



REPUBLIKA HRVATSKA
Virovitičko-podravska županija
Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i
imovinsko-pravne poslove
Virovitica

KLASA: UP/I-361-03/23-01/000068

URBROJ: 2189-08/06-24-0020

Virovitica, 01.02.2024.

Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, Virovitica, OIB: 93362201007, 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 Alan Pintarić, HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 108, OIB: 31628579119, izdaje:

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Alanu Pintariću, HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 108, OIB: 31628579119:

- rekonstrukcija (dogradnja i prenamjena) zgrade gospodarske namjene (klijeti) u zgradu ugostiteljsko-turističke namjene (kuću za odmor) i građenje pomoćnih zgrada (pečenjara i nadstrešnice) - 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 1372/3 u k.o. Sedlarica (koja će nastati nakon parcelacije k.č. 1372/1, dijela k.č. 1370/4, dijela k.č. 1373 i k.č. 2605 u k.o. Sedlarica) u Sedlarici,

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake VTC-9/23, koji je sastavni dio ove Građevinske dozvole za koji je glavni projektant Damir Kovačević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2810, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt – ispravak 1, oznake 9/23 od 01.2024. godine

- projektant: Damir Kovačević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2810
- ovlašteni inženjer geodezije: Ana Kovač, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 922
- projektantski ured: VTC-PROJEKT d.o.o., HR-33000 Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9, OIB: 65725533122

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije – ispravak 1, oznake 9/23 od 01.2024. godine

- projektant: Željko Lovreković, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 361
- projektantski ured: VTC-PROJEKT d.o.o., HR-33000 Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9, OIB: 65725533122

MAPA 3

građevinski projekt - projekt vodovoda i kanalizacije – ispravak 1, oznake 9/23 od 01.2024. godine

- projektant: Željko Lovreković, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 361
- projektantski ured: VTC-PROJEKT d.o.o., HR-33000 Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9, OIB: 65725533122



MAPA 4

elektrotehnički projekt – ispravak 1, oznake 05-2023-EI od 11.2023. godine

- projektant: Marin Ištvanović, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3441
- projektantski ured: ELSO d. o. o., HR-33000 Virovitica, Ulica Milana Nikolića 20, OIB: 27083683978

MAPA 5

strojarski projekt - hlađenje/grijanje dizalicom topline zrak-zrak i instalacija grijanja prostora kupaonica i WC-a, oznake 86/23- ST od 01.2024. godine

- projektant: Branko Rešetar, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1400
- projektantski ured: REŠETAR d.o.o., HR-33520 Slatina, Cvjetna I 3, OIB: 18254316188.

- II. Ova Dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Važenje građevinske dozvole može se produžiti na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom u skladu s kojim je ova Građevinska dozvola izdana, prije isteka roka iz točke II. izreke ove Građevinske dozvole.
- IV. Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od 15 dana od dana promjene zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.
- V. Prije početka građenja potrebno je izvršiti parcelaciju zemljišta na način da se formira nova građevna čestica k.č. 1372/3 u k.o. Sedlarica, koja će nastati spajanjem katastarskih čestica k.č. 1372/1, k.č. 2605 te dijela k.č. 1370/4 i dijela k.č. 1373 u k.o. Sedlarica
- VI. 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.
- VII. Izgrađena građevina smije se početi koristiti nakon što ovaj Upravni odjel izda dozvolu za njenu uporabu.
- VIII. Glavni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole ovjeren je od službene osobe ovog Upravnog odjela te je pohranjen u sustavu eDozvola.

OBRAZLOŽENJE

Investitor Alan Pintarić, HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 108, OIB: 31628579119, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 24.04.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju (dogradnju i prenamjenu) zgrade gospodarske namjene (klijeti) u zgradu ugostiteljsko-turističke namjene (kuću za odmor) i građenje pomoćnih zgrada (pečenjara i nadstrešnice) - 2.b skupine,

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 1372/3 u k.o. Sedlarica (koja će nastati nakon parcelacije k.č. 1372/1, dijela k.č. 1370/4, dijela k.č. 1373 i k.č. 2605 u k.o. Sedlarica) u Sedlarici, obliku i veličini u svemu prema geodetskoj situaciji građevne čestice uz koju je priložen popis koordinata lomnih točaka građevne čestice u mapi 1 glavnog projekta iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole.

Podnesak je dopunjen dana 05.01.2024. godine o čemu je sastavljena Zabilješka u spisu, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000068, URBROJ: 2189-08/06-24-0004 od 05.01.2024. godine i dana 09.01.2024. godine o čemu je sastavljena Zabilješka u spisu, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000068, URBROJ: 2189-08/06-24-0005 od 09.01.2024. godine.

KLASA: UP/I-361-03/23-01/000068, URBROJ: 2189-08/06-24-0020

2/6

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



Predmet izdavanja ove Građevinske dozvole je rekonstrukcija (dogradnja i prenamjena) postojeće zgrade gospodarske namjene (klijeti) u zgradu ugostiteljsko-turističke namjene (kuću za odmor) i građenje pomoćnih zgrada (pečenjara i nadstrešnice), a obuhvaća:

- rekonstrukciju postojeće zgrade gospodarske namjene (klijeti), odnosno izvođenje radova u prostoru postojeće zgrade kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu i dogradnju sanitarnog čvora sa sjeverne strane postojeće zgrade unutar tlocrtnih dimenzija 2,74 m x 4,66 m u svrhu prenamjene u zgradu ugostiteljsko-turističke namjene (kuću za odmor),
- izgradnju pomoćne zgrade – pečenjara,
- izgradnju pomoćne zgrade – nadstrešnice.

Nakon rekonstrukcije zgrada ugostiteljsko-turističke namjene (kuća za odmor) će biti samostojeća prizemnica, etažnosti podrum i prizemlje, nepravilnog tlocrtnog oblika unutar tlocrtnih dimenzija 9,68 m x 11,60 m.

Pomoćna građevina (pečenjar) koja će se izgraditi je samostojeća, etažnosti podrum i prizemlje, pravokutnog tlocrtnog oblika unutar tlocrtnih dimenzija 5,40 m x 11,26 m.

Pomoćna građevina (nadstrešnica) koja će se izgraditi je samostojeća, etažnosti prizemlje, pravokutnog tlocrtnog oblika unutar tlocrtnih dimenzija 1,92 m x 3,52 m.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) Glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole.
- b) Priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela:
 - 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: 361-03/24-02/274, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 15.01.2024. godine**
 - VODAKOM d.o.o., HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000068, URBROJ: 14-1/24 od 11.01.2024. godine**
 - PLINKOM d.o.o., HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 6-1/2024 od 10.01.2024. godine**
 - Državni inspektorat, Područni ured Osijek, Služba sanitarne inspekcije, HR-31000 Osijek, Ulica Hrvatske Republike 21
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/24-03/64, URBROJ: 443-02-01-20-24-2 od 10.01.2024. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Virovitica, Odjel inspekcije, HR-33000 Virovitica, Trg bana Josipa Jelačića 18
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/24-04/1, URBROJ: 511-01-385-24-6 od 12.01.2024. godine**
- c) Priložene su propisane izjave projekatanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima:



- Izjava glavnog projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od srpnja 2023. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Damiru Kovačeviću, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2810 (uvezana u mapu 1).
- Izjava projektanta o usklađenosti arhitektonskog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od srpnja 2023. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Damiru Kovačeviću, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2810 (uvezana u mapu 1).
- Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta konstrukcije s prostornim planom i drugim propisima, od srpnja 2023. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Željku Lovrekoviću, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G 361 (uvezana u mapu 2).
- Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta vodovoda i odvodnje s prostornim planom i drugim propisima, od srpnja 2023. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Željku Lovrekoviću, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G 361 (uvezana u mapu 3).
- Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od srpnja 2023. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Marinu Ištvanoviću, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3441 (uvezana u mapu 4).
- Izjava projektanta o usklađenosti strojarskog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od srpnja 2023. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Branku Rešetaru, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1400 (uvezana u mapu 5).

d) Priložen je dokaz pravnog interesa:

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, z.k.ul. 2485, k.o. Sedlarica, pod brojem Z-3442/2020 izdan 20.04.2023. godine pod evidencijskim brojem 272155/2023 je dokaz pravnog interesa za k.č. 1372/1 u k.o. Sedlarica.
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, z.k.ul. 358, k.o. Sedlarica, pod brojem Z-7358/2017 izdan 20.04.2023. godine pod evidencijskim brojem 272880/2023 je dokaz pravnog interesa za k.č. 2605 i k.č. 1373 u k.o. Sedlarica.
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, z.k.ul. 3434, k.o. Sedlarica, pod brojem Z-6625/2023 izdan 17.08.2023. godine pod evidencijskim brojem 522031/2023 je dokaz pravnog interesa za k.č. 1370/4 u k.o. Sedlarica.

e) Priložena je dodatna dokumentacija:

- Iskaznica energetske svojstava zgrade – ispravak 1 iz srpnja 2023. godine, potpisana od strane glavnog projektanta zgrade i projektanata dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u pogledu svojstava građevinskih dijelova zgrade, u pogledu sustava automatizacije i upravljanja zgradom i u pogledu svojstava termotehničkih sustava,
- Potvrda o zaprimanju, od 18.04.2023. godine, kojom se potvrđuje da je dana 18.04.2023. godine zaprimljen Zahtjev za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata, KLASA: 932-06/23-02/62, URBROJ: 15-23-1, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Virovitica, Ispostavi za katastar nekretnina Pitomača (uvezana u mapu 1),
- Potvrda o rezervaciji brojeva katastarskih čestica izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Virovitica, Ispostavi za katastar nekretnina



Pitomača, broj zahtjeva 813434/2023 (uvezana u mapu 1),

- Iskaz mjera za obračun vodnog doprinosa ovjeren od strane investitora i glavnog projektanta,
- Analitički iskaz izračuna mjera građevine ovjeren od strane glavnog projektanta.

a) Postojeća građevina dokazuje se:

- aktom za građenje i uporabu, odnosno Rješenjem o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-944-16/13-01/5995, URBROJ: 2189/1-08/16-14-9, od 27.06.2014. godine, izdanim po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i zaštitu okoliša Virovitičko-podravske županije, izvršno i pravomoćno dana 23.07.2014. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija.
- b) Kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom.
- c) Nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje.
- d) Priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela.
- e) Uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove Dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:
 - Prostornim planom uređenja Općine Pitomača (Službene novine Općine Pitomača 03/03., 01/09., 07/13., 09/13., 5/15., 9/18., 10/18., 7/22. i 13/22).
 Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Sedlarica i to:
 - prema kartografskom prikazu 4.8. „Građevinsko područje naselja Sedlarica“, u ugostiteljsko-turističkoj zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (zona „Aršanjski vinogradi“).
- f) Glavni projekt izradile su ovlaštene osobe, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.
- g) Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.
- h) Građevna čestica, odnosno građevine biti će priključene na prometnu površinu sa zapadne strane parcele, odnosno na nerazvrstanu cestu (put) na katastarskoj čestici k.č. 2599 u k.o. Sedlarica.
- i) Kuća za odmor biti će priključena na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, te je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen.
- j) Kuća za odmor i pomoćna građevina (pečenjar) biti će priključeni na elektroenergetsku mrežu preko postojećeg priključka.
- k) Strankama u postupku omogućeno je osobnim Pozivom za uvid u spis predmeta, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000068, URBROJ: 2189-08/06-24-0009, od 09.01.2024. godine da dana 22.01.2024. godine izvrše uvid u spis predmeta. Na poziv za uvid u spis se nije odazvala niti jedna stranka, o čemu je sastavljen Zapisnik, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000068, URBROJ: 2189-08/06-24-0016, od 22.01.2024. godine, a niti u roku od 8 dana od dana uvida u spis predmeta.



Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavka 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci ove Građevinske dozvole.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe na zahtjev sukladno točki 2. Napomene u Tarifnom broju 1. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj: 156/22., u daljnjem tekstu: Uredba o tarifi upravnih pristojbi).

Upravna pristojba za izdavanje ove Građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 106,18 eura sukladno Tarifnom broju 20. stavku 1. točki 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi, na račun Virovitičko-podravške županije otvoren kod Zagrebačke banke d.d., broj: HR1423600001800010009.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Građevinske dozvole 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. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu 6,64 eura prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

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.

PROČELNICA
Zorica Hegedušić, dipl.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte investitoru:
 - Alan Pintarić
HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 108
- elektroničku ispravu i ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te 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

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Pitomača, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 26/1
 - Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, VGI za mali sliv "Županijski kanal"
HR-33000 Virovitica, Antuna Mihanovića 29
 - Područni ured za katastar Virovitica, Odjel za katastar nekretnina Virovitica, Ispostava Pitomača
HR-33405 Pitomača, Trg kralja Tomislava 4
 - Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i poljoprivredu
HR-33000 Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1



