



**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-361-03/24-01/000354

URBROJ: 251-10-22-1/007-24-0010

Zagreb, 24.05.2024.

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 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, OIB 38262788673 po opunomoćeniku RATKO MILIČEVIĆ, HR-10000 Zagreb, BUŽANOVA 6, OIB 65747308766, izdaje

## **RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

- I. Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/22-01/001784, URBROJ: 251-10-22-1/007-23-0011, od 26.1.2023. godine, pravomoćna dana 21.2.2023. godine kojom je društvu GIP PIONIR d.o.o., odobrena izgradnja "nadzemne stambeno poslovne građevine oznake **F**, sa 148 stanova i 8 poslovnih prostora (roh-bau uredi)", koja čini **5. fazu 3. etape** izgradnje "stambeno-poslovnog kompleksa Špansko –sjever", kojeg čine trafostanica, složena stambena građevina 1 (koja se sastoji od nadzemnih građevina oznaka A, B i C, njihovih podzemnih dijelova, te podzemnih garaža G1 i G2) i složena stambeno-poslovna građevina 3 (koja se sastoji od nadzemnih građevina oznaka D, E i F, njihovih podzemnih dijelova, te podzemnih garaža H1, H2 i H3), a sve na građevnoj čestici oznake k.č.br. 2795/3, k.o. Stenjevec, te u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 2/22-F, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ratko Miličević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2177,

mijenja se u osnovnom u pogledu povećanja tlocrtnih gabarita građevine, što je dovelo do povećanja tlocrtna površine, građevinske bruto površine i obujma, zatim u pogledu smanjenja broja stanova (sa 148 na 141) i poslovnih prostora (s 8 na 4), u pogledu promjene djelatnosti u poslovnim prostorima (iz uredske u trgovačku), te u pogledu promijenjene dispozicije zajedničkih prostora, dispozicije prostora u stanovima i poslovnim prostorima, dispozicija ulaza u zgradu i vertikalnih komunikacija, te dispozicija vanjskih parkirališnih mjesta (broj PM ostaje isti) a sve u skladu s izmijenjenim i dopunjenim glavnim projektom zajedničke oznake zajedničke oznake 9/23- F, za koji je glavni projektant Ratko Miličević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2177, koji sadržava:



**MAPA 1**

**arhitektonski projekt (mapa izmijenjena u cijelosti) - ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI PROJEKT + PRIKAZ SVIH PRIMIJENJENIH MJERA ZAŠTITE OD POŽARA**, oznake TD 9/23-F od 11.2023. godine

- projektant: Ratko Miličević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2177
- projektantski ured: STUDIO FORMA URBIS d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV. Stara Peščenica 1, OIB 27916631721

**MAPA 1**

**arhitektonski projekt (mapa izmijenjena u cijelosti) - ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI PROJEKT + PRIKAZ SVIH PRIMIJENJENIH MJERA ZAŠTITE OD POŽARA**, oznake TD 9/23-F od 11.2023. godine

- projektant: Ratko Miličević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2177
- projektantski ured: STUDIO FORMA URBIS d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV. Stara Peščenica 1, OIB 27916631721

**MAPA 2**

**građevinski projekt (mapa izmijenjena u cijelosti) - PRORAČUN KONSTRUKCIJE NA MEHANIČKU OTPORNOST I STABILNOST**, oznake 240422-IZM od 10.2023. godine

- projektant: Valentina Gidak, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4949
- projektantski ured: GIDING d.o.o., HR-47000 Karlovac, Senjska ulica 82, OIB 82203526365

**MAPA 3**

**elektrotehnički projekt (mapa izmijenjena u cijelosti) - PROJEKT ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE I SLABE STRUJE**, oznake 13/22 od 10.2023. godine

- projektant: Stjepan Mrazek, ing.el., broj ovlaštenja E 286
- projektantski ured: MRAZEK ATELIJER d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kornatska ulica 1G, OIB 22261017015

**MAPA 5**

**strojarski projekt (mapa izmijenjena u cijelosti) - PROJEKT STROJARSKIH INSTALACIJA GRIJANJA I VENTILACIJE**, oznake 192/2023 od 10.2023. godine

- projektant: Katica Pocrnja, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2211
- projektantski ured: EKSPERTERM d.o.o., HR-10000 Zagreb, Rapska ulica 46A, OIB 72727668462

**MAPA 6**

**strojarski projekt (mapa izmijenjena u cijelosti) - PROJEKT VERTIKALNOG TRANSPORTA**, oznake 5502-5503/23 od 10.2023. godine

- projektant: Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355
- projektantski ured: PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Gustava Krkleca 14, OIB 12444339390

**MAPA 4**

**građevinski projekt (mapa izmijenjena u cijelosti) - PROJEKT VODOOPSKRBE I ODVODNJE**, oznake 17/2023 od 10.2023. godine

- projektant: Davorin Gržan, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1236
- projektantski ured: SIFON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kornatska ulica 1G, OIB 01640821937.



- II. U ostalom dijelu se Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/22-01/001784, URBROJ: 251-10-22-1/007-23-0011, od 26.1.2023. godine, odnosno glavni projekt naveden kao sastavni dio iste, ne mijenjaju.

### OBRAZLOŽENJE

Društvo GIP PIONIR d.o.o., kao investitor, zastupano po društvu STUDIO FORMA URBIS d.o.o., kao opunomoćeniku, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 04.03.2024. godine izdavanje rješenja o izmjeni i dopuni Građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/22-01/001784, URBROJ: 251-10-22-1/007-23-0011, od 26.1.2023. godine.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/22-01/001784, URBROJ: 251-10-22-1/007-23-0011, od 26.1.2023. godine, pravomoćna dana 21.2.2023. godine.
- b) primjerak izmijenjenog glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole u elektroničkom obliku te u ispisu
- c) izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost, broj:R-07/10/2023, od 23.10.2023, izdano od strane ovlaštenog revidenta Gorana Šute, d.i.g, bez zahtjeva za dodatnu kontrolu
- d) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- e) ishođene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/24-04/1847, URBROJ: 511-01-361/1-24-2 od 22.03.2024. godine**
  - Grad Zagreb, Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, civilnu zaštitu i sigurnost, Sektor za promet, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-02/24-005/349, URBROJ: 251-13-52-2/005-24-2 od 27.03.2024. godine**
  - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/24-03/648, URBROJ: 443-02-05-03-24-2 od 02.04.2024. godine**
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/24-02/3971, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 28.03.2024. godine**
- f) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige, ul.broj 37248, k.o. Stenjevec, za z.k.č. 105/1 površine 23.452 m<sup>2</sup>, s upisanim suvlasništvom vlasnika posebnih dijelova "stambenih zgrada s adresama Zagreb, Ulica Vilima Korajca 25-27, Zagreb, Ulica Vilima Korajca 29, Zagreb, Ulica Vilima Korajca 31,Zagreb, Ulica Vilima Korajca 33-35 i Zagreb, Ulica Vilima Korajca 41-43"
  - Suglasnost upravitelja navedenih zgrada, društva MEPA STAN, d.o.o, iz Zagreba, I.B. Mažuranić 31, dana 3.1.2023. u ime suvlasnika, a na temelju ovlaštenja koje proizlazi



iz Međuvlasničkog ugovora sklopljenog 1.12.2020. i Ugovora o upravljanju stambenom zgradom Ulica V. Korajca 25-27, od 1.12.2020, zatim na temelju ovlaštenja koje proizlazi iz Međuvlasničkog ugovora sklopljenog 1.11.2021. i Ugovora o upravljanju stambenom zgradom Ulica V. Korajca 29, od 1.1.2022, te na temelju ovlaštenja koje proizlazi iz Međuvlasničkog ugovora sklopljenog 1.3.2022. i Ugovora o upravljanju stambenom zgradom Ulica V. Korajca 31, od 1.3.2022. kojom se trgovačkom društvu GIP PIONIR, d.o.o. daje suglasnost za ishodište građevinske dozvole za izgradnju predmetne nadzemne građevine, kao 5. faze III etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa Špansko-sjever

Na predmetnoj građevnoj čestici, izgrađeni su dijelovi "složenog stambeno-poslovnog kompleksa Špansko-sjever" (koji se sastoji od "složene građevine 1" i "složene građevine 3") i to "složena građevina 1" koja se sastoji od 3 nadzemna volumena (A, B i C) i zajedničkim podzemnim dijelom u dvije podzemne etaže (garaža G1 i G2, te podzemni dijelovi nadzemnih građevina A, B i C) i dijelovi "složene građevine 3" koja se sastoji od 3 nadzemna volumena (D, E i F) i zajedničkog podzemnog dijela (garaža H1, H2 i H3, te podzemni dijelovi nadzemnih građevina D, E i F). Od "složene građevine 3" izvedeni su garaže H1 i H2, podzemni dijelovi nadzemnih građevina D i E, te nadzemne građevine D i E.

Za građevinu A izdane su:

-Građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/19-001/2102, urbroj:251-13-22-1/007-20-5, od 27.5.2020, pravomoćna s 11.7.2020, koja je izmijenjena Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/20-001/185, urbroj:251-13-22-1/007-21-9, od 5.11.2021, pravomoćnom s 3.12.2021, te Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/22-001/44, urbroj:251-10-22-1/007-22-3, od 17.3.2022, pravomoćnom s 12.4.2022.

Za građevinu B izdane su:

-Građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/19-001/2526, urbroj:251-13-22-1/007-20-5, od 26.5.2020, pravomoćna sa 11.7.2020, koja je izmijenjena Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/20-001/186, urbroj:251-13-22-1/007-21-9, od 5.11.2021, pravomoćnom s 3.12.2021, zatim Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/22-001/46, urbroj:251-10-22-1/007-22-3, od 17.3.2022, pravomoćnom s 12.4.2022, te Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/22-001/548, urbroj:251-10-22-1/007-22-3, od 28.4.2022, pravomoćnom sa 5.5.2022.

Za građevinu C izdane su:

-Građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/19-001/441, urbroj:251-13-22-1/007-19-3, od 13.5.2019, pravomoćna sa 7.6.2019, koja je izmijenjena Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/20-001/1255, urbroj:251-13-22-1/007-21-7, od 14.5.2021, pravomoćnom sa 10.6.2021, te Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/22-001/43, urbroj:251-10-22-1/007-22-3, od 17.3.2022, pravomoćnom sa 12.4.2022.

Za garaže G1 i G2, te podzemne dijelove nadzemnih građevina A, B i C izdane su:

-Građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/19-001/441, urbroj:251-13-22-1/007-19-3, od 13.5.2019, pravomoćna sa 7.6.2019, koja je izmijenjena Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/20-001/1255, urbroj:251-13-22-1/007-21-7, od 14.5.2021, pravomoćnom sa 10.6.2021, te Izmjenom i dopunom građevinske dozvole klasa:UP/I-361-03/22-001/43, urbroj:251-10-22-1/007-22-3, od 17.3.2022, pravomoćnom sa 12.4.2022.

Za garaže H1 i H2, te podzemne dijelove nadzemnih građevina D i E izdane su:



-Građevinska dozvola, Klasa: UP/I-361-03/21-001/1081, Urbroj: 251-10-22-1/050-22-11, od 03.01.2022. godine, pravomoćna 28.01.2022. godine, koja je izmijenjena Rješenjem o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/23-01/000310, Urbroj: 251-10-22-1/007-23-0003, od 31.03.2023. godine, pravomoćnim 05.04.2023. godine.

Za nadzemnu građevinu D izdane su:

-Građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/22-001/112, urbroj:251-10-22-1/049-22-13, od 1.3.2022, pravomoćna s 29.3.2022, koja je izmijenjena Rješenjem o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, klasa:UP/I-361-03/22-01/001602, urbroj:251-10-22-1/038-23-0007, od 21.3.2023, pravomoćnim s 28.3.2023.

Za nadzemnu građevinu E izdane su:

-Građevinska dozvola, Klasa: UP/I-361-03/21-001/1162, Urbroj: 251-10-22-1/050-22-11, od 03.01.2022. godine, pravomoćna 28.01.2022. godine, koja je izmijenjena Rješenjem o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/22-01/001601, Urbroj: 251-10-22-1/007-23-0005, od 21.03.2023. godine, pravomoćnim 28.3.2023. godine.

Za podzemnu građevinu H3 i podzemni dio nadzemne građevine F izdane su:

-Građevinska dozvola, Klasa: UP/I-361-03/22-001/802, Urbroj: 251-10-22-1/007-23-15, od 05.01.2023. godine, pravomoćna 02.02.2022. godine, koja je izmijenjena Rješenjem o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/23-01/001714, Urbroj: 251-10-22-1/007-24-0007, od 24.5.2024. godine.

Također, za trafostanicu su izdane:

-Građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/19-001/1407, urbroj:251-13-22-1/007-19-6, od 26.11.2019, pravomoćna s 24.12.2019, te Rješenje o izmjeni građevinske dozvole, klasa:UP/I-361-03/22-001/480, urbroj:251-10-22-1/007-23-5, od 3.10.2023, pravomoćno s 27.10.2023.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) ishodišne su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:
  - Lokacijska dozvola klasa: UP/I-350-05/18-01/180, urbroj: 251-13-21-1/014-18-6, od 14.11.2018, pravomoćna od 10.12.2018.
  - Izmjena i dopuna lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-01/214, urbroj: 251-13-21-1/014-20-15, od 17.11.2020, pravomoćna od 4.12.2020.
  - Izmjena i dopuna lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/21-001/119, urbroj: 251-13-21-1/037-21-5, od 05.07.2021, pravomoćna od 31.07.2021.
  - Izmjena i dopuna lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/22-001/121, urbroj: 251-10-21-1/040-22-3, od 19.07.2022, pravomoćna od 16.8.2022.
  - Izmjena i dopuna lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/23-01/184, urbroj: 251-10-21-1/040-22-5, od 8.9.2023, pravomoćna od 4.10.2023.

kojima je određena mogućnost izgradnje "stambeno-poslovnog kompleksa Špansko – sjever" u etapama i fazama, a kojeg čine:

**KLASA: UP/I-361-03/24-01/000354, URBROJ: 251-10-22-1/007-24-0010**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

5/7



- trafostanica, kao I etapa izgradnje,

-složena stambena građevina 1, kao II etapa izgradnje, s 3 nadzemna volumena (A, B i C) i zajedničkim podzemnim dijelom u dvije podzemne etaže (garaža G1 i G2, te podzemni dijelovi nadzemnih građevina A, B i C), a koji se grade u 4 faze

-složena stambeno-poslovna građevina 3, s 3 nadzemna volumena (D, E i F) i zajedničkim podzemnim dijelom u dvije podzemne etaže (garaža H1, H2 i H3, te podzemni dijelovi nadzemnih građevina D, E i F), kao III etapa izgradnje kompleksa "Špansko –sjever", a koji se grade u 5 faza

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 132,72 eura na račun broj HR3423600001813300007 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJ SREDIŠNJEG ODSJEKA ZA  
GRADITELJSTVO

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.



## DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave osobno
  - GIP PIONIR d.o.o.  
HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B
  - STUDIO FORMA URBIS d.o.o. - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, IV. Stara Peščenica 1
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela
- elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis
- ispis elektroničke isprave:
  - u spis, ovdje
  - evidencija, ovdje

## NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Zagreb, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa  
Trg Stjepana Radića 1, 10 000 Zagreb
  - Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, VGI za mali sliv "Zagrebačko prisavlje"  
HR-10373 Ivanja Reka, Hruščica, Savska bb
  - Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba  
HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
  - Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Odjel za poljoprivredno zemljište  
HR-10000 Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV



