



**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-361-03/25-01/000138

URBROJ: 2189-08/06-25-0026

Virovitica, 28.11.2025.

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. stavak 1. i 3. Zakona o gradnji, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor Mijo Keserica (OIB: 13557847607), HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 203, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Miji Keserici (OIB: 13557847607), HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 203:

– građenje zgrade stambene namjene - obiteljska kuća, 3.b skupine

na građevnoj čestici koja je identična katastarskoj čestici k.č. 2008/2 u k.o. Pitomača I (z.k.č. 2729/1/B u k.o. Pitomača) u Pitomači, ulica Dragutina Domjanića,

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake VTC-97/23, koji je sastavni dio ove Građevinske dozvole, za koji je glavni projektant Đurđica Marbah-Bartoniček, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2714, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt – ispravak 1, oznake 97/23 od 09.2025. godine

- projektant: Đurđica Marbah-Bartoniček, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2714
- ovlašteni inženjer geodezije: Damir Donđivić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1325
- projektantski ured: VTC-PROJEKT d.o.o., HR-33000 Virovitica, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 9, OIB: 65725533122

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 97/23 od 06.2025. 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, oznake 97/23 od 06.2025. 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 - projekt niskonaponske električne instalacije, telekomunikacijske mreže i sustava zaštite od djelovanja munje – ispravak 1, oznake 08-2024-EI od 11.2025. 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

MAPA 5

strojarski projekt - projekt strojarskih instalacija, oznake 21/24 od 06.2025. godine

- projektant: Matija Vidak, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1931
- projektantski ured: REV-ing j.d.o.o., HR-33000 Virovitica, ULICA FRANJE RAČKOG 23, OIB: 47980682235.

- 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. 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.
- VII. Izgrađena građevina smije se početi koristiti nakon što ovaj Upravni odjel izda dozvolu za njezinu 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 Mijo Keserica (OIB: 13557847607), HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 203, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 18.07.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade stambene namjene - obiteljska kuća, 3.b skupine

na građevnoj čestici koja je identična katastarskoj čestici k.č. 2008/2 u k.o. Pitomača I (z.k.č. 2729/1/B u k.o. Pitomača) u Pitomači, ulica Dragutina Domjanića, po obliku i veličini u svemu prema geodetskoj situaciji građevne čestice uz koju 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 23.10.2025. godine o čemu je sastavljena Zabilješka u spisu, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000138, URBROJ: 2189-08/06-25-0003, od 24.10.2025. godine i izmijenjen dana 13.11.2025. godine o čemu je sastavljena Zabilješka u spisu, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000138, URBROJ: 2189-08/06-25-0016, od 13.11.2025. godine.

Predmet izdavanja ove Građevinske dozvole je građenje samostojeće zgrade stambene namjene (obiteljske kuće) s jednim stanom, razvedenog tlocrtnog oblika unutar ukupnih tlocrtnih dimenzija 16,30 m x 11,94 m. Obiteljska kuća je etažnosti prizemlje. Krovnište zgrade je višestrešno. Visina zgrade od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do najviše točke u sljemenu iznosi 6,11 m, a visina vijenca zgrade mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade iznosi 3,10 m.

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 ponovljenom postupku izdavanja potvrda glavnog projekta koji se vodio kod ovog Upravnog odjela putem elektroničkog sustava eKonferencija, sve kako slijedi:
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Hrvatske državnosti 32
 - **Potvrda glavnog projekta broj 4005-70221913-600000273, URBROJ: 400500102/5125/25FJ od 21.11.2025. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - **Potvrda usklađenosti glavnog projekta, KLASA: 361-03/25-02/17063, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 26.11.2025. godine**
 - PLINKOM d.o.o., HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
 - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 134-1/2025. od 19.11.2025. godine**
 - VIRKOM d.o.o., Podružnica Pitomača, HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
 - **Potvrda, URBROJ: 67-1/25 od 21.11.2025. godine**
 - KOMUNALNO PITOMAČA d.o.o., HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
 - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 256-1/2025. od 19.11.2025. godine**
- c) U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja Pozivom, KLASA: 350-05/24-28/000022, URBROJ: 2189-08/20-24-0003, od 23.01.2024. godine, pozvano je, između ostalih, sljedeće javnopravno tijelo:
 - 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 odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu.

- d) Priložene su propisane izjave projektanta 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 zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Pitomača, z.k.ul. 9516, k.o. Pitomača, pod brojem Z-6888/2023, izdan dana 16.09.2025. godine pod OSS evidencijskim brojem 728748/2025 iz kojeg je vidljivo da je investitor ujedno i vlasnik predmetne nekretnine.

f) Priložena je dodatna dokumentacija:

- Potvrda, KLASA: 930-05/24-02/4, URBROJ: 541-21/2-24-2, od 13.03.2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Virovitica, Ispostavi za katastar nekretnina Pitomača, kojom se potvrđuje da je na geodetskoj podlozi koja je izrađena za potrebe projekta katastarski plan pravilno preklopljen na digitalnoj orto-foto karti (uvezana u mapu 1).
- Identifikacija katastarskih i zemljišnih čestica, KLASA: 930-04/25-04/242, URBROJ: 541-21-02-01/2-25-2, od 19.09.2025. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Virovitica, Ispostavi za katastar nekretnina Pitomača.
- Identifikacija katastarskih i zemljišnih čestica, KLASA: 930-04/25-04/261, URBROJ: 541-21-02-01/2-25-2, od 14.10.2025. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Virovitica, Ispostavi za katastar nekretnina Pitomača.
- Iskaznica energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, od lipnja 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 sustava automatizacije i upravljanja zgradom te u pogledu svojstava termotehničkih sustava.
- Elektronički zapis popisa koordinata lomnih točaka građevine i građevne čestice u „GML“ formatu.

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) 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),
 - Urbanističkim planom uređenja dijela naselja Pitomača (Službene novine Općine Pitomača broj 1/10, 8/12, 3/13, 4/15, 8/15-pročišćeni tekst, 4/20, 5/23, 2/24 i 8/24-pročišćeni tekst, dalje u tekstu: UPU dijela naselja Pitomača).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenih planova unutar granica građevinskog područja naselja Pitomača i to:

- Prema kartografskom prikazu 1.2. "Korištenje i namjena površina" UPU dijela naselja Pitomača, predmetna čestica se nalazi unutar zone mješovite pretežito stambene namjene oznake M1.



- Prema kartografskom prikazu 3C. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja" UPU dijela naselja Pitomača, nalazi se unutar područja pretežito dovršenog dijela naselja.
- Prema kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje" UPU dijela naselja Pitomača, nalazi se unutar područja obiteljskog načina gradnje.
- 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) Urbanistički plan za predmetno područje je donesen.
- h) Postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu. Građevna čestica, odnosno građevina biti će priključena na postojeću javnu prometnu površinu. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se iz ulice Dragutina Domjanića (nerazvrstana cesta) koja se nalazi na katastarskoj čestici k.č. 3098 u k.o. Pitomača I.
- i) Građevina će biti priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- j) Građevina će biti priključena na niskonaponsku električnu mrežu.
- k) Strankama u postupku omogućeno je osobnim Pozivom za uvid u spis predmeta, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000138, URBROJ: 2189-08/06-25-0006, od 27.10.2025. godine i Javnim pozivom za uvid u spis predmeta, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000138, URBROJ: 2189-08/06-25-0007, od 27.10.2025. godine, da dana 10.11.2025. godine izvrše uvid u spis predmeta. Na poziv za uvid u spis predmeta dana 10.11.2025. godine nije se odazvala niti jedna stranka osobno niti putem opunomoćenika, o čemu je sastavljen Zapisnik, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000138, URBROJ: 2189-08/06-25-0014, od 10.11.2025. godine, a niti u roku od 8 dana od dana uvida u spis predmeta.

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.

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 propisan 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.

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000138, URBROJ: 2189-08/06-25-0026

5/6

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.



DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem pošte investitoru koji nema aktivan korisnički pretnac informacijskog sustava povezanog na državnu informacijsku infrastrukturu:
 - Mijo Keserica
HR-33405 Pitomača, Ljudevita Gaja 203
- elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom i ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče Virovitičko-podravске 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, u trajanju od 8 dana

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



