



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-361-03/22-01/001784

URBROJ: 251-10-22-1/007-23-0011

Zagreb, 26.01.2023.

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, na temelju članka 99. stavka 1. 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 STUDIO FORMA URBIS d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV. Stara Peščenica 1, OIB 27916631721, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitoru GIP PIONIR d.o.o., 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, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 2/22-F od 05.2022. 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 - Prikaz svih primjenjenih mjera zaštite od požara, oznake 240422 od 05.2022. godine

- projektant: Željko Mužević, struč.spec.ing.mech., broj ovlaštenja S 1832
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10430 Samobor, Ulica Jurja Dijanića 24A, OIB 84050612509



MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake TD-07/2022 od 06.2022. 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 - projekt jake i slabe struje, oznake TD 13/22 od 05.2022. 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 4

građevinski projekt - vodovod i odvodnja, oznake TD 13/22 od 05.2022. godine

- projektant: Štefica Mrazek, ing.građ., broj ovlaštenja G 1381
- projektantski ured: MRAZEK ATELIJER d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kornatska ulica 1G, OIB 22261017015

MAPA 5

strojarski projekt - termotehničke instalacije, oznake 192/2022 od 05.2022. godine

- projektant: Davorin Gržan, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1236
- projektantski ured: EKSPERTERM d.o.o., HR-10000 Zagreb, Rapska ulica 46A, OIB 72727668462

MAPA 6

strojarski projekt - vertikalni transport, oznake PPN 4993-4994/22 od 05.2022. 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 7

građevinski projekt - Projekt građevinsko fizikalnih svojstava zgrade, oznake 11/22 od 09.2022. godine

- projektant: Nikola Predović, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4827
- projektantski ured: PARON, d.o.o., HR-10000 Zagreb, Froudeova ulica 7, OIB 47560697455

Glavnim projektom je predviđena izgradnja nadzemne građevine etažnosti: P+7+Uk (podzemni dio predmetne građevine je predmet dozvole za 4. fazu III etape); građevinske bruto površine 13.335,00 m²; sa 148 stanova i 8 poslovnih prostora (uredi), u 2 stubišna bloka; te izgradnja 39 vanjskih parkirališnih mjesta, dijela interne prometnice i dijela površina prirodnog terena

- II. 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.
- III. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.



- IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- V. Građevina iz točke I izreke može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

Glavnim projektom **nije** predviđeno izdavanje uporabne dozvole po dijelovima građevine prije dovršetka građenja cijele građevine i to za dijelove građevine koji se mogu početi koristiti prije dovršenja cijele građevine.

OBRAZLOŽENJE

Investitor GIP PIONIR d.o.o., po opunomoćeniku STUDIO FORMA URBIS d.o.o., je zatražio podneskom zaprimljenim dana 10.10.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za građevinu iz točke I izreke.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) Punomoć društva GIP PIONIR, d.o.o. dana trgovačkom društvu STUDIO FORMA URBIS, d.o.o. za zastupanje u postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole.
- b) priložen je primjerak glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole
- c) ispis (u 2 primjerka) glavnog projekta, ovjeren od strane projektanta i glavnog projektanta
- d) izvješće o kontroli glavnog projekta od strane Šuto Gorana, d.i.g, ovlaštenog revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost, oznake R-04/07/2022 od 12.7.2022, bez zahtjeva za dodatnu kontrolu.
- e) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- f) ishođene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela:
 - Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-02/22-005/947, URBROJ: 251-10-40/006-22-2 od 27.12.2022. godine**
 - 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: 245-02/22-04/6835, URBROJ: 511-01-361/1-22-2 od 21.12.2022. godine**
 - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Sanitarna inspekcija, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/22-03/14240, URBROJ: 443-02-05-17-22-2 od 27.12.2022. godine**
 - ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Čistoća, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 82
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - 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: 361-03/22-02/12560, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 16.12.2022. godine**
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Zagreb, (vodoopskrba), HR-10000 Zagreb, Folnegovićeva 1
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Zagreb (odvodnja), HR-10000 Zagreb, Folnegovićeva 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **potvrda, KLASA: 361-12/22-05/489, URBROJ: 0-22-001 od 23.12.2022. godine**
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Miševečka 15a
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: G0001/8698/22/KM od 28.12.2022. godine**

g) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige, ul.broj 37248, k.o. Stenjevec, za z.k.č. 105/1 površine 23.452 m², s upisanim suvlasništvom vlasnika posebnih dijelova "stambenih zgrada s adresama Zagreb, Ulica Vilima Korajca 25-27, Zagreb, Ulica Vilima Korajca 29 i Zagreb, Ulica Vilima Korajca 31"
- 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 ishođenje građevinske dozvole za izgradnju predmetne podzemne građevine, kao 4. faze III etape izgradnje stambeno poslovnog kompleksa Špansko-sjever

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) ishođene 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-350-05/18-001/180, urbroj: 251-13-21/1014-18-6, od 14.11.2018, pravomoćna sa 10.12.2018.
 - Lokacijska dozvola (izmjena i dopuna) klasa:UP/I-650-05/20-001/214, urbroj:251-13-21-1/014-20-15, od 17.11.2020, pravomoćna sa 14.12.2020.



- Lokacijska dozvola (izmjena i dopuna) klasa:UP/I-650-05/21-001/119, urbroj:251-13-21-1/037-21-5, od 5.7.2021, pravomoćna sa 31.7.2021.
- Lokacijska dozvola (izmjena i dopuna) klasa:UP/I-650-05/22-001/121, urbroj:251-10-21-1/040-22-3, od 19.7.2022, pravomoćna sa 16.8.2022,

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

- trafostanica, kao I etapa izgradnje,

-složena stambena građevina 1, 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), kao II etapa izgradnje,

-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".

- 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 mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- h) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka

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

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 3.041,87 eura na račun broj HR3423600001813300007 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 9,29 eura.

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, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno.

Stranka se može odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJ SREDIŠNJEG ODSJEKA ZA
GRADITELJSTVO
Nenad Koprivnjak, .



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - STUDIO FORMA URBIS d.o.o. - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, IV. Stara Peščenica 1
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
 - elektronička oglasna ploča
- ispis elektroničke isprave na oglasnu ploču tijela graditeljstva (8 dana)
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

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



