



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Grad Zagreb**  
**Gradski ured za izgradnju, prostorno**  
**uređenje, graditeljstvo i obnovu**  
**Sektor za prostorno uređenje i**  
**graditeljstvo**  
**Odjel za projekte razvoja Grada**  
**Odsjek za graditeljstvo projekata razvoja**  
**Grada**

ID obrasca: F38-Z01-A2  
Digitalni potpis

KLASA: UP/I-361-03/25-01/002747  
URBROJ: 251-10-23-2/007-26-0022  
Zagreb, 15.04.2026.

Grad Zagreb, Gradski ured za izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za projekte razvoja Grada, Odsjek za graditeljstvo projekata razvoja Grada, na temelju članka 52. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 155/25), rješavajući po zahtjevu društva GIP PIONIR d.o.o., OIB: 38262788673, Zagrebačka cesta 145B, HR-10000 Zagreb, zastupano po opunomoćeniku ANDREJ VUKAŠIN, OIB: 78059867935, Stara Peščenica IV. 1, HR-10000 Zagreb, izdaje

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitoru, društvu GIP PIONIR d.o.o., OIB: 38262788673, Zagrebačka cesta 145B, HR-10000 Zagreb građenje 1. faze izgradnje stambene zgrade (radne oznake „K“), odnosno građenje podzemnog dijela građevine koji se sastoji od 3 podzemne etaže sa 79 parkirališnih mjesta, tehničkim prostorijama i dvonamjenskim skloništem, 2.b skupine, na novoformiranoj k.č.br. 2749/1 k.o. STENJEVEC JUG, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta 5/23-K-P, za koji je odgovoran glavni projektant Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A1561, a sadržava:

### **MAPA 1**

arhitektonski projekt, oznake 5/23-P-K od 24.12.2025.

- projektant: Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A1561
- projektantski ured: ATRIKO d.o.o., Zagreb, Stara Peščenica IV. 1, HR-10000 Zagreb, OIB 34223933574

### **MAPA 2**

građevinski projekt, oznake TD 25/2025 od 24.12.2025.

- projektant: Valentina Gidak, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G4949
- projektantski ured: GIDING d.o.o., Karlovac, Senjska ulica 82, HR-47000 Karlovac, OIB 82203526365

### **MAPA 3**

elektrotehnički projekt - Elektrotehnički projekt, oznake 114/25 od 23.12.2025.

- projektant: Matej Sobočan, mag.ing.el., broj ovlaštenja E3740
- projektantski ured: ELEKTROPLAN, d.o.o., Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1B, HR-10000 Zagreb, OIB 83319190949

### **MAPA 4**

građevinski projekt - Projekt vodoopskrbe i odvodnje, oznake 13/2025 od 23.12.2025.

- projektant: Davorin Gržan, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S1236



- projektantski ured: SIFON d.o.o., Zagreb, Kornatska ulica 1G, HR-10000 Zagreb, OIB 01640821937

#### **MAPA 5**

strojarski projekt - Projekt strojarskih instalacija, oznake 235/2025 od 23.12.2025.

- projektant: Davorin Gržan, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S1236
- projektantski ured: EKSPERTERM d.o.o., Zagreb, Rapska ulica 46A, HR-10000 Zagreb, OIB 72727668462

#### **MAPA 6**

strojarski projekt - Projekt sprinkler instalacije, oznake 1186-23 od 23.12.2025.

- projektant: Branimir Samac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S1097
- projektantski ured: SPRINKLER d.o.o., Zagreb, Voćarska cesta 112, HR-10000 Zagreb, OIB 97668348645

#### **MAPA 7**

arhitektonski projekt - Projekt skloništa, oznake 24/25 od 23.12.2025.

- projektant: Ivan Samac, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A1645
- projektantski ured: MPI MONTKEMIJA-INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Ulica Ante Topić - Mimare 30, HR-10000 Zagreb, OIB 45147830468

#### **MAPA 8**

građevinski projekt - Privremena zaštita građevinske jame, oznake GP-04-09-2025 od 23.12.2025.

- projektant: Slaven Krivka, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G6805
- projektantski ured: GIP PIONIR d.o.o., Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, HR-10000 Zagreb, OIB 38262788673.

- II.** Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.
- III.** Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od šest godina od dana pravomoćnosti iste, sukladno odredbi čl. 139. st. 1. Zakona o gradnji (NN 155/25). Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja.
- IV.** Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije u roku od 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 te uz prijavu priložiti ovjereni elaborat iskolčenja i dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.
- V.** Izgrađena građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.
- VI.** Zgrada 2.b skupine 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.

## **OBRAZLOŽENJE**

Investitor, društvo GIP PIONIR d.o.o., OIB: 38262788673, Zagrebačka cesta 145B, HR-10000 Zagreb, a po opunomoćeniku ANDREJ VUKAŠIN, OIB: 78059867935, Stara Peščenica IV. 1, HR-10000 Zagreb, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 24.12.2025. izdavanje građevinske dozvole za građenje 1. faze izgradnje stambene zgrade, 2.b skupine, na novoformiranoj kčbr. 2749/1 k.o. STENJEVEC JUG, iz točke I. izreke ove dozvole.



Sukladno odredbi čl. 129. Zakona o gradnji (NN 155/2025) postupci započeti prema odredbama Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) do dana stupanja na snagu dovršite će se prema odredbama toga Zakona.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija, sukladno odredbi čl. 108. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), i to:

- punomoć investitora od 31. listopada 2025. godine za zastupanje u predmetnom upravnom postupku;
- Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/23-01/000273, URBROJ: 251-10-21-1/040-24-0006 od 31.01.2024. godine, pravomoćna s danom 24.02.2024. godine;
- Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/25-01/001121, URBROJ: 251-10-23-1/004-25-0003 od 19.12.2025. godine, pravomoćno s danom 22.12.2025. godine;
- glavni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole;
- parcelacijski elaborat Broj: 2025-99 izrađen po Davor Radošević, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1250, za društvo GEOWELT d.o.o., Zlatar, Ulica Ljudevita Gaja 5, OIB 07815529631, za koji je izdana Potvrda po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove KLASA: 932-06/25-02/1139, URBROJ: 251-12-02-2-25-3 od 20.03.2025. godine, RN broj 7/2025;
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti:
  - betonskih i zidanih konstrukcija Broj izvješća: R-18/12/2025 od 29.12.2025. godine izrađeno po Goran Šuto, dipl.ing.građ., R 92, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom;
  - geotehničkih konstrukcija Broj izvješća: AB-26/25 od 29.09.2025. godine izrađeno po mr.sc. Alan Brunčić. R 8, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom;
- dokaz pravnog interesa:
  - izvadak iz zemljišne knjige Broj ZK uložka: 1344 za zk.č.br. 2748/10 k.o. Stenjevec Jug u kojem su kao suvlasnici upisani Grad Zagreb, OIB 61817894937 i društvo GIP PIONIR d.o.o., OIB 38262788673;
  - izvadak iz zemljišne knjige Broj ZK uložka: 1569 za zk.č.br. 2750/1 k.o. Stenjevec Jug u kojem su kao suvlasnici upisani Grad Zagreb, OIB 61817894937 i društvo GIP PIONIR d.o.o., OIB 38262788673;
  - Ugovor o kupoprodaji KLASA: 944-02/25-005/3, URBROJ: 251-11-01/008-25-11 od 28.10.2025. godine suvlasnički dijelova nekretnine označene kao 87/210 dijela z.k.č.br. 2748/10 i 76/816 dijela z.k.č.br. 2750/1 obje k.o. Stenjevec Jug sklopljen između Grada Zagreba i društva GIP PIONIR d.o.o.
  - izvadak iz zemljišne knjige Broj ZK uložka: 1557 za zk.č.br. 2749/1 k.o. Stenjevec Jug u kojem je kao vlasnik upisano društvo GIP PIONIR d.o.o., OIB 38262788673;
  - izvadak iz zemljišne knjige Broj ZK uložka: 1568 za zk.č.br. 2751/1 k.o. Stenjevec Jug u kojem je kao vlasnik upisano društvo GIP PIONIR d.o.o., OIB 38262788673;
  - pisana suglasnost Grada Zagreba KLASA: 350-07/26-003/33, URBROJ: 251-10-01/006-26-2 od 17.02.2026., za izvedbu konstrukcije zaštite iskopa građevinske jame, dana po opunomoćeniku Lidija Rajič-Vukšić, dipl.ing.arh., na k.č.br. 2749/6, 2762/2, 2761/2, 2763/2, 2760/2, 2748/3 i 2748/9 sve k.o. Stenjevec Jug;
  - pisana suglasnost upravitelja stambenih zgrada (Ulica Vilima Korajca 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 41 i 43 na k.č.br. 2795/3 k.o. Stenjevec Jug) društva MEPA STAN d.o.o., dana temeljem Ugovora o upravljanju stambenom zgradom, za izvedbu širokog iskopa i elemenata zaštite iskopa građevinske jame na k.č.br. 2795/3 k.o. Stenjevec Jug, s potpisom direktora Krešimira Rugole ovjerenim po javnom bilježniku (Broj OV-4581/2026 od 25.02.2026. godine);

Zahtjev je osnovan.



U svrhu izrade glavnog projekta za građenje predmetne građevine lokacijskom dozvolom utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja, a koji su sastavni dio glavnog projekta:

Posebni uvjeti:

- KLASA: 245-02/23-03/9090, URBROJ: 511-01-361/1-23-2 od 13.09.2023. godine izdani po MUP – Služba za inspekcijske poslove;
- KLASA: 340-02/23-004/1293, URBROJ: 251-13-01/034-23-2 od 07.09.2023. godine izdani po Sektor za promet Gradskog ureda Grada Zagreba;
- Broj: G00001-5086-23./KM od 13.09.2023. godine izdani po HEP-Toplinarstvo d.o.o.;
- KLASA: 361-03/23-01/18784, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 13.09.2023. godine izdani po HAKOM;

Uvjeti priključenja:

- Klasa: 361-12/23-03/1676 IA, Urbroj: 383-23-01 od 04.10.2023. godine, P.U. broj: 23/1163-a izdani po VIO d.o.o. – Odvodnja;
- Klasa: 361-12/23-02/1933, Urbroj: 383-23-01, Znak: 7511 – ing. MaM – br. 753-23-02/1933 od 21.09.2023. godine izdani po VIO d.o.o. - Vodoopskrba;
- Broj i znak: 400100103/17730/23DS od 17.10.2023. godine izadni po HEP-Ods d.o.o.;

U tijeku postupka donošenja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima za građenje stambene zgrade, a sukladno Zakonu o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela dostavila su sljedeće potvrde glavnog projekta:

- HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., Zagreb, Miševečka ulica 15A  
– **Potvrda**, KLASA: G00001-2290 26/PR, od 05.03.2026. godine;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9  
– **Potvrda**, KLASA: 361-03/26-02/1976, URBROJ: 376-05-3-26-02 od 02.03.2026. godine;
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20  
– **Potvrda**, KLASA: 245-02/26-04/1043, URBROJ: 511-01-361/1-26-02 od 03.03.2026. godine;
- Grad Zagreb, Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, civilnu zaštitu i sigurnost, Sektor za promet, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1  
– **Potvrda**, KLASA: 340-02/26-005/422, URBROJ: 251-13-52-2/005-26-2 od 09.04.2026.

Sukladno čl. 4. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), građevina se svrstava u 2.b skupinu – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi postupak donošenja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, odnosno postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Sukladno odredbama Zakona o gradnji, na uvid u spis predmeta javnim pozivom pozvani su, kao stranke u postupku, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola pozivom ovog ureda od 19.03.2026. godine za dan 09.04.2026. godine.

Stranke se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz čl. 108. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta i da je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/23-01/000273, URBROJ: 251-10-21-1/040-24-0006 od 31.01.2024. godine i Rješenjem o izmjeni i/ili



dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/25-01/001121, URBROJ: 251-10-23-1/004-25-0003 od 19.12.2025. godine.

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), temeljem prijelaznih i završnih odredbi čl. 129. st. 1., te čl. 139. st. 1. Zakona o gradnji (NN 155/25), koji je vrijedio u trenutku donošenja ovog rješenja, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 560,00 eura na račun broj HR34 2360 0001 8133 0000 7 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 156/22).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25).

#### **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.

VIŠI UPRAVNI SAVJETNIK ZA GRADITELJSTVO  
JURICA BRKIĆ, mag.ing.aedif.

#### **DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
  - ANDREJ VUKAŠIN - opunomoćenik investitora
  - Zagreb, Stara Peščenica IV. 1, HR-10000 Zagreb
- elektroničku ispravu putem elektroničke oglasne ploče [<https://edozvola.gov.hr/notice-board>]
- 8 dana (*strankama koje nisu izvršile uvid u spis predmeta i nisu se javile tijelu graditeljstva*)

#### **NA ZNANJE:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Odjel za poljoprivredno zemljište
  - Zagreb, Avenija Dubrovnik 12 HR-10000 Zagreb
  - Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove
  - Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 HR-10000 Zagreb
  - Grad Zagreb, Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, komunalne poslove, civilnu zaštitu i sigurnost
  - Zagreb, Ulica kneza Branimira 71B HR-10000 Zagreb

