



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
**GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**

Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb



KLASA: UP/I-361-03/21-001/1631
URBROJ: 251-13-22-1/049-21-13
Zagreb, 15.12.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, temeljem članka 99. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu PARON d.o.o., Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20 (OIB: 47560697455), za izdavanje građevinske dozvole, iz d a j e

GRAĐEVINSKU DOZVOLU
Broj 420\2021

I. Dozvoljava se investitoru PARON d.o.o., Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20 (OIB: 47560697455), građenje I. faze, II. etape složene stambeno-poslovne građevine na k.č.br. 2716/8 k.o. Trnje, Zagreb, u skladu sa glavnim projektom oznake ZOP: 3/21, od kolovoza 2021. godine, koji je ovjerio projektant, ovlaštenu arhitekt Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., (broj ovlaštenja: A 1561), projektni ured ATRIKO d.o.o. (OIB: 34223933574), Zagreb, IV. Stara Peščenica 1, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole, a sve u skladu sa lokacijskom dozvolom klasa: UP/I-350-05/17-001/143, ur.broj: 251-13-21-1/014-17-7, od 17.05.2018., pravomoćnom od 14.06.2018., produženom Rješenjem klasa: UP/I-350-05/20-001/141, ur.broj: 251-13-21-1/014-20-2, od 10.06.2020., pravomoćnim od 03.07.2020., koja je izmijenjena i dopunjena lokacijskom dozvolom klasa: UP/I-350-05/21-001/260, ur.broj: 251-13-21-1/040-21-4, od 30.09.2021., pravomoćnom od 27.10.2021.

Glavnim projektom se u I. fazi II. etape predviđa izgradnja podzemnog dijela (tri podrumске etaže), tj. garaža oznake G sa nadzemnim ulazom, GBP=3589m². Osim toga, predviđa se uređenje dijela partera u jugoistočnom dijelu parcele sa kolnim pristupom podzemnoj garaži.

Građevina se, u smislu čl.4. Zakona o gradnji, s obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom svrstava u skupinu 2b – građevina za koju se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi se postupak donošenja rješenja o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

 <p>GRAD ZAGREB</p>	<p>Digitally signed by: NENAD KOPRIVNJAK</p> <p>Date: 15-pro-2021 15:23:31</p>	<p>DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97=#130D4852363138 L=ZAGREB S=KOPRIVNJAK G=NENAD CN=NENAD KOPRIVNJAK SN=HR06947227154.1.25</p>
--	---	--

II. Glavni projekt je ovjeren kao sastavni dio ove građevinske dozvole i sastoji se od sljedećih mapa:

- MAPA 1: arhitektonski projekt, oznake TD: 3/21, od kolovoza 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu arhitekt Andrej Vukašin, dipl.ing.arh. (broj ovlaštenja: A 1562), projektni ured ATRIKO d.o.o., Stara Peščenica 4 br. 1, Zagreb;
knjiga 2: Prikaz svih primjenjenih mjera zaštite od požara, oznake TD: 900921, od kolovoza 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer građevinarstva Željko Mužević, univ.spec.aedif. (broj ovlaštenja: upisni br.: 64), projektni ured FLAMIT d.o.o., Jurja Dijanića 24A, Samobor,
- MAPA 2: građevinski projekt, oznake TD: 11/2021, od kolovoza 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer građevinarstva Valentina Gidak, mag.ing.aedif. (broj ovlaštenja: G 4949), projektni ured GIDING d.o.o., Senjska ulica 82, Karlovac,
- MAPA 3: elektrotehnički projekt, oznake TD: 20/21, od kolovoza 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer elektrotehnike Stjepan Mrazek, ing.el. (broj ovlaštenja: E 286/1), projektni ured MRAZEK ATELIJER d.o.o., Kornatska ulica 1G, Zagreb,
- MAPA 4: građevinski projekt vodovoda i odvodnje, oznake TD: 20/21, od kolovoza 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer građevinarstva Štefica Mrazek, ing.građ. (broj ovlaštenja: G 1381), projektni ured MRAZEK ATELIJER d.o.o., Kornatska ulica 1G, Zagreb,
- MAPA 5: strojarski projekt, oznake TD: 232/2021 od kolovoza 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer strojarstva Tomislav Hanžek, mag.ing.mech. (broj ovlaštenja: S 1806), projektni ured EKSPER TERM d.o.o., Rapska 46A, Zagreb,
- MAPA 6: strojarski projekt sprinkler instalacija, oznake TD: 987-21 od kolovoza 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer strojarstva Branimir Samac, dipl.ing.stroj. (broj ovlaštenja: S 1097), projektni ured PARON d.o.o., Avenija Većeslava Holjevcica 20, Zagreb

III. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od 3 godine od dana pravomoćnosti iste. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za 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.

IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.

V. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja. Rok za dovršenje počinje teći od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje zgrade.

VI. Građevina iz točke I izreke može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola. Glavnim projektom je predviđeno izdavanje uporabne dozvole po dijelovima građevine prije dovršetka građenja cijele građevine.

VII. Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi je investitor dužan u roku od 15 dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

VIII. Građevinska dozvola se može po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/21-001/1631, **URBROJ:** 251-13-22-1/049-21-13, **Kontrolni broj:** scBVjQ8Co0ad2CAprP78Jg

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

IX. Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

X. Sukladno odredbama čl. 106. Zakona o gradnji građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

Obrazloženje

Investitor PARON d.o.o., Zagreb, Borovci 7A-7B (OIB: 47560697455), zatražio je podneskom od 28.10.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje I. etape složene stambeno-poslovne građevine na građevinskoj čestici oznake k.č.br.. 2716/8, k.o. Trnje.

Zahtjev je osnovan.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- Lokacijska dozvola klasa: UP/I-350-05/17-001/43, ur.broj: 251-13-21-1/014-18-7, od 17.05.2018., pravomoćna od 14.06.2018.
- Rješenje o produženju važenja lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-001/141, ur.broj: 251-13-21-1/014-20-2, od 10.06.2020., pravomoćno od 03.07.2020.
- Izmjena i dopuna lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-001/141, ur.broj: 251-13-21-1/041-20-2, od 10.06.2020., pravomoćna od 27.10.2021.
- glavni projekt ZOP: 3/21 u elektroničkom obliku
- ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 25812, k.o. Trnje, br. zadnjeg dnevnika Z-15709/2019, sa upisanim vlasništvom u korist investitora
- IM obrazac

U postupku ovoga Ureda klasa: 350-05/21-028/2607, utvrđeni su sljedeći posebni uvjeti i uvjeti priključenja u svrhu izrade idejnog projekta za izgradnju složene stambeno-poslovne građevine:

- Posebni uvjeti i uvjeti priključenja G000017609 21./PR od 11.08.2021. izdani po HEP Toplinarstvo d.o.o., Zagreb, Miševečka 15a
- Posebni uvjeti gradnje Klasa: 361-03/21-01/12554 Urbroj: 376-05-3-21-2 od 16.08.2021. izdani po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti sa izjavom o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture Hrvatskog Telekom d.d.
- Posebne uvjete gradnja Klasa: 214-02/21-03/7350 Urbroj: 511-01-361/1-21-2 od 4.08.2021. izdani po Ministarstvu unutarnjih poslova
- Sanitarno tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Klasa: 540-02/21-03/8658 Urbroj: 443-02-05-03-21-2 od 16.08.2021. izdani po državnom inspektoratu
- Posebni uvjeti, odnosno uvjeti priključenja Oznaka: Klasa: VIO-06-04-21-620R Ur.broj: 05-01-03-21-002 od 20.08.2021. izdani po Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – vodoopskrba
- Mišljenje Klasa: 361-03/21-01/63 Urbroj: 15-21-03 od 02.09.2021. izdano po Zagrebačkom holdingu d.o.o., Podružnica Čistoća

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/21-001/1631, **URBROJ:** 251-13-22-1/049-21-13, **Kontrolni broj:** scBVjQ8Co0ad2CAprP78Jg

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

- Posebni uvjeti iz područja organizacije i sigurnosti prometa Klasa: 340-03/21-004/1350 Ur.broj: 251-13-40/006-21-2 od 13.08.2021. izdani po Sektoru za promet ovog Ureda
- Prethodne energetske suglasnosti (PEES): PEES Broj: 400100-180659-0011, Broj i znak: Ur.broj: 400100101/6882/18KM od 04.04.2018. god., PEES Broj: 400100-180660-0011, Broj i znak: Ur.broj: 400100101/6870/18KM od 04.04.2018. god. i PEES Broj: 400100-180661-0011, Broj i znak: Ur.broj: 400100101/6868/18KM od 04.04.2018. god., izdani po HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona, na temelju poziva ovoga tijela ~~KLASA: UP/I-361-03/21-001/1631, URBROJ: 251-13-22-1/049-21-3 od 09.11.2021. godine, sljedeća~~ javnopravna tijela su izdala potvrde glavnog projekta:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti klasa: 361-03/21-02/8533, ur.broj: 376-05-3-21-02, od 10.11.2021.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite, Služba za inspeksijske poslove klasa: 214-02/21-04/5814, ur.broj: 511-01-361/1-21-2, od 17.11.2021.
- Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Sanitarna inspekcija klasa: 540-02/21-03/12364, ur.broj: 443-02-05-03-21-2, od 19.11.2021.
- Vodoopskrba i odvodnja, Odjel suglasnosti – Vodoopskrba klasa: VIO-06-04-21-8365, ur.broj: 5130-ing.GV-br. 377-21-8365/2021, od 22.11.2021.
- Vodoopskrba i odvodnja, Odjel suglasnosti – Odvodnja klasa: VIO-06-04-21-8366 MM, ur.broj: 05-01-03-21-002, od 11.11.2021.
- Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet klasa: 340-03/21-005/726, ur.broj: 251-13-40/006-21-4, od 10.12.2021.

Javnopravno tijelo Zagrebački Holding, Podružnica Čistoća, nije dostavilo potvrdu glavnog projekta u zakonom propisanom roku (15 dana od dana primitka poziva), te se sukladno odredbama čl. 86. st. 5. smatra da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe čl. 81. Zakona o gradnji. Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena 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 sa uvjetima određenima lokacijskom dozvolom klasa: UP/I-350-05/17-001/143, ur.broj: 251-13-21-1/014-17-7, od 17.05.2018., pravomoćnom od 14.06.2018., produženom Rješenjem klasa: UP/I-350-05/20-001/141, ur.broj: 251-13-21-1/014-20-2, od 10.06.2020., pravomoćnim od 03.07.2020., koja je izmijenjena i dopunjena lokacijskom dozvolom klasa: UP/I-350-05/21-001/260, ur.broj: 251-13-21-1/040-21-4, od 30.09.2021., pravomoćnom od 27.10.2021. Izmjenom i dopunom lokacijske dozvole predviđa se izgradnja složene stambeno-poslovne građevine na građevinskoj čestici oznake k.č. br. 2617/8, k.o. Trnje, u dvije etape:

I. etapa - trafostanica

II. etapa - izgradnja složene poslovno-stambene građevine u četiri faze: 1. faza - podzemni dio (3 podrumске etaže) tj. garaža oznake G sa nadzemnim ulazom; 2. faza – nadzemni volumen F1 (istočni) i

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/21-001/1631, **URBROJ:** 251-13-22-1/049-21-13, **Kontrolni broj:** scBVjQ8Co0ad2CAprP78Jg

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

pripadajući dio partera (istočni dio okoliša); 3. faza – nadzemni volumen F2 (središnji) i pripadajući dio partera (središnji dio okoliša); 4. faza – nadzemni volumen F3 (zapadni) i pripadajući dio partera (zapadni dio okoliša);

Predmet ovoga upravnog postupka je izdavanje građevinske dozvole za I. fazu II. Etape; tj. garaža oznake G sa nadzemnim ulazom, GBP=3589m², te uređenje dijela partera u jugoistočnom dijelu parcele sa kolnim pristupom podzemnoj garaži.

Stranke u postupku tj. vlasnici nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositelji drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s predmetnom nekretninom su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 1. Zakona o gradnji, putem javnog poziva objavljenog na oglasnoj ploči ovog Ureda i na web stranici Grada Zagreba. Pozivu se nitko nije odazvao osobno, niti putem opunomoćenika. U skladu sa čl. 119. Zakona, smatra se da im je pružena mogućnost uvida u spis i da nema primjedbi.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 111. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Opća upravna pristojba u iznosu od prema Tar.br. 1. i 2. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 92/21, 93/21, 95/21) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16) , plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 51. iste Uredbe u iznosu od 800 kn uplaćena je na žiro račun br. HR3423600001813300007.

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 primitka, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 50 kn po Tar.br. 3. (2) Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 92/21, 93/21, 95/21) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16).

Pripremila:
Marina Kevo, mag.ing.aedif.

VODITELJ ODSJEKA

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/21-001/1631, **URBROJ:** 251-13-22-1/049-21-13, **Kontrolni broj:** scBVjQ8Co0ad2CAprP78Jg

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

stranica 5 / 6

DOSTAVITI:

1. PARON d.o.o., Zagreb, Većeslava Holjevca 20
2. elektronička oglasna ploča – 8 dana
3. ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog tijela – 8 dana
4. ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

1. ~~Sektor za prostorno i urbanističko planiranje,~~
Zagreb, Republike Austrije 18
2. 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
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII,
4. Gradski ured za katastar i geodetski poslove,
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
5. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/21-001/1631, **URBROJ:** 251-13-22-1/049-21-13, **Kontrolni broj:** scBVjQ8Co0ad2CAprP78Jg

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi. <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.