

**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-361-03/24-01/001385

URBROJ: 251-10-22-1/033-24-0013

Zagreb, 24.10.2024.

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, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koje je podnijelo trgovačko društvo GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B (OIB:38262788673), zastupano po trgovačkom društvu ATRIKO d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV Stara Peščenica 1 (OIB:78059867935), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, izgradnja **1 faze - podzemna garaža i 2 faze - nadzemni volumen, stambeno poslovne građevine, etažnosti: 2Po+Pr+8K, građevinske bruto površine 20.894 m², sa 230 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora uredske djelatnosti, koji se dovršavaju do određenog stupnja dovršenosti, 293 parkirališno garažnih mjesta (49 parkirališnih mjesta na parteru, 120 parkirališnih mjesta na etaži -1, te 124 parkirališnih mjesta na etaži -2 podruma) na k.č.br. 4090/4, k.o. Peščenica, Ivekovićeve ulica – Ulica Branka Perice, a sve u skladu sa Glavnim projektom, zajedničke oznake 08/24 od kolovoza 2024. godine, koji je ovjerio ovlaštenu arhitekt Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1561 iz trgovačkog društva ATRIKO d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV Stara Peščenica 1, a koji je sastavni dio Građevinske dozvole.**

II. Glavni projekt zajedničke oznake 08/24 od kolovoza 2024. godine iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

- **Mapa 1 - Knjiga 1:** Arhitektonsko građevinski projekt, oznake B.P. 08/24 od kolovoza 2024. godine (ispravak 01), ovlaštenu arhitekt Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1561 iz trgovačkog društva ATRIKO d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV Stara Peščenica 1;
- **- Knjiga 2:** Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, oznake 850624 od kolovoza 2024. godine, ovlaštena osoba Željko Mužević, broj ovlaštenja 64 iz trgovačkog društva FLAMIT d.o.o., HR-10430 Samobor, Jurja Dijanića 42A;
- **Mapa 2:** Proračun konstrukcije na mehaničku otpornost i stabilnost, oznake T.D. 14/2024 od kolovoza 2024. 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. 24/24 od kolovoza 2024, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Stjepan Mrazek, ing.el., broj ovlaštenja E 286/1 iz trgovačkog društva MRAZEK d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kornatska 1G;
- **Mapa 4:** Građevinski projekt - projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje, oznake T.D. 03/2024 od lipnja 2024. godine, ovlaštenu inženjer strojarstva Davorin Gržan, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1236 iz trgovačkog društva SIFON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kornatska 1G;



- **Mapa 5:** Strojarski projekt - projekt termotehničkih instalacija, oznake T.D. 192/2024 od kolovoza 2024. 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 6456-6459/24 od kolovoza 2024. 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 sprinkler instalacije, oznake 1251-24 od kolovoza 2024. godine, ovlaštenu inženjer strojarstva Branimir Samac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1097 iz trgovačkog društva SPRINKLER d.o.o., HR-10000 Zagreb, Voćarska cesta 112;
- **Mapa 8:** Projekt fizike zgrade, oznake T.D. 13/24 od kolovoza 2024. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Nikola Predović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4827 iz trgovačkog društva PARON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Freudeova 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).

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).

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. Za dovršavanje poslovnih prostora izvedenih do određenog stupnja gotovosti potrebno je izraditi Glavni projekt, te ishoditi Uporabnu dozvolu, sukladno odredbi članka 114. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

XII. 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 GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, zastupano po trgovačkom društvu ATRIKO d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV Stara Peščenica 1, elektroničkim putem od



02.08.2024. godine, zatražilo je izdavanje Građevinske dozvole za izgradnju 1 faze - podzemna garaža i 2 faze - nadzemni volumen, stambeno poslovne građevine, na k.č.br. 4090/4, k.o. Peščenica, Ivekovićeve ulica – Ulica Branka Perice u Zagrebu.

Uz zahtjev je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. **Glavni projekt** zajedničke oznake 08/24 od kolovoza 2024. godine u elektroničkom obliku;
2. **Ispis glavnog projekta** navedenog u točki II izreke ovjeren od projektanta i glavnog projektanta sa priloženom Izjavom glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s Lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
3. **Iskaznica energetske svojstava zgrade** u elektroničkom obliku, potpisana elektroničkim potpisom;
4. **Ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade** ovjerene od projektanta i glavnog projektanta;
5. **Lokacijska dozvola**, Klasa: UP/I-350-05/24-01/000192, Urbroj: 251-10-21-1/040-24-0006 od 31.07.2024. godine, *pravomoćna 24.08.2024. godine*, izdana po ovom Uredu;
6. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća R-12/07/2024 od 31.07.2024. godine, izrađeno po Šuto Goranu, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3571, ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
7. **Dokaz pravnog interesa u postupku izdavanja Građevinske dozvole:**
U pogledu nekretnine oznake k.č.br. 4090/4, k.o. Peščenica na kojoj je planirana izgradnja stambeno poslovne građevine, podnositelj zahtjeva prilaže:
 - e Izvadak iz zemljišne knjige, broj uložka 226008, u kojem je kao vlasnik upisano trgovačko društvo GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B;U pogledu nekretnine oznake k.č.br. 4090/1, k.o. Peščenica na kojoj je planirana zaštita građevne jame, podnositelj zahtjeva prilaže:
 - e Izvadak iz zemljišne knjige, broj uložka 109806, u kojem je kao vlasnik upisan GRAD ZAGREB;
 - suglasnost, Klasa: 350-07/24-003/370, Urbroj: 251-10-01/004-24-2 od 17.09.2024. godine, Lidije Rajič-Vukšić, punomoćnice Grada Zagreba dane trgovačkom društvu GIP PIONIR d.o.o., za izvođenje čeličnih talpi u svrhu zaštite građevne jame.
8. **Punomoć** kojom trgovačko društvo GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B opunomoćuje trgovačko društvo ATRIKO d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV Stara Peščenica 1, 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-350-05/24-01/000192, Urbroj: 251-10-21-1/040-24-0006 od 31.07.2024. godine, pravomoćnom 24.08.2024. 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-361-03/24-01/001385, Urbroj: 251-10-22-1/033-24-0004 od 17.09.2024. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrda glavnog projekta.

Dostavljene su slijedeće potvrde glavnog projekta:

- Potvrda, Klasa: 361-03/24-02/12269, Urbroj: 376-05-3-24-02 od 19.09.2024. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;
- Potvrda, Klasa: 245-02/24-04/5536, Urbroj: 511-01-361/1-24-2 od 23.09.2024. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb, Službi za inspeksijske poslove;
- Potvrda, oznake: 400100103/17075/24DS od 24.09.2024. godine, izdana po HEP Ods-u, Elektri Zagreb;
- Potvrda, oznake: G00001771724../PR od 26.09.2024. godine, izdana po HEP Toplinarstvu;



Potvrde glavnog projekta tražena je i Državnog inspektorata, Sanitarne inspekcije, a koji u zakonskom roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva za izdavanje potvrda 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 je to javnopravno tijelo izdalo potvrdu Glavnog projekta, te je tražena od Sektora za promet, koji nakon zakonskog roka od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva za izdavanje potvrde Glavnog projekta, uskraćuje izdavanje potvrde Glavnog projekta, 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. 4090/1, k.č.br. 4090/8, sve k.o. Peščenica, koje graniče sa nekretninom za koju se izdaje Građevinska dozvola, pozvane radi uvida u spis osobnim pozivom. Pozivu se 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 4.503,00 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.

UPRAVNI SAVJETNIK
Darija Leko, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
 - ATRIKO d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV Stara Peščenica 1 (za GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B).
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava – elektronička oglasna ploča – 8 dana;
- ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog tijela – 8 dana;
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta.

NA ZNANJE:

- ovjereni ispis elektroničke isprave 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.



