



REPUBLIKA HRVATSKA

Zadarska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove

KLASA: UP/I-361-03/22-01/001196

URBROJ: 2198-07-05-01/4-23-0020

Zadar, 25.08.2023.

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 podnjeli investitori DEVELOPMENT & APARTMENTS d.o.o., HR-23273 Ugljan, Put Pavleštine 15, OIB 89736668272, te W PROPERTIES d.o.o., HR-23273 Preko, Put Sv. Ivana 7, OIB 16716560863 po opunomoćeniku ANTE BLJAIĆ, HR-23000 Zadar, Frana Supila 5, OIB 55845534308, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorima DEVELOPMENT & APARTMENTS d.o.o., HR-23273 Ugljan, Put Pavleštine 15, OIB 89736668272, te W PROPERTIES d.o.o., HR-23273 Preko, Put Sv. Ivana 7, OIB 16716560863:

- građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, stambena građevina s 6 stambenih jedinica
- građenje zgrade stambene namjene (pomoćna), 2.b skupine, sauna
- građenje zgrade stambene namjene (pomoćna), 2.b skupine, ljetna kuhinja
- građenje zgrade stambene namjene (pomoćna), 2.b skupine, bazen

na novoformiranoj građevnoj čestici 1278/3, novoformirana 1278/15 k.o. Ugljan (Ugljan),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake SQ 2240, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ante Bljaić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3790, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake SQ 2240 A od 12.2022. godine

- projektant: Ante Bljaić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3790
- projektantski ured: ARHITEKTURA SQUARE d.o.o., HR-23000 Zadar, Frana Supila 5, OIB 12373504595

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 68 - 2022 od 11.2022. godine

- projektant: Marina Knez, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5111
- projektantski ured: Ured ovlaštene inženjerke građevinarstva Marina Knez, HR-23000 Zadar, Velebitska 8, OIB 16461242506



MAPA 3

elektrotehnički projekt - projekt energetske i EKMI instalacije i LPS sustava, oznake EL-379/2022-GP od 12.2022. godine

- projektant: Šime Dukić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3230
- projektantski ured: ELEKTRO DONAT d.o.o., HR-23000 Zadar, Ulica Ante Starčevića 15A, OIB 55671890974

MAPA 4

strojarski projekt - projekt vodoopskrbe i odvodnje, oznake S-1640 od 12.2022. godine

- projektant: Marin Vrkić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1830
- projektantski ured: SIGMA PROJEKT d.o.o., HR-23000 Zadar, Put Petrića 28C, OIB 71918308726

MAPA 5

strojarski projekt - termotehničke instalacije, oznake S-1641 od 12.2022. godine

- projektant: Marin Vrkić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1830
- projektantski ured: SIGMA PROJEKT d.o.o., HR-23000 Zadar, Put Petrića 28C, OIB 71918308726

MAPA 6

strojarski projekt - projekt bazenske tehnike, oznake S-1642 od 12.2022. godine

- projektant: Marin Vrkić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1830
- projektantski ured: SIGMA PROJEKT d.o.o., HR-23000 Zadar, Put Petrića 28C, OIB 71918308726

MAPA 7

strojarski projekt - projekt dizala, oznake DP 157/22 od 12.2022. godine

- projektant: Denis Paleka, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1326
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera strojarstva Denis Paleka, HR-10090 Zagreb, Ul. Miroslava Milića 12, OIB 33825093569.

- 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.

OBRAZLOŽENJE

Investitori DEVELOPMENT & APARTMENTS d.o.o., HR-23273 Ugljan, Put Pavleštine 15, OIB 89736668272, te W PROPERTIES d.o.o., HR-23273 Preko, Put Sv. Ivana 7, OIB 16716560863 po opunomoćeniku ANTE BLJAIĆ, HR-23000 Zadar, Frana Supila 5., OIB 55845534308, zatražili su podneskom zaprimljenim dana 22.12.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, stambena građevina s 6 stambenih jedinica
- građenje zgrade stambene namjene (pomoćna), 2.b skupine, sauna
- građenje zgrade stambene namjene (pomoćna), 2.b skupine, ljetna kuhinja
- građenje zgrade stambene namjene (pomoćna), 2.b skupine, bazen

na novoformiranoj građevnoj čestici 1278/3, novoformirana 1278/15 k.o. Ugljan (Ugljan), 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
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - OTOK UGLJAN d.o.o., HR-23273 Preko, Trg hrvatske nezavisnosti 2
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 18/23-51/1-I, 18/23-52/1-I, URBROJ: 18/23-51/1-I, 18/23-52/1-I od 26.06.2023. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, HR-23000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 401400102/6227/23AM od 28.06.2023. 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: 325-09/23-02/0002277, URBROJ: 374-24-3-23-2 od 26.06.2023. 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: 361-03/23-02/7968, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 27.06.2023. 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: 245-02/23-04/3794, URBROJ: 511-01-371-23-2 od 27.06.2023. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 4237, k.o. Ugljan, OSS ev. broj 148735/2023, od 7.3.2023. godine

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 Preko - III. ID (službeno: Izmjene i dopune 2019.) ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 04/05., 04/07., 06/10. - ispr., 02/12., 07/12. - ispr., 1/19.).

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

- prema kartografskom prikazu 4D. „Građevinsko područje naselja: k.o. Ugljan“, u zoni -neuređeni, neizgrađeni dio građevinskog područja

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



Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člancima i to 21b., 22., 23., 25a., 25c., 43., 43a., 45., 57., 57a., 58., 59., 59b., 113. i 124. navedenog 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 javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
 - strankama u postupku poslani su osobni pozivi na uvid u spis predmeta i javni poziv putem elektroničke oglasne ploče Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te putem oglasne ploče ovog Tijela. Dostava osobnih poziva je bila uredna za sve stranke osim za Ladislava Odlera iz R. Slovačke koji je nepoznat na dostupnoj adresi te Danijelu Korica iz Zadra koja je odselila sa dostupne adrese. Za navedene stranke nisu poznata njihova druga boravišta te za njih vrijedi javni poziv. Na poziv su se odazvali Jana Odlerova iz R. Slovačke i Ladislav Odler iz R. Slovačke putem svog opunomoćenika, tvrtke Bodulo Ugljan d.o.o., te se nakon izvršenog uvida obavezali očitovati se u roku od 8 dana, što nisu učinili. Nitko od ostalih stranaka nije pristupio uvidu te se smatra da su svu suglasni i da nemaju primjedbi.

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 476,51 eura na račun broj HR4424020061800013007 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

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.

ZAMJENIK PROČELNIKA

Željko Letinić, dipl.iur.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - DEVELOPMENT & APARTMENTS d.o.o.
HR-23273 Ugljan, Put Pavleštine 15
 - W PROPERTIES d.o.o.
HR-23273 Preko, Put Sv. Ivana 7
 - ANTE BLJAIĆ - opunomoćenik
HR-23000 Zadar, Frana Supila 5,
- 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>)

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Preko, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Trg hrvatske nezavisnosti 1, 23 273 Preko
 - 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 Zadar
HR-23000 Zadar, Elizabete Kotromanić 4
 - Zadarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, ribarstvo i EU fondove
HR-23000 Zadar, Josipa Jurja Strossmayera 20



