



**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-361-03/25-01/000180

URBROJ: 2189-08/06-25-0016

Virovitica, 07.11.2025.

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 članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24, dalje u tekstu: Zakon o gradnji), vezano uz članak 110. Zakona o gradnji, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela investitorica Renata Šoljić (OIB: 73083284378), HR-33405 Otrovanec, Otrovanec 167, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorici Renati Šoljić (OIB: 73083284378), HR-33405 Otrovanec, Otrovanec 167:

– rekonstrukcija zgrade stambene namjene – obiteljske kuće, 3.b skupine

na građevnoj čestici koja je identična katastarskoj čestici k.č. 469 u k.o. Otrovanec (Otrovanec, Otrovanec 167),

u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake 04-13-2025, koji je sastavni dio ove Građevinske dozvole, za koji je glavni projektant Rajko Stilinović, ing.građ., broj ovlaštenja A 1001, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 04-13-2025-A od 09.2025. godine

- projektant: Rajko Stilinović, ing.građ., broj ovlaštenja A 1001
- ovlašteni inženjer geodezije: Ana Kovač, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 922
- projektantski ured: CROMING d.o.o., HR-33405 Pitomača, TRG KRALJA TOMISLAVA BB, OIB: 04465020160

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 04-13-2025-KON od 09.2025. godine

- projektant: Ivica Šoštarić, ing.građ., broj ovlaštenja G 2266
- projektantski ured: CROMING d.o.o., HR-33405 Pitomača, TRG KRALJA TOMISLAVA BB, OIB: 04465020160

MAPA 3

građevinski projekt - projekt vodovoda i odvodnje, oznake 04-13-2025-VIO od 09.2025. godine

- projektant: Ivica Šoštarić, ing.građ., broj ovlaštenja G 2266
- projektantski ured: CROMING d.o.o., HR-33405 Pitomača, TRG KRALJA TOMISLAVA BB, OIB: 04465020160



MAPA 4

strojarski projekt, oznake 148-01-2025 od 09.2025. godine

- projektant: Ivan Špoljarić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2037
- projektantski ured: EXPERT LINE d. o. o., HR-33000 Virovitica, ULICA JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 174, OIB: 41585807873

MAPA 5

elektrotehnički projekt - projekt električne instalacije, oznake 42-2025-EI od 09.2025. 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.

- 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 sukladno članku 131. stavku 2. Zakona o gradnji.
- VI. Prije početka izvođenja radova na rekonstrukciji obiteljske kuće potrebno je ukloniti nezakonito dograđenu nadstrešnicu uz postojeću građevinu poljoprivredne namjene (staja i štagalj) prikazanu na geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena i situaciji postojećeg stanja (list broj 01), koje su sastavni dio grafičkih prikaza mape 1 glavnog projekta, a sve sukladno odredbama članka 153. Zakona o gradnji.
- VII. Projektant je odgovoran da projekt iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole koji je izradio ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom te da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu i druge propisane zahtjeve i uvjete. Za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole odgovoran je glavni projektant.
- VIII. Izgrađena građevina smije se početi koristiti nakon što ovaj Upravni odjel izda dozvolu za njezinu uporabu.
- IX. 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

Investitorica Renata Šoljić (OIB: 73083284378), HR-33405 Otrovanec, Otrovanec 167, je zatražila podneskom zaprimljenim dana 01.10.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju zgrade stambene namjene – obiteljske kuće, 3.b skupine

na građevnoj čestici koja je identična katastarskoj čestici k.č. 469 u k.o. Otrovanec (Otrovanec, Otrovanec 167), po obliku i veličini u svemu prema geodetskoj situaciji građevne čestice uz koju

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000180, URBROJ: 2189-08/06-25-0016

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.



je priložen popis koordinata lomnih točaka građevne čestice i građevine u mapi 1 glavnog projekta iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole i elektronički zapis popisa koordinata lomnih točaka građevine i građevne čestice u „GML“ formatu.

Podnesak je dopunjen dana 10.10.2025. godine o čemu je sastavljena Zabilješka u spisu, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000180, URBROJ: 2189-08/06-25-0002, od 10.10.2025. godine.

Predmet izdavanja ove Građevinske dozvole je rekonstrukcija zgrade stambene namjene – obiteljske kuće s jednim stanom, a obuhvaća uklanjanje nezakonito dograđenog dijela stambene zgrade (prikazanog na situaciji postojećeg stanja na listu broj 01 u mapi 1 glavnog projekta), uklanjanje natkrivenog ulaza u kuću, postojećeg dvostrešnog krovišta, dogradnju zgrade, izgradnju novog višestrešnog krovišta, ojačanje zidova prizemlja serklažima, zatrpavanje podruma i izrada toplinske fasade oko zgrade. Predmet rekonstrukcije je i izrada unutarnjih instalacija vodovoda i odvodnje u obiteljskoj kući, strojarskih instalacija grijanja i hlađenja u dograđenom dijelu zgrade i izrade električnih instalacija jake i slabe struje te uzemljenja dograđenog dijela obiteljske kuće. Obiteljska kuća će nakon rekonstrukcije biti samostojeća građevina, etažnosti prizemlje, građevinske (bruto) površine 147,16 m², razvedenog tlocrtnog oblika unutar ukupnih tlocrtnih dimenzija 13,12 m x 12,52 m. Visina zgrade od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do najviše točke u sljemenu iznosi 6,03 m, a visina zgrade od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca iznosi 3,19 m. Krovište građevine je višestrešno.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) Glavni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole.
- b) Prikupljene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela u postupku koji se vodio kod ovog Upravnog odjela putem elektroničkog sustava eKonferencija, sve kako slijedi:
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana **Potvrda usklađenosti glavnog projekta, KLASA: 361-03/25-02/15170, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 21.10.2025. godine**
 - VIRKOM d.o.o., Podružnica Pitomača, HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
 - izdana **Potvrda, URBROJ: 54-1/25 od 27.10.2025. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
 - dostavljeno **Očitovanje o neizdavanju vodopravne potvrde, KLASA: 325-09/25-02/0004089, URBROJ: 374-26-1-25-2 od 20.10.2025. godine**, u kojem je, između ostalog, navedeno da za predmetni zahvat Hrvatskim vodama nije dostavljen poziv za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja i da nisu ishođeni vodopravni uvjeti, međutim da je pregledom glavnog projekta utvrđeno da se predmetnim zahvatom ne zadire u vodnogospodarske interese te da vodopravni uvjeti nisu potrebni i da nije potrebno ishoditi ni vodopravnu potvrdu.
- c) U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja Pozivom, KLASA: 350-05/25-28/000107, URBROJ: 2189-08/16-25-0003, od 22.05.2025. godine, pozvana su, između ostalih, sljedeća javnopravna tijela:
 - PLINKOM d.o.o., HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
 - koje je izdalo Obavijest da nema posebnih uvjeta, URBROJ: 64-1/2025. od 23.05.2025. godine
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Koprivnica, HR-48000 Koprivnica,



Hrvatske državnosti 32

- koje je izdalo Obavijest da nema posebnih uvjeta, URBROJ: 400500102/2635/25NM od 06.06.2025. godine
 - Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravske županije, HR-33000 Virovitica, Matije Gupca 53
 - koje je izdalo Odgovor (nema posebnih uvjeta niti uvjeta priključenja), KLASA: 361-01/25- 01/82, URBROJ: 2189-63-04/4-25-2 od 23.05.2025. godine
 - Općina Pitomača, HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 26/1
 - koje u zakonom propisanom roku nije utvrdilo posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja i nije se odazvalo pozivu te se sukladno članku 82. stavku 5. Zakona o gradnji smatra da posebnih uvjeta nema.
- d) Priložene su propisane izjave projektanata da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima, koje su uvezane u mape glavnog projekta i izjava glavnog projektanta da je glavni projekt cjelovit i međusobno usklađen te izrađen u skladu s prostornim planom, koja je uvezana u mapu 1 glavnog projekta, a sve sukladno članku 68. stavcima 4. i 5. Zakona o gradnji.
- e) Priložen je dokaz pravnog interesa:
- Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Pitomača, z.k.ul. 3233, k.o. Otrovanec, pod brojem Z-7669/2025, izdan dana 07.10.2025. godine pod OSS evidencijskim brojem 794294/2025 iz kojeg je vidljivo da je investitorica ujedno i vlasnica predmetne nekretnine.
- f) Priložena je dodatna dokumentacija:
- Potvrda, KLASA: 932-06/25-02/64, URBROJ: 541-21/2-25-5, od 07.07.2025. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Virovitica, Ispostavi za katastar nekretnina Pitomača (uvezana u mapu 1).
 - Iskaznica energetske svojstava zgrade, od rujna 2025. 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.
 - Geodetski elaborat oznake 25039, od 22.04.2025. godine, koji je izradila ovlaštena inženjerka geodezije Ana Kovač, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 922 (Ured ovlaštenog inženjera geodezije Ana Kovač, dipl.ing.geod., OIB: 75344135119, Trg kralja Tomislava 14, Pitomača).
 - Elektronički zapis popisa koordinata lomnih točaka građevine i građevne čestice u „GML“ formatu.
- g) Postojeća građevina stambene namjene (obiteljska kuća) koja je predmet rekonstrukcije te postojeća građevina poljoprivredne namjene (staja i štagalj) koja nije predmet rekonstrukcije dokazuju se aktom za uporabu uvezanim u mapu 1 glavnog projekta koji je sastavni dio ove Građevinske dozvole:
- Uporabnom dozvolom za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/24-30/000020, URBROJ: 2189-08/20-24-0006, od 25.03.2024. godine, izdanom po Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravske županije u Virovitici, izvršnom i pravomoćnom dana 26.04.2024. godine.

Zahtjev je osnovan.

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000180, URBROJ: 2189-08/06-25-0016

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.

4/6



U postupku izdavanja 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) 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 broj 3/03, 1/09, 7/13, 9/13-pročišćeni tekst, 5/15, 9/18, 10/18, 7/22, 13/22-pročišćeni tekst i 2/24-ispravak).

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

- prema kartografskom prikazu 4.7. "Građevinsko područje naselja Otrovanec", unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Otrovanec,
- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.
- 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 sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.).
- h) Građevna čestica, odnosno građevina priključena je na javnu prometnu površinu. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se iz ulice Otrovanec (lokalna cesta) koja se nalazi na katastarskoj čestici k.č. 980/2 u k.o. Otrovanec.
- i) Predmetna obiteljska kuća je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- j) Predmetna obiteljska kuća je priključena na niskonaponsku električnu mrežu.
- k) Strankama u postupku omogućeno je osobnim Pozivom za uvid u spis predmeta, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000180, URBROJ: 2189-08/06-25-0006, od 13.10.2025. godine i Javnim pozivom za uvid u spis predmeta, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000180, URBROJ: 2189-08/06-25-0007, od 13.10.2025. godine, da dana 24.10.2025. godine izvrše uvid u spis predmeta. Na poziv za uvid u spis predmeta dana 24.10.2025. godine nije se odazvala niti jedna stranka osobno niti putem opunomoćenika, o čemu je sastavljen Zapisnik, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000180, URBROJ: 2189-08/17-25-0010, od 24.10.2025. godine, a niti u roku od 8 dana od dana uvida u spis predmeta.

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

Upravna pristojba na zahtjev plaćena je u iznosu od 2,65 eura sukladno Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22, dalje u 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. Upravne pristojbe uplaćene su na račun Virovitičko-podravske 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.

**VODITELJICA ODSJEKA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU**
Iva Šarić Srzić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem pošte investitoru koji nema aktivan korisnički pretinac informacijskog sustava povezanog na državnu informacijsku infrastrukturu:
 - Renata Šoljić
HR-33405 Otrovanec, Otrovanec 167
- elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom i ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče Virovitičko-podravske županije, 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 predmeta

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
 - 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

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000180, URBROJ: 2189-08/06-25-0016

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.

6/6



