Čavića – Borongajska cesta u Zagrebu.

Uz zahtjev je priložena zakonom propisana dokumentacija, a sukladno odredbi članka 108., st. 3. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24) i to:

1. **Glavni projekt** zajedničke oznake B-21/25 u elektroničkom obliku;
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. **Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole**, Klasa: UP/I-350-05/25-01/000530, Urbroj: 251-10-23-1/004-25-0012 od 04.11.2025. godine, *pravomoćno 05.12.2025. godine*, kojim se Rješenjem, Klasa: UP/I-350-05/25-01/000530, Urbroj: 251-10-23-1/004-25-0013 od 10.11.2025. godine, *pravomoćnim 05.12.2025. godine*, ispravlja pogreška, izdane po ovom Uredu;
4. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća R-10/12/2025 od 08.12.2025. godine, izrađeno po Šuto Goranu, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja R 92, ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija iz trgovačkog društva PROJEKTNI URED REVIKON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Gređice 102B;



5. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti geotehničkih konstrukcija, broj izvješća S.D. 99/2025 od 09.12.2025. godine, izrađeno po mr. Dusparić Stanislavu, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja R 19, ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost geotehničkih konstrukcija iz trgovačkog društva GEOEKSPERT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Brezovička cesta 48E;

6. **Iskaznica energetskih svojstava zgrade** u elektroničkom obliku, potpisana elektroničkim potpisom;

7. **Dokaz pravnog interesa u postupku izdavanja Građevinske dozvole:**

Uvidom u Glavni projekt, zajedničke oznake B-21/25, utvrđeno je da se predmetni zahvat izgradnje 1 faze i to podzemne garaže (tri podrumске etaže) oznake C, kao IV etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, planira na k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica, Ulica Marijana Čavića – Borongajska cesta 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, a za koji podnositelj zahtjeva prilaže suglasnost upravitelja zgrade trgovačkog društva MEPA STAN d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ivane Brlić Mažuranić 31 od 14.04.2026. godine, ovjerena kod javnog bilježnika (u spis priložen Ugovor o upravljanju zgradom Ulica Marijana Čavića 2B-C od 16.01.2025. godine, Ugovor o upravljanju zgradom Ulica Marijana Čavića 2D od 30.06.2025. godine, Ugovor o upravljanju garažom Ulica Marijana Čavića 2B-C od 16.01.2025. godine, sklopljeni između predstavnika suvlasnika trgovačkog društva PARON d.o.o. i trgovačkog društva MEPA STAN d.o.o., te Međuvlasnički ugovor sa zgradom Ulica Marijana Čavića 2B-C od 16.01.2025. godine, Međuvlasnički ugovor sa zgradom Ulica Marijana Čavića 2D od 30.06.2025. godine i Međuvlasnički ugovor za garažu Ulica Marijana Čavića 2B-C od 16.01.2025. godine, te Aneks međuvlasničkog ugovora garaže Ulica Marijana Čavića 2B-C-D od 30.06.2025. godine, sklopljeni između Suvlasnika zgrade u Zagrebu i trgovačkog društva MEPA STAN d.o.o.);

8. **Punomoć** kojom trgovačko društvo PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, opunomoćuje ŠIMOVIĆ JOSIPA, 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 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, izmijenjenom i dopunjenom Rješenjem o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/25-01/000530, Urbroj: 251-10-23-1/004-25-0012 od 04.11.2025. godine, pravomoćnim 05.12.2025. godine, kojim se Rješenjem, Klasa: UP/I-350-05/25-01/000530, Urbroj: 251-10-23-1/004-25-0013 od 10.11.2025. godine, pravomoćnim 05.12.2025. godine, ispravlja pogreška, izdanim 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-361-03/25-01/002507, Urbroj: 251-10-23-2/006-25-0003 od 10.12.2025. godine i ponovljenim pozivom, Klasa: UP/I-361-03/25-01/002507, Urbroj: 251-10-23-2/006-25-0009 od 28.01.2026. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrda glavnog projekta.

Dostavljene su slijedeće potvrde glavnog projekta:

- Potvrda, Klasa: 325-09/26-02/0000263, Urbroj: 374-25-2-26-2 od 23.02.2026. godine, izdana po Hrvatskim vodama;
- Potvrda, oznake: G00001-154326/PR od 16.02.2026. godine, izdana po HEP Toplinarstvu;
- Potvrda, Klasa: 245-02/26-04/545, Urbroj: 511-01-361/1-26-2 od 19.02.2026. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb, Službi za inspekcijske poslove, Odjelu inspekcije zaštite od požara, eksploziva i oružja;
- Potvrda, Klasa: 361-03/26-02/1680, Urbroj: 376-05-3-26-02 od 24.02.2026. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;

Potvrda glavnog projekta tražena je i od Gradskog ureda za mjesnu samoupravu, promet, civilnu zaštitu i sigurnost, Sektora za promet, Državnog inspektorata, Službe sanitarne inspekcije i Ministarstva obrane, Uprave za infrastrukturu i potporu, Sektoru za infrastrukturu, Službi za graditeljstvo, 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 nisu dostavili 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 su ta javnopravna tijela izdala potvrdu glavnog projekta.

Stranke na nekretninama oznake k.č.br. 3292/3, k.č.br. 3292/1, k.č.br. 3293/1, k.č.br. 2691/2, k.č.br. 2692/1, k.č.br. 2692/13, k.č.br. 4322/23, k.č.br. 2692/14, k.č.br. 2692/6, k.č.br. 2693/11, sve k.o. Peščenica, koje neposredno graniče sa nekretninom oznake k.č.br. 2692/7, k.o. Peščenica za koju se izdaje Građevinska dozvola, kao i 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 10.04.2026. godine, odazvao se Josip Bagarić, mag.ing.geol. 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 1.770,00 eura uplaćena je na žiro račun br. HR342360000-1813300007.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 111. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24), te temeljem prijaznih i završnih odredbi članka 129., stavak 1., stavak 2., te članka 139., stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 155/25), koji je vrijedio u trenutku donošenja ovog Rješenja, riješeno je kao u izreci.

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 korisničkog pretinca:
 - JOSIPA ŠIMOVIĆ – opunomoćenik, HR-10000 Zagreb, 1. Pile 23 (za PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7)
 - VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1.
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava – elektronička oglasna ploča – 8 dana.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
 - Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Ulica Grada Vukovara 58A, HR-10000 Zagreb
 - Grad Zagreb, Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, komunalne poslove, civilnu zaštitu i sigurnost, Trg Stjepana Radića 1, HR-10000 Zagreb

