



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-361-03/24-01/000191

URBROJ: 251-10-22-1/007-24-0014

Zagreb, 16.04.2024.

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 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijelo društvo GIP PIONIR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145B, OIB 38262788673, po opunomoćeniku Ratku Miličeviću, d.i.a, iz društva STUDIO FORMA URBIS d.o.o., HR-10000 Zagreb, IV. Stara Peščenica 1, OIB 27916631721, izdaje

## GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se društvu GIP PIONIR d.o.o., kao investitoru, 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), koja se formira od k.č.br. 2799/1 i 2800/1, te od dijelova k.č.br. 2795/6, 2801/1, 2802/1, 2803/1, 2807/1, 2807/2 i 2808/1, sve k.o. Stenjevec, a sve u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 1/22-N, 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, Arhitektonski projekt – ispravak 1**, oznake 1/22-N od 09.2023. godine, ispravak od ožujka 2024.

- 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

**arhitektonski projekt – knjiga 2, Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara**, oznake 690623 od srpnja 2023. Godine

- projektant: Željko Mužević, un.spec.aedif., broj ovlaštenja S 1832
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10430 Samobor, Jurja Dijanića 24a OIB 84050612509



**MAPA 2**

**građevinski projekt - Proračun konstrukcije na mehaničku otpornost i stabilnost**, oznake TD - 13/2023 od 09.2023. 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 - Projekt električnih instalacija jake i slabe struje – ispravak 1**, oznake 98-23 od 07.2023. godine, ispravak od ožujka 2024.

- projektant: Vladimir Varga, ing.el., broj ovlaštenja E 2017
- projektantski ured: VV-ELEKTROPROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Erlichova 9, OIB 52645592648

**MAPA 4**

**građevinski projekt - Projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje**, oznake 10/2023 od 07.2023. 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

**MAPA 5**

**strojarski projekt - Projekt strojarskih instalacija**, oznake 213/2023 od 07.2023. 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 - Projekt vertikalnog transporta**, oznake PPN 5764-5766/23 od 07.2023. 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 7**

**građevinski projekt - Projekt fizike zgrade**, oznake 25/23 od 06.2023. 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

- II. Predmetni nadzemni dio stambene građevine N je glavnim projektom predviđen u 9 nadzemnih etaža (Pr+7k+Uk), sa 167 stanova u 2 stubišna bloka, na novoformiranoj građevnoj čestici površine 5.000,00 m<sup>2</sup>. Građevinska brutto površina iznosi 13.325,00 m<sup>2</sup>. Ovom fazom je predviđena i izgradnja 50 vanjskih parkirališnih mjesta
- III. 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.
- IV. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.



- V. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- VI. Građevina iz točke I izreke može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.
- VII. Glavnim projektom **nije** predviđeno izdavanje uporabne dozvole po dijelovima građevine prije dovršetka građenja cijele građevine.

### OBRAZLOŽENJE

Društvo GIP PIONIR d.o.o., zastupano po Ratku Miličeviću, d.i.a, iz društva STUDIO FORMA URBIS d.o.o., je zatražilo podneskom zaprimljenim dana 07.02.2024. godine izdavanje građevinske dozvole za izgradnju građevine opisane u točki I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole, u elektroničkom obliku i u ispisu
- b) priložena je Lokacijska dozvola klasa:UP/I-350-05/22-001/72, urbroj:251-10-21-1/040-23-0008, od 25.5.2023, pravomoćna sa 21.6.2023.
- c) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta Šuto Gorana, d.i.g, broj izvješća:R-06/09/2023, od 21.9.2023, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom
- d) 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
- e) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- f) prilikom ishoda Lokacijske dozvole klasa:UP/I-350-05/22-001/72, urbroj:251-10-21-1/040-23-0008, od 25.5.2023, 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: 245-02/24-04/1742, URBROJ: 511-01-361/1-24-2 od 22.03.2024. godine**
  - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/24-03/644, URBROJ: 443-02-05-03-24-2 od 28.03.2024. 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: 340-02/24-005/334, URBROJ: 251-13-52-2/005-24-2 od 21.03.2024. 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: 361-03/24-02/2834, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 04.03.2024. godine**

g) priložen je dokaz pravnog interesa

- e-lzvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 37201, k.o. Stenjevec, od 26.2.2024. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 105/5 (uređeno zemljište, površine 57 m<sup>2</sup>) u korist GIP PIONIR, d.o.o.
- e-lzvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 37208, k.o. Stenjevec, od 26.2.2024. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 87/1 (livada, površine 1179 m<sup>2</sup>) u korist GIP PIONIR, d.o.o.
- e-lzvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 3362, k.o. Stenjevec, od 26.2.2024. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 85/10 (oranica, površine 1397 m<sup>2</sup>) u korist GIP PIONIR, d.o.o.
- e-lzvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 3696, k.o. Stenjevec, od 26.2.2024. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 85/1 (oranica, površine 1610 m<sup>2</sup>) u korist GIP PIONIR, d.o.o.
- e-lzvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 1756, k.o. Stenjevec, od 26.2.2024. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 85/22 (oranica, površine 659 m<sup>2</sup>) u korist GIP PIONIR, d.o.o.
- e-lzvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 37211, k.o. Stenjevec, od 26.2.2024. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 71/13 (oranica, površine 1082 m<sup>2</sup>) u korist GIP PIONIR, d.o.o.
- e-lzvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 37212, k.o. Stenjevec, od 26.2.2024. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 71/12 (oranica, površine 627 m<sup>2</sup>) u korist GIP PIONIR, d.o.o.
- e-lzvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. br. 3724, k.o. Stenjevec, od 26.2.2024. godine, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 71/11 (oranica, površine 1243 m<sup>2</sup>) u korist GIP PIONIR, d.o.o.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene 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, pravomoćna s 21.6.2023, kojom su određeni prostorno-planski parametri "izgradnje stambene građevine na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k.č.br. 2800/1, k.o. Stenjevec, a izgradnja je predviđena u dvije faze:
    1. podzemni dio građevine
    2. nadzemni dio građevine
- 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 (pristup na prometnu površinu ostvaruje se iz ulice A. Šoljana (lokalna cesta)
- a) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda (otpadne vode odvođe se u javni kanal u ulici A. Šoljana)
- b) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- c) 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 3025,75 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 putem pošte
  - ① STUDIO FORMA URBIS d.o.o., n/r Ratko Miličević, opunomoćenik investitora  
HR-10000 Zagreb, IV. Stara Peščenica 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
- – ispis elektroničke isprave, 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
  - 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





## Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NENAD KOPRIVNJAK  
GRAD ZAGREB  
Potpisano: 19.04.2024.

