

**REPUBLIKA HRVATSKA****Zadarska županija****Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove**

KLASA: UP/I-361-03/23-01/002113

URBROJ: 2198-07-09/2-24-0016

Biograd na Moru, 10.05.2024.

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 je podnio investitor OPĆINA SVETI FILIP I JAKOV, HR-23207 Sveti Filip i Jakov, Obala kralja Tomislava 16, OIB 57113796391, izdaje

**GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

- I. Dozvoljava se investitoru OPĆINA SVETI FILIP I JAKOV, HR-23207 Sveti Filip i Jakov, Obala kralja Tomislava 16, OIB 57113796391:
- građenje zgrade gospodarske namjene (proizvodno poslovna), Poduzetnički akcelerator - proizvodno poslovna zgrada, 2.b skupine
  - građenje zgrade društvene namjene, Poduzetnički akcelerator - edukacijski centar, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici kat. čest. broj 1992/3 k. o. Sveti Filip i Jakov (Sveti Filip i Jakov),

u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake GLP-11/2023, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Branko Urban, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 400, a sadržava:

**MAPA 1**

**arhitektonski projekt**, oznake GLP-A-11/2023 od 10.2023. godine

- projektant: Branko Urban, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 400
- projektantski ured: EXPERT d.o.o., HR-31500 Našice, Trg dr. Franje Tuđmana 15I/1, OIB 89249500835

**MAPA 2**

**građevinski projekt konstrukcije**, oznake GLP-G-11/2023 od 10.2023. godine

- projektant: Andrija Mikičić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4442
- projektantski ured: EXPERT d.o.o., HR-31500 Našice, Trg dr. Franje Tuđmana 15I/1, OIB 89249500835

**MAPA 3**

**građevinski projekt - projekt toplinske zaštite**, oznake GLP-TZ-11/2023 od 10.2023. godine

- projektant: Andrija Mikičić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4442
- projektantski ured: EXPERT d.o.o., HR-31500 Našice, Trg dr. Franje Tuđmana 15I/1, OIB 89249500835



**MAPA 4**

**građevinski projekt - projekt vodovoda i kanalizacije**, oznake GLP-VK-11/2023 od 04.2024. godine

- projektant: Andrija Mikičić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4442
- projektantski ured: EXPERT d.o.o., HR-31500 Našice, Trg dr. Franje Tuđmana 15I/1, OIB 89249500835

**MAPA 5**

**građevinski projekt - projekt manipulativnih površina i oborinske odvodnje**, oznake GLP-MP-11/2023 od 10.2023. godine

- projektant: Andrija Mikičić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4442
- projektantski ured: EXPERT d.o.o., HR-31500 Našice, Trg dr. Franje Tuđmana 15I/1, OIB 89249500835

**MAPA 6**

**strojarski projekt - projekt strojarskih instalacija i opreme**, oznake TDS-g4018/23 od 10.2023. godine

- projektant: Tihomir Barišić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 483
- projektantski ured: ARES d.o.o., HR-31400 Đakovo, Kralja S.Držislava 23, OIB 63771042691

**MAPA 7**

**elektrotehnički projekt - projekt elektrotehničkih instalacija i opreme**, oznake TDE-g4015/23 od 10.2023. godine

- projektant: Zvonimir Krušec, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 3037
- projektantski ured: ARES d.o.o., HR-31400 Đakovo, Kralja S.Držislava 23, OIB 63771042691

**MAPA 8**

**elektrotehnički projekt - sustav za dojavu od požara**, oznake TDE-gv4016/23 od 10.2023. godine

- projektant: Zvonimir Krušec, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 3037
- projektantski ured: ARES d.o.o., HR-31400 Đakovo, Kralja S.Držislava 23, OIB 63771042691

**MAPA 9**

**elektrotehnički projekt - projekt sunčane elektrane**, oznake TDE-g4017/23 od 10.2023. godine

- projektant: Zvonimir Krušec, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 3037
- projektantski ured: ARES d.o.o., HR-31400 Đakovo, Kralja S.Držislava 23, OIB 63771042691

**MAPA 10**

**strojarski projekt - projekt sprinkler sustava**, oznake TDS-g4019/23 od 10.2023. godine

- projektant: Tihomir Barišić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 483
- projektantski ured: ARES d.o.o., HR-31400 Đakovo, Kralja S.Držislava 23, OIB 63771042691.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.



## OBRAZLOŽENJE

Investitor OPĆINA SVETI FILIP I JAKOV, HR-23207 Sveti Filip i Jakov, Obala kralja Tomislava 16, OIB 57113796391, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 29.11.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade gospodarske namjene (proizvodno poslovna), Poduzetnički akcelerator - proizvodno poslovna zgrada, 2.b skupine
- građenje zgrade društvene namjene, Poduzetnički akcelerator - edukacijski centar, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici kat. čest. broj 1992/3 k. o. Sveti Filip i Jakov (Sveti Filip i Jakov), 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) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
  - Pero Šarušić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1220
    - Izvješće o kontroli glavnog projekta, broj 412/2023 od 07.11.2023. godine -
    - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost
- 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
    - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
  - 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: 361-03/24-02/4333, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 05.04.2024. 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 547/24-1 od 06.05.2024. 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: 325-09/24-02/0001283, URBROJ: 374-24-3-24-2 od 10.04.2024. godine**
  - Državni inspektorat, Područni ured Split, Služba sanitarne inspekcije, HR-21000 Split, Put Brodarice 6
    - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima



- 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: 245-02/24-04/2119, URBROJ: 511-01-371-24-2 od 05.04.2024. godine**
  - Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 350-05/24-01/1273, URBROJ: 525-06/188-24-2 od 24.04.2024. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd na Moru, zemljišnoknjižni uložak broj 3944, k. o. Sveti Filip i Jakov, od 14.11.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 725936/2023.

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 broj 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 i 8/22) - dalje: Prostorni plan uređenja
  - UPU zona zanatskih i servisnih djelatnosti Sv. Filip i Jakov ("Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov" broj 9/15.) - dalje: Urbanistički plan uređenja.

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

- prema Urbanističkom planu uređenja, kartografski prikaz 5. Način i uvjeti gradnje, unutar prostorne cjeline oznake I2a. proizvodno poslovna namjena, građevne parcele oznake NP1 i NP2.

Kartografski prikaz iz Urbanističkog plana uređenja s legendom i sastavnicom prileži spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu sa sljedećim člancima Urbanističkog plana uređenja:

- građevna čestica formirat će se od postojećih kat. čest. broj 1992/3 i 1992/4 obje k. o. Sveti Filip i Jakov, u površini od 10009 m<sup>2</sup> što je u skladu s člankom 8. Urbanističkog plana uređenja
- na građevnoj čestici smješta se proizvodno poslovna zgrada u skladu s točkom 2. Urbanističkog plana uređenja - Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti te zgrada društvene namjene - edukacijski centar u skladu s člankom 15. Urbanističkog plana uređenja prema kojem su uvjeti smještaja za predmetnu građevinu definirani planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Sveti Filip i Jakov, poglavlje 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti)



- građevna čestica osiguran pristup na površinu javne namjene i to na kat. čest. broj 1992/2 k. o. Sveti Filip i Jakov u skladu s člankom 8. Urbanističkog plana uređenja
  - udaljenost proizvodno poslovne zgrade od regulacijskog pravca iznosi 22,36 m što je više od minimalno propisanih 5,0 m prema članku 10. Urbanističkog plana uređenja; udaljenost zgrade edukacijskog centra od regulacijskog pravca iznosi 7,52 m što je više od minimalno propisanih 5,0 m prema članku 161. Prostornog plana uređenja
  - proizvodno poslovna zgrada imat će jednu etažu: prizemlje (P) u skladu s člankom 8. Urbanističkog plana uređenja; zgrada edukacijskog centra imat će dvije etaže: prizemlje i kat (P+1K) što je u skladu s dozvoljenom etažnosti: Po+P+2K ili S+P+1K+Pk prema članku 161. Prostornog plana uređenja
  - visina proizvodno poslovne zgrade iznosi 10,93 m što je manje od maksimalno propisane visine od 11,5 m prema članku 8. Urbanističkog plana uređenja; visina zgrade edukacijskog centra iznosi 9,64 m što je manje od maksimalno propisane visine od 10,0 m prema članku 161. Prostornog plana uređenja
  - udaljenost proizvodno poslovne zgrade od susjedne građevne čestice iznosi 10,75 m što je u skladu s člankom 10. Urbanističkog plana uređenja (propisano  $h/2$ , ne manje od 3,0 m); udaljenost zgrade edukacijskog centra od susjedne građevne čestice iznosi 15,50 m što je u skladu s člankom 161. Prostornog plana uređenja (propisano minimalno 5,0 m)
  - građevna čestica imat će koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,35$  (dozvoljeni  $k_{ig} = 0,4$ ) i koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 0,30$  (dozvoljeni  $k_{is} = 1,0$ ) što je u skladu s tablicom 2. Osnovni uvjeti za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja (za proizvodno poslovnu zgradu) odnosno člankom 162. Prostornog plana uređenja (za zgradu edukacijskog centra)
  - promet u mirovanju rješava se unutar građevne čestice, tako što je predviđeno 65 parkirališnih mjesta (od čega četiri parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom) što je u skladu s člankom 18. Urbanističkog plana uređenja i člankom 175. Prostornog plana uređenja
- 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 obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan je donesen
- 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 prema odredbi članka 82. stavka 5. Zakona o gradnji
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom izvršiti 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.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).



**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.

SAVJETNIK  
Tomislav Vrkić, dipl.iur.

**DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - OPĆINA SVETI FILIP I JAKOV  
HR-23207 Sveti Filip i Jakov, Obala kralja Tomislava 16
- 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 HR-23207 Sveti Filip i Jakov Obala kralja Tomislava 16
  - 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



