



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Grad Zagreb**

**Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,**

**graditeljstvo, komunalne poslove i promet**

**Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**Odjel za graditeljstvo**

**Središnji odsjek za graditeljstvo**

KLASA: UP/I-361-03/22-01/002186

URBROJ: 251-10-22-1/033-23-0014

Zagreb, 06.03.2023.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet (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 trgovačkog društva PARON d.o.o. iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 20 (OIB:47560697455), zastupanog po trgovačkom društvu ATRIKO d.o.o. iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1 (OIB:34223933574), u predmetu izdavanja građevinske dozvole, i z d a j e

## GRAĐEVINSKU DOZVOLU

**I.** Dozvoljava se trgovačkom društvu PARON d.o.o., izgradnja I faze izgradnje građevine E i pripadajućeg partera i to **podzemnog dijela (3 podrumске etaže), tj garaže E (E1, E2, E3 i EG), etažnosti: -1Po, -2Po i -3Po, građevinske bruto površine 2.236,00 m<sup>2</sup>, sa 236 parkirališnih mjesta u 3 podrumске etaže, kao VI etape** izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, koji se sastoji od 5 građevina (ukupno 12 nadzemnih volumena) stambene i stambeno poslovne namjene, trafo stanice te internih prometnih, pješačkih i zelenih površina, sve na k.č.br. 4090/1, k.o. Peščenica, Lovinčićeva – Ivekovićeva – Ul. Branka Perice u Zagrebu, a sve u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 4/22 od kolovoza 2022. godine, koji je ovjerio ovlaštenu arhitekt Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1561 iz trgovačkog društva ATRIKO d.o.o. iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1, a koji je sastavni dio građevinske dozvole.

**II.** Glavni projekt zajedničke oznake 4/22 od kolovoza 2022. godine iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

- **Mapa 1 - Knjiga 1:** Arhitektonsko građevinski projekt, oznake 4/22 od kolovoza 2022. godine, ovlaštenu arhitekt Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1561 iz trgovačkog društva ATRIKO d.o.o. iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1;
  - **Knjiga 2:** Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, oznake 10822 od kolovoza 2021. godine, ovlaštena osoba Željko Mužević, univ.spec.aedif. iz trgovačkog društva FLAMIT d.o.o. iz Samobora, Jurja Dijanića 24A;
- **Mapa 2:** Proračun konstrukcije na mehaničku otpornost i stabilnost, oznake TD 19/2022 od rujna 2022. godine, ovlaštena inženjerka građevinarstva Valentina Gidak, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4949 iz trgovačkog društva GIDING d.o.o. iz Karlovca, Senjska 82;
- **Mapa 3:** Projekt električnih instalacija jake i slabe struje, oznake TD 27/22 od kolovoza 2022. godine, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Stjepan Mrazek, ing.el., broj ovlaštenja E 286/1 iz trgovačkog društva MRAZEK ATELIJER d.o.o. iz Zagreba, Kornatska 1G;
- **Mapa 4:** Projekt vodoopskrbe i odvodnje, oznake TD 27/22 od kolovoza 2022. godine, ovlaštena inženjerka građevinarstva Štefica Mrazek, ing.građ., broj ovlaštenja G 1381 iz trgovačkog društva MRAZEK ATELIJER d.o.o. iz Zagreba, Kornatska 1G;



- **Mapa 5:** Projekt strojarskih instalacija grijanja, hlađenja i ventilacije, oznake TD 244/2022 od kolovoza 2022. godine, ovlaštenu inženjer strojarstva Davorin Gržan, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1236 iz trgovačkog društva EKSPER TERM d.o.o. iz Zagreba, Rapska 46A;
- **Mapa 6:** Projekt sprinkler instalacije, oznake TD 1072-22 od kolovoza 2022. godine, ovlaštenu inženjer strojarstva Branimir Samac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1097 iz trgovačkog društva SPRINKLER d.o.o. iz Zagreba, Voćarska cesta 112.

**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.** 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. iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 20, zastupano po trgovačkom društvu ATRIKO d.o.o. iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1, elektroničkim putem od 15.12.2022. godine, zatražilo je izdavanje građevinske dozvole za izgradnju I faze izgradnje građevine E i pripadajućeg partera i to podzemnog dijela (3 podrumске etaže), tj. garaže E (E1, E2, E3 i EG), kao VI etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, koji se sastoji od 5 građevina (ukupno 12 nadzemnih volumena) stambene i stambeno poslovne namjene, trafo stanice te internih prometnih, pješačkih i zelenih površina, sve na k.č.br. 4090/1, k.o. Peščenica, Lovinčićeva – Ivekovićeva – Ul. Branka Perice u Zagrebu.

Uz zahtjev je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. **Glavni projekt** zajedničke oznake 4/22 od kolovoza 2022. 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, te izmjenama i dopunama lokacijske dozvole i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;

3. **Lokacijska dozvola**, Klasa: UP/I-350-05/19-01/341, Urbroj: 251-13-21-1/014-19-8 od 06.09.2019. godine, *pravomoćna 02.10.2019. godine*, izdana po ovom Uredu, čiji je sastavni dio Geodetski projekt, oznake 1/19, ovjeren po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/19-02/5151, Urbroj: 251-15-02-1-19-3 od 05.09.2019. godine, izrađen po ovlaštenom inženjeru geodezije Martinović Blaženku, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1144 iz trgovačkog društva GRADKO d.o.o. iz Zagreba, Borovci 7A-7B;
4. **Izmjena i dopuna lokacijske dozvole**, Klasa: UP/I-350-05/20-01/297, Urbroj: 251-13-21-1/024-20-2 od 04.12.2020. godine, *pravomoćna 22.12.2020. godine*, izdana po ovom Uredu;
5. **Izmjena i dopuna lokacijske dozvole**, Klasa: UP/I-350-05/21-01/224, Urbroj: 251-13-21-1/017-21-4 od 08.06.2021. godine, *pravomoćna 08.06.2021. godine*;
6. **Izmjena i dopuna lokacijske dozvole**, Klasa: UP/I-350-05/22-01/75, Urbroj: 251-10-21-1/017-22-4 od 09.06.2022. godine, *pravomoćna 09.06.2022. godine*;
7. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća R-03/12/2022 od 12.12.2022. godine, izrađeno po Šuto Goranu, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3571, ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
8. **Im obrazac**;
9. **Dokaz pravno interesa u postupku izdavanja građevinske dozvole**:  
Uvidom u glavni projekt, zajedničke oznake 4/22 od kolovoza 2022. godine, utvrđeno je da se predmetna izgradnja I faze izgradnje građevine E i pripadajućeg partera i to podzemnog dijela (3 podrumске etaže), tj garaže E (E1, E2, E3 i EG), kao VI etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa, planira na k.č.br. 4090/1, k.o. Peščenica, Lovinčićeva – Ivekovićeva – Ul. Branka Perice u Zagrebu, a koja odgovara nekretnini oznake zk.č.br. 7484/3, k.o. Grad Zagreb, za koju je priložen e Izvadak iz zemljišne knjige, broj uložka 8974, te suglasnost upravitelja zgrade trgovačkog društva MEPA STAN d.o.o. iz Zagreba, I. Brlić Mažuranić 31, ovjerena od javnog bilježnika (u spis priložen Ugovor o upravljanju zgradom sklopljen između Suvlasnika zgrade u Zagrebu, Lovinčićeva 3, 3A, 3B, 3C i 3D, zastupanih po trgovačkom društvu PARON d.o.o. iz Zagreba i trgovačkog društva MEPA STAN d.o.o. iz Zagreba);
10. **Punomoć** kojom trgovačko društvo PARON iz Zagreba, opunomoćuje trgovačko društvo ATRIKO d.o.o. iz Zagreba, 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 uvjetima određenim pravomoćnom **lokacijskom dozvolom**, Klasa: UP/I-350-05/19-01/341, Urbroj: 251-13-21-1/014-19-8 od 06.09.2019. godine, *pravomoćnom 02.10.2019. godine*, **izmjenom i dopunom lokacijske dozvole**, Klasa: UP/I-350-05/20-01/297, Urbroj: 251-13-21-1/024-20-2 od 04.12.2020. godine, *pravomoćnom 22.12.2020. godine*, **izmjenom i dopunom lokacijske dozvole**, Klasa: UP/I-350-05/21-01/224, Urbroj: 251-13-21-1/017-21-4 od 08.06.2021. godine, *pravomoćnom 08.06.2021. godine* te **izmjenom i dopunom lokacijske dozvole**, Klasa: UP/I-350-05/22-01/75, Urbroj: 251-10-21-1/017-22-4 od 09.06.2022. godine, *pravomoćnom 09.06.2022. godine*, izdanima 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-361-03/22-001/002186, Urbroj: 251-10-22-1/033-23-0012 od 23.02.2022. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Dostavljene su slijedeće potvrde glavnog projekta:

- Potvrda, Klasa: 361-03/23-02/1300, Urbroj: 376-05-3-23-02 od 03.02.2023. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;



- Potvrda, Klasa: 245-02/23-04/695, Urbroj: 511-01-361/1-23-02 od 03.02.2023. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb, Službi za inspeksijske poslove;
- Potvrda, Klasa: 340-03/23-005/105, Urbroj: 251-10-40/006-23-2 od 06.02.2023. godine, izdana po ovom Uredu, Sektoru za promet;
- Potvrda, Klasa: 540-02/23-03/1247, Urbroj: 443-02-05-03-23-2 od 13.02.2023. godine, izdana po Državnom inspektoratu, Sanitarnoj inspekciji.

Stranke na nekretnini oznake k.č.br. 4090/5, k.o. Peščenica, koja graniči sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola, kao i vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretnini oznake k.č.br. 4090/1, k.o. Peščenica, pozvane su radi uvida u spis predmeta javnim pozivom dostavljenim na oglasnoj ploči ovog Ureda i objavljenim na elektroničkoj oglasnoj ploči, dok su stranke na nekretninama oznake k.č.br. 4090/4 i k.č.br. 4090/6, sve k.o. Peščenica, koje također neposredno graniče sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola, kao i stranke u postupku na nekretnini oznake k.č.br. 4090/1, k.o. Peščenica 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. 92/21, 93/21- ispravak, 95/21- ispravak) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16 ) 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. 156/2022) u iznosu od 880 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. 156/2022) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 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.** iz Zagreba, IV Stara Peščenica I  
(za trgovačko društvo PARON d.o.o. iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 20);
- 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
- Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, VGI za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Ivanja Reka, Hruščica, Savska bb
  - 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, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**DARIJA LEKO**  
GRAD ZAGREB  
Potpisano: 13.03.2023.