



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša i komunalne poslove**

KLASA: UP/I-361-03/23-01/001782

URBROJ: 2198-07-09/1-24-0027

Biograd na Moru, 23.04.2024.

Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, OIB 56204655363, 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 su podnijeli investitori ANA EŠKINJA, HR-23210 Biograd na Moru, ULICA IVANA RAOSA 8, OIB 29856908431, te ELVIS ZJAJO, AT-5620 SCHWARZACH, SALZBURGER STR. 34, OIB 39190388977, po opunomoćeniku ANA EŠKINJA, HR-23210 Biograd na Moru, ULICA IVANA RAOSA 8, OIB 29856908431, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitorima ANA EŠKINJA, HR-23210 Biograd na Moru, ULICA IVANA RAOSA 8, OIB 29856908431, te ELVIS ZJAJO, AT-5620 SCHWARZACH, SALZBURGER STR. 34, OIB 39190388977:

– građenje zgrade stambene namjene (P+2K) sa šest stambenih jedinica, 2.b skupine

na postojećoj građevnoj čestici kat. čest. broj 3382/5 nove izmjere u osnivanju koja se odnosi na dio kat. čest. broj 1496 k.o. Turanj (Turanj, Zagrebačka ulica),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 10-1163/23 S, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Robert Klobučar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1162, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 10-1163/23 od 07.2023. godine

- projektant: Robert Klobučar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1162
- projektantski ured: ARHIGRAM d.o.o. Nova Gradiška, HR-35400 Nova Gradiška, Vladimira Nazora 2, OIB 06117913932

MAPA 2

arhitektonski projekt - projekt vodovoda i kanalizacije, oznake 10-1163/23VK od 07.2023. godine

- projektant: Robert Klobučar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1162
- projektantski ured: ARHIGRAM d.o.o. Nova Gradiška, HR-35400 Nova Gradiška, Vladimira Nazora 2, OIB 06117913932

MAPA 3

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 57/23 od 04.2023. godine

- projektant: Ognjen Marčetić, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G 6469
- projektantski ured: BLOKIS d.o.o., HR-43290 Grubišno Polje, Braće Radića 83, OIB 60378693757



MAPA 4

elektrotehnički projekt - projekt jake i slabe struje, oznake E-39/23 od 04.2023. godine

- projektant: Branko Vidaković, ing.el., broj ovlaštenja E 295
- projektantski ured: ELVI d.o.o. Slavonski Brod, HR-35000 Bukovlje, Vinogradska cesta 53, OIB 49543823009

MAPA 5

strojarski projekt - projekt termotehničkih instalacija, oznake P-2023-38 od 07.2023. godine

- projektant: Dražen Pekčec, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 685
- projektantski ured: KELVIN d.o.o. Požega, HR-34000 Požega, Dr. Vlatka Mačeka 71, OIB 53315375251.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- III. Do ishođenja uporabne dozvole potrebno je u zemljišnim knjigama provesti Ugovor o darovanju nekretnine kat. čest. broj 3389 nove izmjere u osnivanju k.o. Turanj u površini od 580 m² zaključen dana 22. rujna 2023. godine i Ugovor o darovanju nekretnine kat. čest. broj 3382/1 nove izmjere u osnivanju k.o. Turanj u površini od 208 m², oba zaključena dana 22. rujna 2023. godine između Ane Eškinja, HR-23210 Biograd na Moru, Ulica Ivana Raosa 8, OIB 29856908431, Elvise Zjaje, AT-5620 Schwarzach, Salzburger Str. 34, OIB 39190388977, po specijalnoj punomoći Ana Eškinja, HR-23210 Biograd na Moru, Ulica Ivana Raosa 8, OIB 29856908431, Luce Baković, HR-10370 Velika Ostrna, Kružna ulica 4, OIB 98825635828, Janka Lučića, HR-10360 Sesvete, Mirka Račkog 64A, OIB 39663009531, po specijalnoj punomoći Anto Baković, HR-10370 Velika Ostrna, Kružna ulica 4, OIB 83382081402, Andrije Bakovića, HR-10312 Kloštar Ivanić, Vinogradski odvojak IB 3, OIB 60185180774, po specijalnoj punomoći Anto Baković, HR-10370 Velika Ostrna, Kružna ulica 4, OIB 83382081402, Dijane Gavran, HR-10360 Sesvete, Neretvanska 17, OIB 42063489385, po specijalnoj punomoći Ana Eškinja, HR-23210 Biograd na Moru, Ulica Ivana Raosa 8, OIB 29856908431, Joze Gavrana, HR-10360 Sesvete, Neretvanska 17, OIB 47512050933, po specijalnoj punomoći Ana Eškinja, HR-23210 Biograd na Moru, Ulica Ivana Raosa 8, OIB 29856908431, T.D. ČIČ-MAJ GRADNJA j.d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Nenada Babića 2, OIB 58092713792, po specijalnoj punomoći Ana Eškinja, HR-23210 Biograd na Moru, Ulica Ivana Raosa 8, OIB 29856908431, kao darodavatelja, s jedne strane i Općine Sveti Filip i Jakov, Sveti Filip i Jakov, Obala kralja Tomislava 17, OIB: 57113796391, zastupane ponačelniku Zoranu Pelicariću, kao daroprimatelja, s druge strane, ugovore koje je ovjerio javni bilježnik Drago Burazer, Biograd na Moru, Dr. Franje Tuđmana 82A, broj: OV-8168/2023 od 25. rujna 2023. godine i broj: OV-8170/2023 od 25. rujna 2023. godine.

OBRAZLOŽENJE

Investitori ANA EŠKINJA, HR-23210 Biograd na Moru, ULICA IVANA RAOSA 8, OIB 29856908431, te ELVIS ZJAJO, AT-5620 SCHWARZACH, SALZBURGER STR. 34, OIB 39190388977, po opunomoćeniku ANA EŠKINJA, HR-23210 Biograd na Moru, ULICA IVANA RAOSA 8, OIB 29856908431, su zatražili podneskom zaprimljenim dana 02.10.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade stambene namjene (P+2K) sa šest stambenih jedinica, 2.b skupine



na postojećoj građevnoj čestici kat. čest. broj 3382/5 nove izmjere u osnivanju koja se odnosi na dio kat. čest. broj 1496 k.o. Turanj (Turanj, Zagrebačka ulica), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- 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
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, HR-23000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 401400102/3231/24AM 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: 361-03/24-02/3393, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 15.03.2024. godine**
 - KOMUNALAC d.o.o. Biograd n/m, HR-23210 Biograd na Moru, Ulica kralja Petra Svačića 28
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: PGP 432/24 od 22.03.2024. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/24-02/0001000, URBROJ: 374-24-3-24-2 od 18.03.2024. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, HR-23000 Zadar, Murvička ulica 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/24-03/2987, URBROJ: 511-01-371-24-2 od 13.03.2024. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz nacrtu zemljišnoknjižnog uloška Općinskog suda u Zadru, broj ZK uloška 948 k.o. Turanj od 19.07.2023. godine, upisan u knjigu izvadaka pod brojem 778/23

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 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:
 - PPUO Sveti Filip i Jakov - IX. ID ("Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov" br. 2/02., 3/06., 07/11. - ispravak greške, 2/14., 6/14. - ispravak greške, 3/15., 9/16. - ispravak greške, 2/17., 13/18., 10/19., 3/20., 2/21., 8/22.).



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

- prema kartografskom prikazu 4.2. „Građevinska područja naselja Turanj“, unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja.

Kartografski prikaz iz prostornog plana s legendom i sastavnicom prileži spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s odredbama navedenog plana i to:

- građevna čestica formira se od nekretnine katastarske oznake kat. čest. broj 3382/5 nove izmjere u osnivanju k.o. Turanj u površini od 634 m² što je više od minimalno propisanih 600 m² za samostojeću stambenu zgradu tipa C s najviše šest stanova (članak 62. Prostornog plana),
 - na građevnoj čestici se smješta jedna samostojeća stambena zgrada sa šest stambenih jedinica (članak 56. Prostornog plana),
 - građevinska (bruto) površina stambene zgrade iznosi 473,28 m², što je manje od maksimalno dozvoljene GBP svih nadzemnih etaža koja iznosi 800 m² (članak 62. Prostornog plana),
 - zgrada sadržava tri etaže – prizemlje i dva kata (P+2K) što je u skladu s dozvoljenom etažnosti Po+P+2K+krov (članak 61.a Prostornog plana),
 - krov zgrade je ravni, prohodni (članak 73. Prostornog plana),
 - visina zgrade do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata mjerena od najniže točke uređenog terena iznosi 9,08 m, što je manje od maksimalno dozvoljene visine od 10,50 m (članak 61.a Prostornog plana),
 - izgradnjom predmetne građevine građevna čestica imat će koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 157,76/634 = 0,25$ (dozvoljeni $k_{ig} = 0,25$) i koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 473,28/634 = 0,75$ (dozvoljeni $k_{is} = 0,80$) (članak 62. Prostornog plana),
 - udaljenost zgrade od susjednih međa na najbližem dijelu iznosi 3,31 m što je više od minimalno propisane udaljenosti koja iznosi 3 m (članak 45. Prostornog plana),
 - udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je veća od minimalno propisanih 5 m (članak 42. Prostornog plana),
 - promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici, tako što je osiguran prostor za smještaj osam automobila, što je više od propisanog 1 PM po stanu (članak 175. Prostornoga plana).
- 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) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim i javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.



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

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 106,18 eura na račun broj HR4424020061800013007 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 9,29 eura.

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 ODSJEKA
Hajdi Vulić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - ANA EŠKINJA
HR-23210 Biograd na Moru, ULICA IVANA RAOSA 8
 - ELVIS ZJAJO
AT-5620 SCHWARZACH, SALZBURGER STR. 34
 - ANA EŠKINJA - opunomoćenik
HR-23210 Biograd na Moru, ULICA IVANA RAOSA 8
- 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
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Sveti Filip i Jakov, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa Obala kralja Tomislava 17, HR-23207 Sveti Filip i Jakov
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, VGI za mali sliv "Zrmanja-Zadarsko primorje"
HR-23000 Zadar, Rikarda Katalinića Jeretova 5
 - PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na moru
HR-23210 Biograd na Moru, Put Solina 7
 - Zadarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, ribarstvo i EU fondove
HR-23000 Zadar, Josipa Jurja Strossmayera 20



