



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-361-03/22-001/802

URBROJ: 251-10-22-1/007-23-0015

Zagreb, 05.01.2023.

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 145, 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 "podzemnog dijela nadzemne stambeno-poslovne građevine oznake F i podzemne građevine – garaže, oznake H3" koji čine **4. 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,

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP 1/21-FH3, 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 - knjiga 1, oznake 1/21-FH3 od 04.2022. 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 - knjiga 2, Prikaz svih primjenjenih mjera zaštite od požara, oznake 240422 od 04.2022. 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 - Statički proračun i plan pozicija, oznake TD-03/2022 od 04.2022. 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 9/22 od 04.2022. 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 - projekt vodoopskrbe i odvodnje, oznake TD 9/22 od 04.2022. 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 - projekt strojarskih instalacija, oznake 142/2022 od 04.2022. 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 - projekt sprinkler instalacije, oznake TD 1033-22 od 04.2022. godine

- projektant: Branimir Samac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1097
- projektantski ured: SPRINKLER d.o.o., HR-10000 Zagreb, Voćarska cesta 112, OIB 97668348645

MAPA 7

strojarski projekt - projekt skloništa, oznake TD 8/22 od 04.2022. godine

- projektant: Ivan Habus, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 633
- projektantski ured: DAMIN PLAN d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Janka Grahora 9A, OIB 82973601531.

Glavnim projektom je predviđena izgradnja podzemne građevine (podzemnog dijela nadzemne stambeno-poslovne građevine oznake F i podzemne građevine – garaže, oznake H3) u tri podzemne etaže sa ukupno 249 parkirno-garažnih mjesta i 2 dvonamjenska skloništa za po 670 osoba; ukupne površine 8.040,00 m² (bez koeficijenata umanjenja), odnosno ukupne građevinske bruto površine 2.350,00 m². Sklonište 1 se izvodi u etaži -3, a zauzima prostor parkirno-garažnih mjesta oznake od H3-100 do H3-128. Sklonište 2 se izvodi u etaži -2, a zauzima prostor parkirno-garažnih mjesta oznake od H3-57 do H3-85.

- 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 11.05.2022. 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) glavni projekt u elektroničkom obliku, iz točke I. izreke građevinske dozvole
- c) ispis (u 2 primjerka) glavnog projekta, ovjeren od strane projektanata 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-03/05/2022 od 9.5.2022, bez zahtjeva za dodatnu kontrolu.
- e) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- f) ishođene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Zagreb, (vodoopskrba), HR-10000 Zagreb, Folnegovićeva 1
 - **potvrda, suglasnost za priključak, KLASA: VIO-06-04-22-5382, URBROJ: 05-01-03-22-002 od 29.07.2022. godine**
 - VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Zagreb (odvodnja), HR-10000 Zagreb, Folnegovićeva 1
 - **potvrda broj 18/248-b-FH3, KLASA: VIO-06-04-22-5383-MM, URBROJ: 05-01-03-22-002 od 22.07.2022. godine**
 - Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
 - **potvrda, KLASA: 340-02/22-005/717, URBROJ: 251-10-40/006-22-2 od 14.10.2022. godine**
 - HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Miševečka 15a
 - **potvrda, URBROJ: G00001-5389-22./KM od 22.07.2022. godine**

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
 - **potvrda, URBROJ: 400100103/13120/22DS od 02.09.2022. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Sanitarna inspekcija, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - **potvrda, KLASA: 540-02/22-03/8477, URBROJ: 443-02-05-03-22-2 od 03.08.2022. godine**
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
 - **potvrda, KLASA: 245-02/22-04/3929, URBROJ: 511-01-361/1-22-2 od 22.07.2022. godine**
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - **potvrda, KLASA: 361-03/22-02/7089, URBROJ: 376-05-3-22-2 od 29.07.2022. godine**

g) dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige, ul.broj 37248, k.o. Stenjevec, za z.k.č. 105/1 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, izrađen po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:

Lokacijska dozvola (izmjena i dopuna) klasa:UP/I-650-05/21-001/119, urbroj:251-10-21-1/037-21-5, od 5.7.2021, pravomoćna sa 31.07.2021, kojom 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 obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, 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. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 972,19 EUR kuna 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 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

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 50 kn po Tar.br. 3. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 92/21, 93/21, 95/21) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16).

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

