



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-361-03/26-01/000204

URBROJ: 251-10-23-2/006-26-0016

Zagreb, 09.06.2026.

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, HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7 po opunomoćeniku ŠIMOVIĆ JOSIPI, OIB: 49657920301, HR-10000 Zagreb, Pile I. 23, izdaje

## GRAĐEVINSKU DOZVOLU

**I.** Dozvoljava se trgovačkom društvu PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, izgradnja 2 faze i to **nadzemnog volumena oznake C1 te dijelova parternog uređenja** (*etažnosti: Pr+8K, građevinske bruto površine 11.874 m<sup>2</sup>, sa 177 stambenih jedinica, 177 parkirališno garažnih mjesta (22 parkirališna mjesta na parteru i 155 parkirališnih mjesta u podzemnom dijelu garaže C, kao 1 faza, IV etape*), **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, 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-22/26, 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-22/26 iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

- **Mapa 1 - Knjiga 1:** Arhitektonski projekt, oznake T.D. 22/26 od veljače 2026. 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. 22/26 od veljače 2026. 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. 02/2026 od veljače 2026. 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. 06/26 od veljače 2026. godine, ovlaštenu 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. 1795/26 od veljače 2026. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Luka Smoljo, univ.mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 7774 iz trgovačkog društva HIDROPROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pergošićeva 4;



- **Mapa 5:** Strojarski projekt - projekt grijanja, hlađenja i ventilacije, oznake T.D. S-001/2026 od veljače 2026. godine, ovlaštena inženjerka strojarstva Ivana Matic, 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 vertikalnog transporta, oznake PPN 7595-7596/26 od veljače 2026. 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. 7/26 od veljače 2026. 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 šest godina 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 80. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 155/25), višestambena zgrada, 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 04.03.2026. godine, zatražilo je izdavanje Građevinske dozvole za izgradnju 2 faze i to nadzemnog volumena oznake C1 te dijelova parternog uređenja, kao IV etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, 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 63., stavak 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 155/25) i to:

1. **Glavni projekt** zajedničke oznake B-22/26 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-05/02/2026 od 12.02.2026. 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 PROJEKTI URED REVIKON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Gređice 102B;

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

6. **Iskaznica o akustičkim svojstvima zgrade;**

7. **Zapisnik o obavljenom očevidu u pogledu započete gradnje;**

8. **Dokaz o uplati posebne naknade;**

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

Uvidom u Glavni projekt, zajedničke oznake B-22/26, utvrđeno je da se predmetni zahvat izgradnje 2 faze i to nadzemnog volumena oznake C1 te dijelova parternog uređenja, 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 uloška 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.);

10. **Punomoć** kojom trgovačko društvo PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, opunomoćuje ŠIMOVIĆ JOSIPU, HR-10000 Zagreb, 1. Pile 23, za druge radnje 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, da je u glavnom projektu primijenjen poseban propis kojim se uređuje pristupačnost i uporaba građevine za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti.

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-361-03/26-01/000204, Urbroj: 251-10-23-2/006-26-0004 od 20.04.2026. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrda glavnog projekta.

Dostavljene su slijedeće potvrde glavnog projekta:

- Potvrda, Klasa: 361-03/26-02/4912, Urbroj: 376-05-3-26-02 od 27.04.2026. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;
- Potvrda, Klasa: 245-02/26-04/2505, Urbroj: 511-01-361/1-26-2 od 28.04.2026. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb, Službi za inspeksijske poslove, Odjelu inspekcije zaštite od požara, eksploziva i oružja;



- Potvrda, Klasa: 325-09/26-02/0001311, Urbroj: 374-25-2-26-2 od 04.05.2026. godine, izdana po Hrvatskim vodama;
  - Potvrda, oznake: G00001-391526/PR od 29.04.2026. godine, izdana po HEP Toplinarstvu;
- 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, Sektora za infrastrukturu, Službe 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. 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, sukladno odredbi članka 69., stavak 2., točka 1. i 2. Zakona o gradnji, dok su stranke na k.č.br. 3292/1, k.o. Peščenica, koje graniče sa nekretninom za koju se izdaje Građevinska dozvola na uvid u spis predmeta pozvane javnim pozivom, sukladno odredbi članka 69., stavak 2., točka 3. Pozivu na uvid u spis predmeta 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 2.375,00 eura uplaćena je na žiro račun br. HR342360000-1813300007.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 74. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 155/25), 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)
- 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

