

**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-361-03/25-01/000087

URBROJ: 251-10-22-1/007-25-0009

Zagreb, 03.04.2025.

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 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnijelo društvo GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, ZAGREBAČKA CESTA 145B, OIB 38262788673, po opunomoćeniku – društvu ATRIKO d.o.o., HR-10000 Zagreb, STARA PEŠČENICA 4 BR. 1, OIB 34223933574, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se društvu GIP PIONIR d.o.o. kao investitoru, izgradnja „nadzemnog stambeno-poslovnog volumena oznake **M**“, kao **4.** faze izgradnje složene stambeno-poslovne građevine „Špansko-sjever MN“, na građevnoj čestici oznake k.č.br. 2800/1 k.o. Stenjevec jug, u Zagrebu, Antuna Šoljana (istočno od broja 32-34), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 7/24-M, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1561, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - knjiga 1, ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI PROJEKT, oznake 7/24-M od 01.2025. godine

- projektant: Andrej Vukašin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1561
- projektantski ured: ATRIKO d.o.o., HR-10000 Zagreb, STARA PEŠČENICA 4 BR. 1, OIB 34223933574

MAPA 1

arhitektonski projekt - knjiga 2, PRIKAZ SVIH PRIMIJENJENIH MJERA ZAŠTITE OD POŽARA, oznake 791024 od 10.2024. godine

- projektant: Željko Mužević, struč.spec.ing.mech., broj ovlaštenja S 1832
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10000 Zagreb, TIJARDOVIĆEVA ULICA 1B, OIB 84050612509

MAPA 2

građevinski projekt - PRORAČUN KONSTRUKCIJE NA MEHANIČKU OTPORNOST I STABILNOST, oznake 21/2024 od 10.2024. 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 ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE I SLABE STRUJE, oznake 34/24 od 10.2024. 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 INSTALACIJA VODOOPSKRBE I ODVODNJE, oznake 10/2024 od 10.2024. 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

MAPA 5

strojarski projekt - PROJEKT STROJARSKIH INSTALACIJA, oznake 256/2024 od 10.2024. 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 - PROJEKT VERTIKALNOG TRANSPORTA, oznake PPN 6605-6608/24 od 10.2024. 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 FIZIKE ZGRADE, oznake 7/24-M od 10.2024. 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 gradnja nadzemnog stambeno-poslovnog volumena M, koji se gradi kao 4. faza složene stambeno-poslovne građevine "Špansko-sjever MN". Građevina je etažnosti: Pr+7K+Ptk; ima 206 stanova (od čega 28 prilagodljivih za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti) i 4 poslovna prostora (uredske djelatnosti, roh-bau stupnja dovršenja) u 2 stubišna bloka ; GBP iznosi 15.380,00 m², a u ovoj fazi se izvodi i 39 vanjskih parkirnih mjesta, te se izvodi uređenje preostalo dijela partera, prirodnog terena i internu prometnicu sa zapadne strane volumena M.

- 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, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

Glavnim projektom **nije** predviđeno izdavanje uporabne dozvole po dijelovima građevine prije dovršetka građenja cijele građevine

OBRAZLOŽENJE

Društvo GIP PIONIR d.o.o., kao investitor, zastupano po opunomoćeniku – društvu ATRIKO d.o.o., je zatražilo podneskom zaprimljenim dana 20.01.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za građevinu iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta Šuto Gorana, d.i.g, broj izvješća:R-01/12/2024, od 2.12.2024, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom
- c) priložena je Iskaznica energetske svojstava zgrade (*zgrada je zgrada gotovo nulte energije nZEB*), supotpisana po projektantu dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu i glavnom projektantu
- d) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- e) prilikom ishođenja Lokacijske dozvole utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela, a u ovom postupku su ishođene slijedeće potvrde na glavni projekt:
 - 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: 245-02/25-04/1139, URBROJ: 511-01-361/1-25-2 od 10.03.2025. godine**
 - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/25-03/189, URBROJ: 443-02-05-03-25-2 od 10.03.2025. 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: 340-02/25-005/232, URBROJ: 251-13-52-2/005-25-2 od 26.02.2025. 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: 361-03/25-02/2781, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 04.03.2025. godine**
- f) priložen je dokaz pravnog interesa
 - e-Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 1724, k.o. Stenjevec jug, od 21.2.2025. godine, u kojem je kao vlasnik nekretnine oznake z.k.č.br. 2800/1 (oranica, površine 9847 m2) upisan investitor



Za izgradnju složene stambeno-poslovne građevine "Špansko-sjever MN" izdane su:

-Građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/23-01/001079, urbroj:251-10-22-1/007-24-12, od 16.4.2024. godine, pravomoćna dana 18.05.2024, izdana za izgradnju podzemnog dijela stambene građevine oznake N, kao 1. faze izgradnje stambene građevine N (koja se sastoji od podzemnog dijela – garažnog prostora u dvije podzemne etaže, te nadzemnog stambenog dijela u 9 nadzemnih etaža), na novoformiranoj građevnoj čestici 2800/1 k.o. Stenjevec (Zagreb, A. Šoljana bb), a prema Lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/22-001/72, URBROJ: 251-10-21-1/040-23-8, od 25.5.2023. godine

-Građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/24-01/000191, urbroj:251-10-22-1/007-24-14, od 16.4.2024. godine, pravomoćna dana 18.05.2024, izdana za izgradnju nadzemnog dijela stambene građevine oznake N, kao 2. faze izgradnje stambene građevine N (koja se sastoji od podzemnog dijela – garažnog prostora u dvije podzemne etaže, te nadzemnog stambenog dijela u 9 nadzemnih etaža), na novoformiranoj građevnoj čestici 2800/1 k.o. Stenjevec (Zagreb, A. Šoljana bb), a prema Lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/22-001/72, URBROJ: 251-10-21-1/040-23-8, od 25.5.2023. godine

-Građevinska dozvola klasa: UP/I-361-03/24-01/001924, urbroj: 251-10-22-1/007-25-0010, od 7.2.2025. godine, pravomoćna dana 05.03.2025, izdana za izgradnju „podzemnog dijela nadzemnog stambeno-poslovnog volumena M i podzemne garaže G4, kao 2. faze izgradnje složene stambeno-poslovne građevine "Špansko-sjever MN", na postojećoj građevnoj čestici oznake k.č.br. 2800/1 k.o. Stenjevec, u Zagrebu, Antuna Šoljana (istočno od broja 32-34), a prema Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/374, URBROJ: 251-10-21-1/040-24-4, od 24.7.2024. godine, pravomoćnoj dana 17.8.2024. godine, te Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/24-01/265, URBROJ: 251-10-21-1/040-24-4, od 22.10.2024. godine, pravomoćnoj 15.11.2024.

U vrijeme izdavanja navedenih građevinskih dozvola, kao i u vrijeme podnošenja ovog zahtjeva, u katastarskom operatu se predmetno zemljište nalazilo u katastarskoj općini Stenjevec. U međuvremenu je došlo do promjene u katastarskom operatu, te se zemljište na kojem se odobrava gradnja po ovoj građevinskoj dozvoli, nalazi u katastarskoj općini Stenjevec jug.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) ishodne 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-350-05/22-001/72, URBROJ: 251-10-21-1/040-23-8, od 25.5.2023. godine, pravomoćna dana 21.6.2023. godine, kojom su utvrđene prostorno planske mogućnosti za izgradnju stambene građevine oznake N
 - Izmjena i dopuna lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/374, URBROJ: 251-10-21-1/040-24-4, od 24.7.2024. godine, pravomoćna dana 17.8.2024. godine, kojom su utvrđene prostorno planske mogućnosti za izgradnju složene stambeno-poslovne građevine oznake „Špansko-sjever MN“ (koja se sastoji od 2 nadzemna volumena, oznake M i N, te podrumskih etaža kojima su nadzemni volumeni povezani u jednu cjelinu) i to u 4 faze:
 - 1. faza – garaža G3 i podzemni dio nadzemnog volumena N
 - 2. faza – garaža G4 i podzemni dio nadzemnog volumena M



- 3. faza – nadzemni stambeni volumen N i okolno uređenje partera i prometnih površina
- 4. faza – nadzemni stambeno-poslovni volumen M i okolno uređenje partera i prometnih površina
- Izmjena i dopuna lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/24-01/265, URBROJ: 251-10-21-1/040-24-4, od 22.10.2024. godine, pravomoćna 15.11.2024, kojom su utvrđene izmjene parametara utvrđenih za izgradnju složene stambeno-poslovne građevine oznake „Špansko-sjever MN“

- 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 (na Šoljanovu ulicu)
- 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 3830,50 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 na ruke:
 - GIP PIONIR d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B
 - ATRIKO d.o.o. - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, STARA PEŠČENICA 4 BR. 1
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, (za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis)
- 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
 - evidencija

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
 - 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



