REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Poreč-Parenzo

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000569
URBROJ: 2163-18-05/1-25-0020
Poreč, 12.12.2025.

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Poreč-Parenzo, OIB 90017522601, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor OPĆINA SVETI LOVREČ, HR-52448 Sveti Lovreč Pazenatički, GRADSKI TRG 4, OIB 19903347497, koju zastupa opunomoćenica MARTINA VIVODA GUGIĆ, HR-52420 Buzet, Sjeverna ulica 5 (AO 57 d.o.o.), OIB 02220531165, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru: OPĆINA SVETI LOVREČ, HR-52448 Sveti Lovreč Pazenatički, GRADSKI TRG 4, OIB 19903347497:

– rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene - rekonstrukcija javno-društvene i ugostiteljsko-turističke namjene – KUĆA ORGULJA, 2.b skupine

na građevnoj čestici k.č. 7176 k.o. Lovreč (nastala od k.č.zgr. 48/2 i k.č.zgr. 48/3 k.o. Lovreč),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake KOL, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Martina Vivoda Gugić, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4855, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - ispravak 2, oznake 08-23-GP od 11.2025. godine

- projektant: Martina Vivoda Gugić, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4855
- projektantski ured: AO 57 d.o.o., HR-52420 Buzet, SJEVERNA ULICA 5, OIB 75756408203

MAPA 2

građevinski projekt - ispravak 1, oznake 4166-24-G od 09.2025. godine

- projektant: Zoran Šušulić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1320
- projektantski ured: CON - TEC d.o.o., HR-52100 Pula, ULICA JASNE CRNOBORI - VIA JASNA CRNOBORI 101, OIB 23661833599

MAPA 3

elektrotehnički projekt - PROJEKT NISKONAPONSKE INSTALACIJE, SLABE STRUJE I SUSTAVA UZEMLJENJA, oznake 183/2-LL od 12.2024. godine

- projektant: Đanluka Gržina, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2604
- projektantski ured: MEP PROJEKT d. o. o., HR-52000 Pazin, JURJA DOBRILE 8, OIB 34359938178

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.

MAPA 4

građevinski projekt, oznake PROJEKT DOVODA I ODVODA VODE od 12.2024. godine

- projektant: Zoran Šušulić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1320
- projektantski ured: CON - TEC d.o.o., HR-52100 Pula, ULICA JASNE CRNOBORI - VIA JASNA CRNOBORI 101, OIB 23661833599

MAPA 5

građevinski projekt - Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite I Elaborat zaštite od buke, oznake 13-F-2025 od 02.2025. godine

- projektant: Ana Vinkerlić Dujmović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4001
- projektantski ured: Alta Plan d.o.o., HR-52440 Poreč - Parenzo, RAJKA STIPE 17, OIB 90992151372

MAPA 6

strojarski projekt - GRIJANJE / HLAĐENJE, oznake 2023-151-GH od 03.2025. godine

- projektant: Dalibor Fabris, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1848
- projektantski ured: FABRIS INŽENJERING d.o.o., HR-52440 Poreč - Parenzo, RAJKA STIPE 36, OIB 23957740424

MAPA 7

elektrotehnički projekt - PROJEKT STABILNOG SUSTAVA ZA DOJAVU POŽARA - VATRODOJAVA, oznake 184/24-LL od 12.2024. godine

- projektant: Đanluka Gržina, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2604
- projektantski ured: MEP PROJEKT d. o. o., HR-52000 Pazin, JURJA DOBRILE 8, OIB 34359938178

MAPA 8

strojarski projekt - PROJEKT SUSTAVA VODENE MAGLE, oznake 3178-25 od 11.2025. godine

- projektant: Robert Klobučar, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2038
- projektantski ured: ALING d.o.o., HR-10000 Zagreb, ULICA FRANA FOLNEGOVIĆA 6, OIB 67349852816.

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

Investitor OPĆINA SVETI LOVREČ, HR-52448 Sveti Lovreč Pazenatički, GRADSKI TRG 4, OIB 19903347497 koju zastupa opunomoćenica MARTINA VIVODA GUGIĆ, HR-52420 Buzet, Sjeverna ulica 5 (AO 57 d.o.o.), OIB 02220531165, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 15.04.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

– rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene - rekonstrukcija javno-društvene i ugostiteljsko-turističke namjene – KUĆA ORGULJA, 2.b skupine

na građevnoj čestici k.č. 7176 k.o. Lovreč (nastala od k.č.zgr. 48/2 i k.č.zgr. 48/3 k.o. Lovreč), 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

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.

b) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom

– Saša Mitrović G 3793 dipl.ing.građ.

• izvješće o kontroli gl.projekta - 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

- ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 93-10/2051-4-2025 od 30.10.2025. 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: 361-03/25-02/13492, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 22.09.2025. godine**
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/25-04/7487, URBROJ: 511-01-378-25-2.I.B. od 25.11.2025. godine**
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/25-02/0003642, URBROJ: 374-23-1-25-2 od 17.09.2025. godine**
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: 612-08/25-22/1281 od 29.09.2025. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

– Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno-knjižni odjel Poreč, z.k.ul. 1456, k.o. Lovreč od 15.04.2025. godine, izdan pod brojem 320866/2025

f) priložen je Elaborat zaštite od požara – ispravak 1, broj: 24673-ZOP koji je izradio Sandro Makovac, mag.ing.el., upisni broj: 344 od 10. 11. 2025. godine

g) priložen je Elaborat zaštite na radu, broj: 24672-ZNR koji je izradio Toni Lakošeljac, dipl. ing. stroj. S 1826 od prosinca 2024

Postojeća građevina dokazuje se Uporabnom dozvolom za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/25-30/000390 URBROJ: 2163-18-05/1-25-0005 od 11.07.2025. godine, pravomoćna dana 28. 7. 2025. godine, koju je izdao Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Poreč-Parenzo.

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

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.

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:
   – Prostorni plan uređenja Općine Sveti Lovreč (Službene novine općine Vrsar', broj: 04/07, ' Službene novine općine Sveti Lovreč', broj: 01/17)
   – Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Lovreč (Službene novine Istarske županije', broj: 01/08).

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

   - prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni M1 - pretežito stambena namjena

   Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu sa stavkom 3.3. navedenog plana.

   - Točka 3.3. propisuje da se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja rekonstrukcija legalnih postojećih građevina društvene namjene, sagrađenih u skladu s prijašnjim propisima, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene postojećih građevina, određuje se prema odredbama ovog Plana. Kada postojeće legalne građevine nije moguće uskladiti sa točkom 3.2. ovog poglavlja, njihova rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja, odnosno promjena namjene, moguća je samo u postojećim tlocrtnim gabaritima i zatečenim maksimalnim visinskim gabaritima građevine

   - predmetna građevina rekonstruira se u postojećim tlocrtnim gabaritima i zatečenim maksimalnim visinskim gabaritima građevine

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) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu

g) građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda

h) građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu

i) strankama u postupku omogućeno je osobnim 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 eura na račun broj HR7924020061800018003 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022 i 130/2025).

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

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.

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.

VODITELJICA ODSJEKA
Dajana Banko, dipl.iur.

DOSTAVITI:

– elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  – OPĆINA SVETI LOVREČ
    HR-52448 Sveti Lovreč Pazenatički, GRADSKI TRG 4
  – MARTINA VIVODA GUGIĆ - opunomoćenik
    HR-52420 Buzet, Sjeverna ulica 5 (AO 57 d.o.o.)
– elektronička isprava ovjerena elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

– elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  – Općina Sveti Lovreč, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa Gradski trg 4, 52 448 Sveti Lovreč
  – PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Poreč, HR-52440 Poreč, Obala Maršala Tita 4
  – Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/1

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.

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

DAJANA BANKO

Potpisano: 12.12.2025.