



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
**GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**
Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
Trg Stjepana Radića 1



KLASA: UP/I-361-03/22-001/112
URBROJ: 251-10-22-1/049-22-13
Zagreb, 01.03.2022.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, (OIB: 10801394337), Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, temeljem članka 99. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu GIB PIONIR d.o.o., Zagreb, Zagrebačka cesta 145B (OIB: 38262788673), za izdavanje građevinske dozvole, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Broj 6\2022

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu GIP PIONIR d.o.o., kao investitoru, izgradnja „istočnog nadzemnog stambenog volumena (zgrada D) i pripadajućeg dijela partera (istočni dio okoliša u obuhvatu građevine 3“, koji čine dio „složene stambeno-poslovne građevine 3“, odnosno 3. fazu, III etape izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa „Špansko-sjever“, sve na novoformiranoj građevnoj čestici br. 2795/3, k.o. Stenjevec (formiranoj od postojećih k.č.br. 2751/4, 2754/3, 2755/3, 2756/3, 2757/3, 2758/3, 2759/3, 2760/3, 2790/1, 2791/3, 2792/3, 2793/1, 2794/6, 2795/3, 2752/1, 2753/1, 2796/1, 2797/1, 2798/1, 2809/5, 2798/4, 2797/5, 2796/5, 2797/4, 2795/5, 2795/4, 2750/7, 2750/6, 2749/8 i dijelova postojećih k.č.br. 2807/12, 2808/1, 2807/13, 2799/4, 2794/5, 2809/1, 2799/1 i 2808/8, sve k.o. Stenjevec) u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP: 1/21-D, od rujna 2021. godine, koji je ovjerio glavni projektant, ovlaštenu arhitekt Ratko Miličević, dipl.ing.arh., (broj ovlaštenja: A 2177), projektni ured STUDIO FORMA URBIS d.o.o. (OIB: 27916631721), Zagreb, IV. Stara Peščenica 1, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole i usklađen je s lokacijskom dozvolom, klasa: UP/I-350-05/18-01/180, urbroj: 251-13-21-1/014-18-6, od 14.11.2018., pravomoćnom od 10.12.2018., izmjenom i dopunom lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-01/214, ur.broj: 251-13-21-1/014-20-15, od 17.11.2020., pravomoćnom od 14.12.2020. i izmjenom i dopunom lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-01/119,

 GRAD ZAGREB	<p>Digitally signed by: NENAD KOPRIVNJAK</p> <p>Date: 03-ožu-2022 10:04:48</p>	<p>DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97=#130D4852363138 L=ZAGREB S=KOPRIVNJAK G=NENAD CN=NENAD KOPRIVNJAK SN=HR46647227154.1.25</p>
--	---	--

stranica 1 / 9

ur.broj: 251-13-21-1/037-21-5, od 05.07.2021., pravomoćnom od 31.07.2021., izdanima po Središnjem odsjeku za prostorno uređenje.

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.

II. Glavni projekt je ovjeren kao sastavni dio ove građevinske dozvole, a čine ga sljedeći projekti:

- MAPA 1: arhitektonski projekt, oznake TD: 1/21-D od rujna 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu arhitekt Ratko Miličević, dipl.ing.arh. (broj ovlaštenja: A 2177), projektni ured STUDIO FORMA URBIS d.o.o. (OIB: 27916631721), IV. Stara Peščenica 1, Zagreb,
- MAPA 1 (ZOP): prikaz mjera zaštite od požara, oznake br.: 351021 od rujna 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer građevinarstva Željko Mužević, univ.spec.aedif. (upisni br.: 64), projektni ured FLAMIT d.o.o. (OIB: 84050612509), Jurja Dijanića 24A, Samobor,
- MAPA 2: građevinski projekt konstrukcije, oznake TD: 15/2021, od listopada 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer građevinarstva Valentina Gidak, dipl.ing.građ. (broj ovlaštenja: G 4949), projektni ured GIDING d.o.o. (OIB: 82203526365), Senjska ulica 82, Karlovac,
- MAPA 3: elektrotehnički projekt, oznake TD: 26/21 od rujna 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer elektrotehnike Stjepan Mrazek, ing.el. (broj ovlaštenja: E 286/1), projektni ured MRAZEK ATELIJER d.o.o. (OIB: 22261017015), Kornatska ulica 1G, Zagreb,
- MAPA 4: građevinski projekt vodovoda i odvodnje, oznake TD: 26/21 od rujna 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer elektrotehnike Štefica Mrazek, ing.građ. (broj ovlaštenja: G 1381), projektni ured MRAZEK ATELIJER d.o.o. (OIB: 22261017015), Kornatska ulica 1G, Zagreb,
- MAPA 5: strojarski projekt, oznake TD: 266/2021 od rujna 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer strojarstva Katica Pocrnja, dipl.ing.stroj. (broj ovlaštenja: S 2211), projektni ured EKSPERTERM d.o.o. (OIB: 72727668462), Rapska 46A, Zagreb,
- MAPA 6: strojarski projekt vertikalnog transporta, oznake TD: 1/21-D od rujna 2021. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer strojarstva Rok Pietri, mag.ing.nav.arch. (broj ovlaštenja: S 1355), projektni ured PPN PROJEKT d.o.o. (OIB: 12444339390), Ulica Gustava Krkleca 14, Zagreb,
- MAPA 7: arhitektonski projekt fizike zgrade, oznake TD: 01/22 od siječnja 2022. godine, koji je ovjerio projektant ovlaštenu inženjer građevinarstva Nikola Predović, dipl.ing.građ. (broj ovlaštenja: G 4827), projektni ured PARON d.o.o. (OIB: 47560697455), Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb

III. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od 3 godine od dana pravomoćnosti iste. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije 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.

V. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja. Rok za dovršenje počinje teći od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje zgrade.

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/1-361-03/22-001/112, **URBROJ:** 251-10-22-1/049-22-13, **Kontrolni broj:** OESdao3KgkSj673rChnTWA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

VI. Građevina iz točke I izreke može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola. Glavnim projektom je predviđeno izdavanje uporabne dozvole po dijelovima građevine prije dovršetka građenja cijele građevine.

VII. Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi je investitor dužan u roku od 15 dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

VIII. Građevinska dozvola se može po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.

IX. Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

X. Sukladno odredbama čl. 106. Zakona o gradnji građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

Obrazloženje

Investitor GIP PIONIR d.o.o., Zagreb, Zagrebačka 145b (OIB: 38262788673), zatražio je podneskom od 24.01.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje nadzemne stambene građevine oznake D, kao 3. faze, III. etape izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa „Špansko-sjever“, sve na novoformiranoj građevnoj čestici br. 2795/3.

Zahtjev je osnovan.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. Lokacijska dozvola, klasa: UP/I-350-05/18-01/180, urbroj: 251-13-21-1/014-18-6, od 14.11.2018., pravomoćna od 10.12.2018. izdana po Središnjem odsjeku za prostorno uređenje;
2. Izmjena i dopuna lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-01/214, ur.broj: 251-13-21-1/014-20-15, od 17.11.2020., pravomoćna od 14.12.2020., izdana po Središnjem odsjeku za prostorno uređenje
3. Izmjena i dopuna lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-01/119, ur.broj: 251-13-21-1/037-21-5, od 05.07.2021., pravomoćna od 31.07.2021., izdana po Središnjem odsjeku za prostorno uređenje
4. glavni projekt ZOP: 1/21-D u elektroničkom obliku
5. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta (u dva primjerka)
6. Iskaznicu energetskih svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom
7. ispis Iskaznice energetskih svojstava zgrade ovjerene od projektanata i glavnog projektanta
8. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, br. izvješća: R-01/11/2021, od 15.11.2021., koje je izradio ovlaštenu revident Goran Šuto, dipl.ing.građ., NIJE GREDA d.o.o., Zagreb, Bencekovićeve 33
9. Dokaz pravnog interesa: Novoformirana **građevna čestica br.2795/3, k.o. Stenjevec površine 23452m²** odgovara novoformiranoj **z.k.č. br. 105/1, k.o. Stenjevec**, temeljem **R.N-a 93/2021, k.o.Stenjevec**, formiranoj od zemljišnih čestica za koje prileže:

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/22-001/112, **URBROJ:** 251-10-22-1/049-22-13, **Kontrolni broj:** OESdao3KgkSj673rChnTWA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://c-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.3724, k.o. Stenjevec za z.k.č.br.71/58 površine 424m²** na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.3726 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.71/59 površine 611m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.963 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.104/6 površine 258m²** na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.36671 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.101/6 površine 4m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.77 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.102/3 površine 155m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.37174 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.103/6 površine 147m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o.;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.37175 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.103/8 površine 156m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.37176 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.103/10 površine 371m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.1027 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.89/51 površine 1m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu **z.k.ul.br.182, k.o. Stenjevec za z.k.č.br.106/14 i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.6/2019 od 21.1.2019.** zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na **z.k.č.br.106/14 površine 2966m²** i potvrda Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, KLASA.401-02/19-05/4, UR.BR:251-14-04/09-19-3 od 7.2.2019. o isplati kupoprodajne cijene iz ugovora br.6/2019 od 21.1.2019;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu **z.k.ul.br.1165, k.o. Stenjevec; z.k.ul. br.315, k.o. Stenjevec i z.k.ul.br.1240, k.o. Stenjevec i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.31/2019 od 15.3.2019.** zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama upisanim u **z.k.ul.br.1165, k.o. Stenjevec: na z.k.č.br.104/12 površine 176m² i na z.k.č.br.104/13 površine 14m²; u z.k.ul.br.315, k.o. Stenjevec na z.k.č.br.105/1 površine 388m² i z.k.ul.br.1240, k.o. Stenjevec na z.k.č.br.106/11 površine 119m²;**

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu **z.k.ul.br.703, k.o. Stenjevec; z.k.ul.br.5114, k.o. Stenjevec; z.k.ul.426, k.o. Stenjevec; z.k.ul.br.595, k.o. Stenjevec i z.k.ul.822, k.o. Stenjevec i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.32/2019 od 15.3.2019.** zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama upisanim u **z.k.ul.br.703 k.o. Stenjevec, na z.k.č.br. 89/35 površine 33m²; u z.k.ul.br.5114, k.o. Stenjevec na z.k.č.br.88/7 površine 4m² i**

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-361-03/22-001/112, URBROJ: 251-10-22-1/049-22-13, Kontrolni broj: OESdao3KgkSj673rChnTWA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi, <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

z.k.č.br.88/8 površine 18m²; z.k.ul.br.426, k.o. Stenjevec na z.k.č.br.88/9 površine 142m²; u z.k.ul.br.595, k.o. Stenjevec na z.k.č.br. 87/7 površine 215m²; u z.k.ul.br.822, k.o. Stenjevec na z.k.č.br. 87/8 površine 469m²;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.3722/A, k.o. Stenjevec; z.k.ul.br.779, k.o. Stenjevec; z.k.ul.br.564, k.o. Stenjevec i z.k.ul. br.36604, k.o. Stenjevec i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.33/2019 od 15.3.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama upisanim u z.k.ul.br.3722/A, k.o. Stenjevec, na z.k.č.br.71/56 površine 93m²; u z.k.ul.br.779, k.o. Stenjevec na z.k.č.br.71/57 površine 166m²; u z.k.ul.br.564 k.o. Stenjevec na z.k.č.br.107/8 površine 45m²; u z.k.ul.br.36604, k.o. Stenjevec na z.k.č.br.72/7 površine 49m²;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu z.k.ul.br.738 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.106/9 površine 685m², na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva u korist Grada Zagreba i Ugovor o kupoprodaji, reg.ugovora br.8/2019 od 21.1.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega je GIP Pionir kupio z.k.č.br.106/9, k.o. Stenjevec i potvrda Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove KLASA:401-02/2019-005/7 od 7.2.2019. o isplati kupoprodajne cijene Gradu;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu z.k.ul.br.755, k.o. Stenjevec za z.k.č.br.107/21 površine 7m² na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva u korist Grada Zagreba I Ugovor o kupoprodaji, reg.ugovora br.22/2019 od 15.3.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega je GIP Pionir kupio z.k.č.br.107/21 k.o. Stenjevec i potvrda Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove KLASA:401-02/2019-005/15 od 20.3.2019. o isplati kupoprodajne cijene Gradu;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.1026 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.89/52 površine 320m² i 89/53 površine 365m² na kojima je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o, iz Zagreba i Grada Zagreba;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.662 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.89/54 površine 1761m² na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o, iz Zagreba i Grada Zagreba;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.776 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.89/20 površine 1897m² na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o, iz Zagreba i Grada Zagreba i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice i kupoprodajni ugovor zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o.KLASA:944-09/21-001/129, UR.BROJ:251-14-12-1/006-21-12 temeljem kojega GIP Pionir postaje vlasnik nekretnina z.k.č.br.89/52 površine 320m²; 89/53 površine 365m²; z.k.č.br.89/54 površine 1761m² i z.k.č.br.89/20 površine 1897m²;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.703 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.89/5 površine 3699m² na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o, iz Zagreba i Grada Zagreba i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.32/2019 od 15.3.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama upisanim u z.k.ul.br.703 k.o.Stenjevec, na z.k.č.br. 89/5 površine 3966m²;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.5114 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.88/2 površine 1067m² na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o, iz Zagreba i Grada Zagreba i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.32/2019 od 15.3.2019. zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/22-001/112, **URBROJ:** 251-10-22-1/049-22-13, **Kontrolni broj:** OESdao3KgkSj673rChnTWA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama upisanim u z.k.ul.br.5114, k.o.Stenjevec na **z.k.č.br.88/2 površine 1067m²**;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.426 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.88/1 površine 820m²** na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o, iz Zagreba i Grada Zagreba i **Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.32/2019 od 15.3.2019.** zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama upisanim u z.k.ul.br.426, k.o.Stenjevec na **z.k.č.br.88/1 površine 820m²**;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.595 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.87/2 površine 634m²** na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o, iz Zagreba i Grada Zagreba i **Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.32/2019 od 15.3.2019.** zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama upisanim u z.k.ul.br.595, k.o.Stenjevec na **z.k.č.br. 87/2 površine 634m²**;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.822 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.87/1 površine 2120m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o, iz Zagreba i Grada Zagreba i **Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.32/2019 od 15.3.2019.** zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama upisanim u z.k.ul.br.822, k.o.Stenjevec na **z.k.č.br. 87/1 površine 2120m²**;

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu **z.k.ul. br.315, k.o. Stenjevec za z.k.č.br.105/3 površine 33m² i z.k.č.br.105/4 površine 1m² i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.31/2019 od 15.3.2019.** zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretninama z.k.č.br.105/3, k.o. Stenjevec površine 33m² i **z.k.č.br.105/4, k.o. Stenjevec površine 1m²**,

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu **z.k.ul.br.1165 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.104/11 površine 156m² i Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, reg.ugovora br.31/2019 od 15.3.2019.** zaključen između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. temeljem kojega će GIP Pionir uknjižiti vlasništvo na nekretnini upisanoj u z.k.ul.br.1165, k.o. Stenjevec na **z.k.č.br. 104/11 površine 156m²**,

e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, **z.k.ul.br.581 k.o. Stenjevec za z.k.č.br.104/8 površine 313m²**, na kojoj je uknjiženo vlasništvo u korist Grada Zagreba i **Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice i kupoprodajni ugovor, reg.ugovora. br.175/2021-I,** zaključen 29.12.2021. između Grada Zagreba i trgovačkog društva GIP Pionir, d.o.o. KLASA:944-09/21-001/129, UR.BROJ:251-14-12-1/006-21-12 temeljem kojega je Grad Zagreb prodao, a GIP Pionir kupio nekretninu z.k.č.br.104/8 površine 313m² i potvrda Gradskog ureda za upravljanje imovinom Grada KLASA:401-02/2021-005/124, UR.BROJ:251-14-003/003-21-2 od 31.12.2021 s ovjerenim potpisom od 3.1.2022. pročelnika Ureda Željka Matijašeca, dipl iur. o isplati kupoprodajne cijene prema ugovoru o kupoprodaji reg.br.175/2021-I od 30.12.2021.godine.

10. IM obrazac;

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima utvrđenim izmjenom i dopunom lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-01/119, sukladno odredbama čl.86. Zakona, na temelju dopisa ovoga tijela uprave KLASA: UP/I-361-03/22 001/112, URBROJ: 251-10-22-1/049-22-2, od 26.01.2022., sljedeća javnopravna tijela su izdala potvrde glavnog projekta:

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/22-001/112, **URBROJ:** 251-10-22-1/049-22-13, **Kontrolni broj:** OESdao3KgkSj673rChnTWA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi. <https://e-pisarnica.zagreb.hr/cpisarnica>.

- Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet, klasa: 340-02/22-05/128, ur.broj: 251-10-42-1/002-22-02, od 23.02.2022.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, klasa: 245-02/22-04/410, ur.broj: 511-01-361/1-22-02, od 03.02.2022.
- Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Sanitarna inspekcija, klasa: 540-02/22-03/994, ur.broj: 443-02-05-03-22-2, od 10.02.2022.
- HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., br: G00001932 22./PR, od 04.02.2022.
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, klasa: 361-03/22-02/626, ur.broj: 376-05-3-22-02, od 27.01.2022.
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, br: 400100103/2156/22DS, od 14.02.2022.

Javnopravna tijela ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Čistoća, i Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. (Odvodnja) nisu dostavili potvrdu glavnog projekta u zakonom propisanom roku (15 dana od dana primitka poziva), te se sukladno odredbama čl. 86. st. 5. smatra da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe čl. 81. Zakona o gradnji. Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Nadalje, uvidom u glavni projekt iz točke II izreke ove dozvole, utvrđeno je da je izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom koji su određeni Lokacijskom dozvolom klasa: UP/I-350-05/18-01/180, ur.broj: 251-13-21-1/014-18-6, od 14.11.2018., pravomoćnom od 10.12.2018., Izmjenom i dopunom lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/20-01/214, ur.broj: 251-13-21 1/014-20-15, od 17.11.2020., pravomoćnom od 14.12.2020., te Izmjenom i dopunom lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/21-001/119, ur.broj: 251-13-21-1/037-21-5, od 05.07.2021., pravomoćnom od 31.07.2021., izdanim po Središnjem uredu za prostorno uređenje, a kojom je određena mogućnost izgradnje "stambeno-poslovnog kompleksa Špansko –sjever" u etapama, a kojeg čine:

- **I. etapa:** izgradnja trafostanice i pripadajući dio partera;

- **II. etapa:** izgradnja složene stambene građevine 1, predviđene u ukupno četiri (4) faze:

1. faza (oznake 2-1.) - podzemni dio (2 podrumске etaže tj. podzemne garaže oznaka G1 i G2 te podzemni dijelovi zgrada oznaka A, B i C, sa pristupnom rampom);

2. faza (oznake 2-2.) - istočni nadzemni volumen tj. zgrada C i pripadajući dio partera (istočni dio okoliša u obuhvatu građevine 1);

3. faza (oznake 2-3.) - sjeverozapadni nadzemni volumen tj. zgrada A i pripadajući dio partera (sjeverozapadni dio okoliša u obuhvatu građevine 1);

4. faza (oznake 2-4.) - jugozapadni nadzemni volumen tj. zgrada B i pripadajući dio partera (jugozapadni dio okoliša u obuhvatu građevine 1);

- **III. etapa** – izgradnja složene stambeno-poslovne građevine 3, predviđene u ukupno pet (5) faza:

1. faza (oznake 3-1.) - podzemni dio (3 podrumске etaže tj. podzemne garaže oznaka H1 i H2 te podzemni dijelovi zgrada oznaka D i E, sa pristupnom rampom);

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/22-001/112, **URBROJ:** 251-10-22-1/049-22-13, **Kontrolni broj:** OESdao3KgkSj673rChnTWA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja građiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

2. faza (oznake 3-2.) - sjeverni nadzemni stambeni volumen tj. zgrada E i pripadajući dio partera (sjeverni dio okoliša u obuhvatu građevine 3);
3. faza (oznake 3-3.) – istočni nadzemni stambeni volumen tj. zgrada D i pripadajući dio partera (istočni dio okoliša u obuhvatu građevine 3);
4. faza (oznake 3-4.) - podzemni dio (3 podrumске etaže tj. podzemne garaže oznaka H3 te podzemni dio zgrade oznaka F);
5. faza (oznake 3-5.) - zapadni nadzemni stambeno-poslovni volumen tj. zgrada F i pripadajući dio partera (jugozapadni dio okoliša u obuhvatu građevine 3);

Glavnim projektom se u 3. fazi III. etape, predviđa izgradnja istočnog nadzemnog stambenog volumena (zgrada D), etažnosti: $F1+7K+Fk$, sa 168 stanova, $GDF_{faze}=13.020,00 m^2$, te pripadajućeg dijela partera, s 68 vanjskih parkirnih mjesta.

Stranke u postupku tj. vlasnici nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositelji drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s predmetnom nekretninom su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 1. Zakona o gradnji, javnim pozivom. Na poziv se nitko nije odazvao. U skladu sa čl. 119. Zakona o gradnji, smatra se da je stranci pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nema primjedbi.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Opća upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn prema Tar.br. 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16, 8/17, 37/17) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 51. u iznosu od 23.860,00 kn uplaćena je na žiro račun br. HR3423600001813300007.

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.

Pripremila:
Marina Kevo, mag.ing.aedif.

VODITELJ ODSJEKA

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/22-001/112, **URBROJ:** 251-10-22-1/049-22-13, **Kontrolni broj:** OESdao3KgkSj673rChnTWA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi. <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

DOSTAVITI:

1. GIP PIONIR d.o.o. Zagreb, Zagrebačka 145 b
2. elektronička oglasna ploča – 8 dana
3. ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog tijela – 8 dana
5. ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

1. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje
Zagreb, Ulica Republike Austrije 18
2. Sektor za komunalne poslove i javne površine,
Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15
Upravna zgrada broj I., V. Kat
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII,
4. Gradski ured za katastar i geodetski poslove,
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
5. Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/22-001/112, **URBROJ:** 251-10-22-1/049-22-13, **Kontrolni broj:** OESdao3KgkSj673rChnTWA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi. <https://c-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

