



**REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA**

**Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša
i imovinsko-pravne poslove**

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju u Virovitici

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000011

URBROJ: 2189-08/06-25-0020

Virovitica, 25.04.2025.

Virovitičko-podravska županija (OIB: 93362201007), Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju u Virovitici, na temelju Odluke, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000038, URBROJ: 531-07-1-2-25-0006, od 27.02.2025. godine, izdane od strane Sektora građevinskih i uporabnih dozvola Uprave za graditeljstvo Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te članka 100. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24., dalje u tekstu: Zakon o gradnji), vezano uz članak 110. stavak 1. i 3. Zakona o gradnji, rješavajući po zahtjevu koji je podnio Dom za odrasle osobe Borova (OIB: 75988025471), HR-33410 Borova, Stjepana Radića 9A, zastupan po ravnateljici Zlati Rončević (OIB: 16554652910), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitoru Domu za odrasle osobe Borova (OIB: 75988025471), HR-33410 Borova, Stjepana Radića 9A:
- građenje zgrade javne i društvene namjene (socijalna ustanova) – izgradnja i opremanje zgrade za organizirano stanovanje korisnika Doma za odrasle osobe Borova i pomoćne zgrade (alatnica i spremište), 1. skupine

na građevnoj čestici koja je identična katastarskoj čestici k.č. 1262 k.o. Borova (Borova, Bana Josipa Jelačića 11),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 21/24, koji je sastavni dio ove Građevinske dozvole za koji je glavni projektant Antonio Radonjić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 6959, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake GP- 48-2024 od 12.2024. godine

- projektant: Damir Strunjak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 5154
- ovlaštenu inženjer geodezije: Damir Donđević, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1325
- osoba ovlaštena za prikaz svih mjera zaštite od požara: Tomislav Šimetić, mag.ing.el., upisni broj 331
- projektantski ured: AGEST-ING d.o.o., HR-33000 Virovitica, PEJAČEVIĆEVA ULICA 2, OIB: 06533770514

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 25/24-K od 12.2024. godine

- projektant: Antonio Radonjić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 6959
- projektantski ured: ALLKON d. o. o., HR-33520 Slatina, KREMINAC 16, OIB: 65093335436



MAPA 3

građevinski projekt - projekt vodovoda i odvodnje, oznake 10/24-VIO od 12.2024. godine

- projektant: Antonio Radonjić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 6959
- projektantski ured: ALLKON d. o. o., HR-33520 Slatina, KREMINAC 16, OIB: 65093335436

MAPA 4

strojarski projekt - projekt instalacija grijanja i priprema PTV-a dizalicom topline zrak-voda, instalacija toplovodnog podnog grijanja, instalacija hlađenja dizalicom topline zrak-zrak, oznake 122/24 –ST od 11.2024. godine

- projektant: Matej Rešetar, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2083
- projektantski ured: REŠETAR INŽENJERING d.o.o., HR-33520 Slatina, ŠKOLSKA 8, OIB: 35309403710

MAPA 5

elektrotehnički projekt - projekt niskonaponske električne instalacije, instalacija sustava zaštite izjednačenja potencijala, fotonaponske elektrane, sustav zaštite od udara munje, instalacija vatrodojave, oznake 49/24-E od 12.2024. godine

- projektant: Matej Dunković, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3488
- projektantski ured: MD ING j.d.o.o., HR-33520 Sladojevci, BRAĆE RADIĆA 74, OIB: 60235675919.

- 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. 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.
- VI. Izgrađene građevine smiju se početi koristiti nakon što ovaj Upravni odjel izda dozvolu za njihovu uporabu.
- VII. 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

Dom za odrasle osobe Borova (OIB: 75988025471), HR-33410 Borova, Stjepana Radića 9A, zastupan po ravnateljici Zlati Rončević (OIB: 16554652910), je zatražio podneskom zaprimljenim dana 21.01.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade javne i društvene namjene (socijalna ustanova) – izgradnja i opremanje zgrade za organizirano stanovanje korisnika Doma za odrasle osobe Borova i pomoćne zgrade (alatnica i spremište), 1. skupine

na građevnoj čestici koja je identična katastarskoj čestici k.č. 1262 k.o. Borova (Borova, Bana Josipa Jelačića 11), po 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.

U smislu članka 18. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj: 47/09. i 110/21.), na temelju članka 100. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji, a u vezi s člankom 7.a alinejom 7. Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine br. 37/14., 154/14., 30/21., 75/22., 61/23.), Dopisom, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000011, URBROJ: 2189-08/06-25-0003, od 10.02.2025. godine su predmetni zahtjev i priložena dokumentacija poslani Sektoru građevinskih i uporabnih dozvola Uprave za graditeljstvo Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na daljnje postupanje.

Nadalje, na temelju Odluke, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000038, URBROJ: 531-07-1-2-25-0006, od 27.02.2025. godine, izdane od strane Sektora građevinskih i uporabnih dozvola Uprave za graditeljstvo Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, prenesena je nadležnost izdavanja predmetne građevinske dozvole na ovo Upravno tijelo te je predmet dana 24.03.2025. godine dostavljen ovom Upravnom tijelu na daljnje postupanje, o čemu je sastavljena Zabilješka u spisu, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000011, URBROJ: 2189-08/06-25-0005, od 27.03.2025. godine.

Podnesak je dopunjen dana 03.04.2025. godine o čemu je sastavljena Zabilješka u spisu, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000011, URBROJ: 2189-08/06-25-0007, od 03.04.2025. godine.

Predmet izdavanja ove Građevinske dozvole je građenje zgrade javne i društvene namjene (socijalne ustanove) – izgradnja i opremanje zgrade za organizirano stanovanje korisnika Doma za odrasle osobe Borova i pomoćne zgrade (alatnice i spremišta) koja će zajedno s osnovnom zgradom činiti jednu funkcionalnu cjelinu.

Zgrada za organizirano stanovanje korisnika Doma za odrasle osobe Borova biti će samostojeća građevina, razvedenog tlocrtnog oblika unutar ukupnih tlocrtnih dimenzija 23,30 m x 14,90 m. Etažnost građevine je dijelom prizemlje, a dijelom prizemlje i tavan. Katnost građevine je prizemlje. Krovnište građevine je dijelom ravno, a dijelom dvostrešno. Visina zgrade od najniže kote uređenog terena do najviše točke u sljemenu iznosi 6,42 m. Visina zgrade od najniže kote uređenog terena do krovnog vijenca iznosi 3,71 m. Pored navedenog, planira se postavljanje sunčane elektrane na krov zgrade za organizirano stanovanje koja se sastoji od 20 fotonaponskih panela.

Pomoćna zgrada (alatnica i spremište) je samostojeća građevina, pravokutnog tlocrtnog oblika unutar ukupnih tlocrtnih dimenzija 13,70 m x 5,90 m. Etažnost građevine je dijelom prizemlje, a dijelom podrum, prizemlje i tavan. Katnost građevine je prizemlje. Krovnište građevine je dvostrešno. Visina zgrade od najniže kote uređenog terena do najviše točke u sljemenu iznosi 5,50 m. Visina zgrade od najniže kote uređenog terena do krovnog vijenca iznosi 3,38 m.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) Glavni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole.
- b) Na Poziv za dostavu potvrda na glavni projekt, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000011, URBROJ: 2189-08/06-25-0009, od 03.04.2025. godine, od strane navedenih javnopravnih tijela na glavni projekt izdano je:
 - Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravske županije, HR-33000 Virovitica, Matije Gupca 53



- izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-01/24-01/210, URBROJ: 2189-63-04/4-25-5 od 04.04.2025. godine**
 - VIRKOM d.o.o., HR-33000 Virovitica, Kralja Petra Krešimira IV 30
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 02/01-25-1068 od 04.04.2025. 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: 361-03/25-02/4995, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 08.04.2025. 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: 245-02/25-04/2131, URBROJ: 511-01-385-25-1 od 07.04.2025. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Virovitica, HR-33000 Virovitica, Antuna Mihanovića 42
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta broj 4020-70294400-600000433, URBROJ: 402000102/1019/25DV od 08.04.2025. godine**
- c) U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja Pozivom, KLASA: 350-05/24-28/000245, URBROJ: 2189-08/06-24-0003, od 24.11.2024. godine, pozvana su, između ostalih, sljedeća javnopravna tijela koja su izdala:
- Općina Suhopolje, HR-33410 Suhopolje, Trg sv. Terezije 10
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 350-05/24-01/26, URBROJ: 2189-5-11/08-24-2 od 26.11.2024. godine**
 - HEP-PLIN d.o.o., Pogon Virovitica, HR-33000 Virovitica, Ote Horvata 15
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Obavijest da nema posebnih uvjeta, URBROJ: F20009/4067/24 od 09.12.2024. godine**
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi, HR-34000 Požega, Trg Matka Peića 3
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 612-08/24-01/2259, URBROJ: 532-05-02-07/3-24-02 od 26.11.2024. godine**
- d) Priložen je dokaz pravnog interesa:
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, z.k.ul. 1389, k.o. Borova, pod brojem Z-4614/2024, izdan 11.01.2025. godine pod OSS evidencijskim brojem 19545/2025 iz kojeg je vidljivo da je investitor ujedno i vlasnik predmetne nekretnine.
- e) Priložene su propisane izjave projektanata da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima:
- Izjava glavnog projektanta o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti glavnog projekta te o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od prosinca 2024. godine, koju je izdao ovlašteni projektant Antonio Radonjić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 6959 i koja je uvezana u mapu 1.



- Izjava projektanta o usklađenosti arhitektonskog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od prosinca 2024. godine, koju je izdao ovlašteni projektant Damir Strunjak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 5154 i koja je uvezana u mapu 1.
 - Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta konstrukcije s prostornim planom i drugim propisima, od prosinca 2024. godine, koju je izdao ovlašteni projektant Antonio Radonjić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 6959 i koja je uvezana u mapu 2.
 - Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta vodovoda i odvodnje s prostornim planom i drugim propisima, od prosinca 2024. godine, koju je izdao ovlašteni projektant Antonio Radonjić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 6959 i koja je uvezana u mapu 3.
 - Izjava projektanta o usklađenosti strojarskog projekta instalacija grijanja i pripreme PTV-a dizalicom topline zrak-voda, instalacija toplovodnog podnog grijanja i instalacija hlađenja dizalicom topline zrak-zrak s prostornim planom i drugim propisima, od studenog 2024. godine, koju je izdao ovlašteni projektant Matej Rešetar, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2083 i koja je uvezana u mapu 4.
 - Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta niskonaponske električne instalacije, instalacija sustava zaštite izjednačenja potencijala, fotonaponske elektrane, sustava zaštite od udara munje i instalacija vatrodojave s prostornim planom i drugim propisima, od prosinca 2024. godine, koju je izdao ovlašteni projektant Matej Dunković, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3488 i koja je uvezana u mapu 5.
- f) Priloženi su sljedeći elaborati:
- Elaborat zaštite od požara oznake 21/24-ZOP, od 11.2024. godine, koji je izradila osoba ovlaštena za izradu elaborata zaštite od požara Tomislav Šimetić, mag.ing.el., upisni broj 331, Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Tomislav Šimetić iz Osijeka, Slaz 1, OIB: 99539886391,
 - Elaborat zaštite na radu oznake 21/24-ZOP, od 11.2024. godine, koji je izradila osoba ovlaštena za izradu elaborata zaštite na radu Tomislav Šimetić, mag.ing.el., koordinator za zaštitu na radu u fazi izrade projekta i u fazi izvođenja radova (koordinator I i II), Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Tomislav Šimetić iz Osijeka, Slaz 1, OIB: 99539886391,
 - Geodetska podloga za situacije građevina i zahvate u prostoru, oznake 9749/25, od siječnja 2025. godine, koju je izradio ovlašteni inženjer geodezije Damir Donđivić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1325, tvrtka Geo-Bazis d.o.o. za poslove državne izmjere i katastra nekretnina, HR-33000 Virovitica, Augusta Šenoa 6, OIB: 36929067520.
- g) Priložena je dodatna dokumentacija:
- Potvrda, KLASA: 930-05/25-02/2, URBROJ: 541-21-02/4-25-3, od 14.01.2025. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Virovitica (uvezana u mapu 1),
 - Iskaznica energetske svojstava zgrade za organizirano stanovanje, od prosinca 2024. 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 svojstava elektroenergetskog sustava te u pogledu svojstava termotehničkih sustava,
 - Mišljenje, KLASA: 351-02/24-02/105, URBROJ: 2189-08/05-24-2, od 18.12.2024. godine, izdano od strane Odsjeka za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-



podravske županije, u kojem je navedeno, između ostalog, da se predmetni zahvat ne nalazi na popisu zahvata za koje je propisana obveza provedbe postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš. Nadalje, u predmetnom Mišljenju navedeno je, između ostalog, da se planirani zahvat nalazi izvan obuhvata ekološke mreže i zaštićenih dijelova prirode te da se ne očekuju značajniji negativni utjecaji na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te da nije potrebno provesti postupak prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (uvezano u mapu 1).

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja ove Građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija.
- b) Nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu o gradnji ne utvrđuje.
- c) Kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom o gradnji.
- d) 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 Suhopolje (Službeni glasnik Općine Suhopolje broj 3/05, 7/07, 1/08, 5/15, 1/17 i 2/21).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 4.2. „Građevinsko područje naselja Borova“ unutar građevinskog područja u zoni stambene namjene,
 - prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Borova.
- e) Glavni projekt izradile su ovlaštene osobe, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.
 - f) Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.).
 - g) Postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevina na prometnu površinu. Građevna čestica imati će kolni pristup na postojeću javnu prometnu površinu, odnosno na javnu (županijsku) cestu na katastarskoj čestici k.č. 3583 u k.o. Borova (ulica Bana Josipa Jelačića).
 - h) Postoji mogućnost priključenja građevina na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen.
 - i) Građevine će biti priključene na niskonaponsku električnu mrežu, a zgrada za organizirano stanovanje imati će i autonomni sustav opskrbe električnom energijom.
 - j) Stranci u postupku omogućeno je osobnim Pozivom za uvid u spis predmeta, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000011, URBROJ: 2189-08/06-25-0011, od 03.04.2025. godine, da dana 11.04.2025. godine izvrši uvid u spis radi izjašnjenja. Na poziv za uvid u spis predmeta dana 11.04.2025. godine nije se odazvala stranka osobno niti putem opunomoćenika, o čemu je sastavljen Zapisnik, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000011, URBROJ: 2189-08/06-25-0017, od 11.04.2025. godine, a niti u roku od 8 dana od dana uvida u spis predmeta.



Odredbom članka 115. stavka 3. Zakona o gradnji propisano je, između ostalog, da je stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole koju izdaje Ministarstvo investitor te vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini.

Slijedom svega iznesenoga postupalo se prema odredbama članka 110. stavka 1. i stavka 3. Zakona o gradnji te je odlučeno kao u izreci ove Građevinske dozvole.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe na zahtjev i izdavanje ove Građevinske dozvole sukladno članku 8. točki 2. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

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.

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
- ispis elektroničke isprave putem pošte investitoru koji nema aktivan korisnički pretinac:
 - Dom za odrasle osobe Borova
HR-33410 Borova, Stjepana Radića 9A

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Suhopolje, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-33410 Suhopolje, Trg sv. Terezije 10
 - Područni ured za katastar Virovitica, Odjel za katastar nekretnina Virovitica
HR-33000 Virovitica, Ulica Tomaša Masaryka 14
 - Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i poljoprivredu
HR-33000 Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1
 - Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za graditeljstvo, Sektor građevinskih i uporabnih dozvola
HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14



