



REPUBLIKA HRVATSKA

Varaždinska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Ispostava Novi Marof

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000084

URBROJ: 2186-08-2/1-25-0015

Novi Marof, 25.03.2025. godine

Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Novi Marof, OIB 15877210917, 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 su podnijeli investitori OPĆINA LJUBEŠĆICA, HR-42222 Ljubeščica, Ljubeški trg 1, OIB 42311210067, te DOM ZDRAVLJA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 20, OIB 04489447850, te LJEKARNA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 18, OIB 43158005754, putem opunomoćenika tvrtke Kögl & Plavec d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka 53a, po djelatnici DINI HORVAT, OIB 60849597559, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitorima OPĆINA LJUBEŠĆICA, HR-42222 Ljubeščica, Ljubeški trg 1, OIB 42311210067, te DOM ZDRAVLJA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 20, OIB 04489447850, te LJEKARNA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 18, OIB 43158005754:

GRAĐENJE GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE ZDRAVSTVENO SOCIJALNOG KARAKTERA – FAZA II.

- **građenje zgrade javne i društvene namjene, 2.b skupine:**
zgrada zdravstveno socijalne namjene (Dom zdravlja i ljekarna), na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 389/35, k.o. Ljubeščica, u naselju Ljubeščica, te
- **građenje građevine infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava odvodnje otpadnih voda, 2.b skupine:**
sabirna jama zatvorenog tipa $V=250 \text{ m}^3$, na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 389/33, k.o. Ljubeščica, u naselju Ljubeščica,

iz obuhvata zahvata definiranog Lokacijskom dozvolom, Klasa: UP/I-350-05/22-01/000003, Ubroj: 2186-08-2/1-22-0007, od 12.05.2022. godine, te Rješenjem o (I.) izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/24-01/000011, Ubroj: 2186-08-2/1-24-0003, od 03.04.2024. godine, izdanima po ovom upravnom odjelu, Ispostave u Novom Marofu,

u skladu sa glavnim projektom, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, zajedničke oznake Z.O.P.: 33/24, za koji je glavni projektant Dina Horvat, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 3759, a sadrži sedam (7) mapa:



MAPA 1**arhitektonski projekt - dio I., oznake BR.TD.: 33/24, od 11.2024. godine**

- projektant: Dina Horvat, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 3759
- projektantski ured: KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 53A, OIB 45225211329

MAPA 1**arhitektonski projekt - prikaz svih primjenjenih mjera zaštite od požara - dio II., oznake BR.TD.: 33/24, od 11.2024. godine**

- projektant: Draženka Salopek Gregurinčić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2830
- projektantski ured: KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 53A, OIB 45225211329

MAPA 2**građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake BR.TD.: 151024-P, od 11.2024. godine**

- projektant: Milovan Skendžić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3022
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Milovan Skendžić, dipl.ing.građ., HR-42000 Varaždin, Kukuljevićeva ulica 7, OIB 79795540464

MAPA 3**strojarski projekt - projekt vodovoda i kanalizacije, oznake BR.TD.: 82/2024-H, od 11.2024. godine**

- projektant: Igor Bobetić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1443
- projektantski ured: DORS PROJEKT d.o.o., HR-40000 Čakovec, Ulica Otokara Keršovanija 1/A, OIB 07162991507

MAPA 4**strojarski projekt - grijanje, hlađenje, ventilacija, oznake BR.TD.: 82/2024-S, od 11.2024. godine**

- projektant: Igor Bobetić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1443
- projektantski ured: DORS PROJEKT d.o.o., HR-40000 Čakovec, Ulica Otokara Keršovanija 1/A, OIB 07162991507

MAPA 5**elektrotehnički projekt, oznake BR.TD.: 82/2024-E, od 11.2024. godine**

- projektant: Miroslav Turk, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 118
- projektantski ured: DORS PROJEKT d.o.o., HR-40000 Čakovec, Ulica Otokara Keršovanija 1/A, OIB 07162991507

MAPA 6**strojarski projekt - projekt dizala, oznake BR.TD.: PR-1458-2024, od 11.2024. godine**

- projektant: Davor Dabinović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 829
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera Davor Dabinović, d.i.s., HR-10000 Zagreb, Ulica svetog Mateja 52, OIB 81585887958

MAPA 7**arhitektonski projekt - projekt zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu, oznake TD.BR.: 33/24, od 11.2024. godine**

- projektant: Dina Horvat, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 3759
- projektantski ured: KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 53A, OIB 45225211329.



- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Važenje građevinske dozvole može se produžiti na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni lokacijskom dozvolom u skladu s kojom je građevinska dozvola izdana.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- IV. Građevina iz točke I. izreke ove dozvole smije se početi koristiti nakon što nadležno tijelo za njezino korištenje izda uporabnu dozvolu.

OBRAZLOŽENJE

Investitori, OPĆINA LJUBEŠĆICA, HR-42222 Ljubeščica, Ljubeški trg 1, OIB 42311210067, te DOM ZDRAVLJA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 20, OIB 04489447850, te LJEKARNA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 18, OIB 43158005754, putem opunomoćenika tvrtke Kögl & Plavec d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka 53a, po djelatnici DINI HORVAT, OIB 60849597559, zatražili su podneskom zaprimljenim dana 17.02.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

GRAĐENJE GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE ZDRAVSTVENO SOCIJALNOG KARAKTERA – FAZA II.

- građenje zgrade javne i društvene namjene, 2.b skupine:
zgrada zdravstveno socijalne namjene (Dom zdravlja i ljekarna), na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 389/35, k.o. Ljubeščica, u naselju Ljubeščica, te
- građenje građevine infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava odvodnje otpadnih voda, 2.b skupine:
sabirna jama zatvorenog tipa $V=250 \text{ m}^3$, na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 389/33, k.o. Ljubeščica, u naselju Ljubeščica,

iz obuhvata zahvata definiranog Lokacijskom dozvolom, Klasa: UP/I-350-05/22-01/000003, Urbroj: 2186-08-2/1-22-0007, od 12.05.2022. godine, te Rješenjem o (I.) izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/24-01/000011, Urbroj: 2186-08-2/1-24-0003, od 03.04.2024. godine, izdanima po ovom upravnom odjelu, Ispostave u Novom Marofu, iz točke I. izreke ove dozvole.

Uz zahtjev, investitor je priložio dokumentaciju propisanu člankom 108. stavak 3. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19., 145/24.) i to:

- a) primjerak glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole,
- b) elaborati iz članka 69. stavka 2. Zakona:
 - elaborat zaštite na radu oznake 33/24, izrađen 11.2024. godine, po ovlaštenoj arhitektici Dini Horvat, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 3759 (KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 53A, OIB 45225211329);
 - elaborat zaštite od buke oznake 33/24, izrađen 11.2024. godine, po ovlaštenoj arhitektici Dini Horvat, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 3759 (KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 53A, OIB 45225211329);
- c) iskaznice energetske svojstava zgrade (Zona 1, Zona 2, Zona 3, Zona 4, Zona 5);



d) izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta:

- Ivan Paska, dipl.ing.građ., ovlaštenu revident za kontrolu projekata glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, Redni broj evidencije 66
 - Izvještaj o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, oznake IP-01/0225, od 11.02.2025. godine;

e) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

f) dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Novi Marof, z.k.ul. 5974, k.o. Ljubešćica, od 06.02.2025. godine, izdan pod brojem 94591/2025;
- Predugovor o pravu građenja sklopljen pod uvjetima, dana 13.02.2025. godine, između vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja Općine Ljubešćica, HR-42222 Ljubešćica, Ljubeški trg 1, OIB 42311210067, koju zastupa načelnik Nenad Horvatić, i budućih nositelja prava građenja Dom zdravlja Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska 20, OIB 04489447850, kojeg zastupa ravnatelj Jurica Veronek, i Ljekarna Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska 18, OIB 43158005754, koju zastupa ravnatelj Mirko Magić, za k.č.br. 389/35 k.o. Ljubešćica;
- Predugovor o zasnivanju služnosti sklopljen pod uvjetima, dana 13.02.2025. godine, između vlasnika poslužne nekretnine Općine Ljubešćica, HR-42222 Ljubešćica, Ljubeški trg 1, OIB 42311210067, koju zastupa načelnik Nenad Horvatić, i budućih nositelja prava građenja (na k.č.br. 389/35 k.o. Ljubešćica) Dom zdravlja Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska 20, OIB 04489447850, kojeg zastupa ravnatelj Jurica Veronek, i Ljekarna Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska 18, OIB 43158005754, koju zastupa ravnatelj Mirko Magić, za k.č.br. 389/33 k.o. Ljubešćica, na kojoj će se graditi za korist nekretnine k.č.br. 389/35 k.o. Ljubešćica;

g) geodetski (parcelacijski) elaborat izrađen u svrhu provedbe lokacijske dozvole, oznake 2022-98, od 20.05.2022. godine, po ovlaštenom inženjeru geodezije Rajku Milić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 840/1, (Ured ovlaštenog inženjera geodezije vl. Rajko Milić, d.i.g., HR-42220 Novi Marof, Zagorska ulica 24), potvrđen od strane DGU, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/2022-02/252, Urbroj: 541-16-05/1-22-3, od 15.06.2022. godine;

h) Punomoć za zastupanje u predmetnom postupku dana tvrtki KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 53A, OIB 45225211329, te njezinoj djelatnici DINI HORVAT, OIB 60849597559, dana 30.01.2025. godine, od strane investitora LJEKARNA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 18, OIB 43158005754,

i) Punomoć za zastupanje u predmetnom postupku dana tvrtki KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 53A, OIB 45225211329, te njezinoj djelatnici DINI HORVAT, OIB 60849597559, dana 31.01.2025. godine, od strane investitora DOM ZDRAVLJA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 20, OIB 04489447850,



- j) Punomoć za zastupanje u predmetnom postupku dana tvrtki KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 53A, OIB 45225211329, te njezinoj djelatnici DINI HORVAT, OIB 60849597559, dana 30.01.2025. godine, od strane investitora OPĆINA LJUBEŠĆICA, HR-42222 Ljubeščica, Ljubeški trg 1, OIB 42311210067.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) izdane su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela:
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 400300102/1059/25SS, od 11.03.2025. godine;**
 - VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: NP-06/25-01/289, URBROJ: 5-42/681-25-2, od 11.03.2025. godine;**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda, KLASA: 245-02/25-04/1384, URBROJ: 511-01-390-25-2, od 06.03.2025. godine;**
 - Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Služba sanitarne inspekcije, HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/25-03/204, URBROJ: 443-02-04-03-25-2, od 28.02.2025. godine;**
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Vodopravna potvrda, KLASA: 325-09/25-02/0000824, URBROJ: 374-3602-1-25-2, od 10.03.2025. godine;**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/25-02/2959, URBROJ: 376-05-3-25-02, od 06.03.2025. godine;**
 - Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ljudevita Gaja 4
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-09/21-01/165, URBROJ: 2186-381-09-25-9, od 03.03.2025. godine;**
- c) uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:
- **Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000003, URBROJ: 2186-08-2/1-22-0007, od 12.05.2022. godine,** izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, Ispostava Novi Marof, **pravomoćna s danom 06.06.2022. godine;**



- **Rješenje o (I.) izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000011, URBROJ: 2186-08-2/1-24-0003, od 03.04.2024. godine**, izdano po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, Ispostava Novi Marof, **pravomoćno s danom 05.04.2024. godine**;

- d) glavni projekt iz članka 65. Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o gradnji (Narodne novine broj 145/24.) izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova;
- e) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu u izgradnji obzirom da je za istu izdana građevinska dozvola (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000213, URBROJ: 2186-08-2/1-24-0014, od 19.04.2024. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, Ispostava Novi Marof, pravomoćna s danom 22.04.2024. godine);
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen;
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu;
- h) strankama u postupku iz članka 115. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19., 145/24.) omogućeno je osobnim pozivom od 13.03.2025. godine, da izvrše uvid u spis predmeta putem elektroničkog sustava eDozvola na adresi <https://dozvola.mgipu.hr/>, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon izvršenog uvida u spis dostavile pisane izjave:
- **OPĆINA LJUBEŠĆICA**, HR-42222 Ljubeščica, Ljubeški Trg 1, OIB 42311210067, za k.č.br. 389/36, 389/37, 389/39, 389/40, 389/41, k.o. Ljubeščica:
Obavijest, Klasa: 361-01/25-01/9, Urbroj: 2186-25-03-03/1-25-2, od 17.03.2025. godine, izdana po Odsjeku za komunalne poslove, prostorno uređenje i imovinu Jedinственog upravnog odjela Općine Ljubeščica, u kojoj stoji da su izvršili uvid u spis predmeta, nemaju primjedbe na isti i suglasni su s izdavanjem građevinske dozvole.
 - **OSNOVNA ŠKOLA LJUBEŠĆICA**, HR-42220 Ljubeščica, Zagrebačka ulica 22, OIB 05243609231, za k.č.br. 389/2 k.o. Ljubeščica:
Obavijest, Klasa: 602-01/25-01/3, Urbroj: 2186-125-01-25-1, od 17.03.2025. godine, izdana po ravnatelju Osnovne škole Ljubeščica Ivici Rojc, u kojoj stoji da su izvršili uvid u spis predmeta, nemaju primjedbe na isti i suglasni su s izdavanjem građevinske dozvole.
 - **Županijska uprava za ceste Varaždin**, HR-42000 Varaždin, Ulica Ljudevita Gaja 4, OIB 74640705361, za k.č.br. 4833 k.o. Ljubeščica:
Pisana obavijest voditelja odjela za cestovno zemljište i komunalnu infrastrukturu Županijske uprave za ceste Varaždinske županije Dejana Radat, u kojoj stoji da su suglasni s izdavanjem predmetne građevinske dozvole.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19., 145/24.), 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.

VODITELJ ISPOSTAVE
Martina Ereiz, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - za investitora OPĆINA LJUBEŠĆICA
HR-42222 Ljubešćica, Ljubeški trg 1
opunomoćeniku
DINA HORVAT (KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka 53a)
 - za investitora DOM ZDRAVLJA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE
HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 20
opunomoćeniku
DINA HORVAT (KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka 53a)
 - za investitora LJEKARNA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE
HR-42000 Varaždin, Kolodvorska ulica 18
opunomoćeniku
DINA HORVAT (KÖGL & PLAVEC d.o.o., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka 53a)
 - OPĆINA LJUBEŠĆICA, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za komunalne poslove, prostorno uređenje i imovinu - stranka u postupku
HR-42222 Ljubešćica, Ljubeški trg 1
 - OSNOVNA ŠKOLA LJUBEŠĆICA - stranka u postupku
HR-42220 Ljubešćica, Zagrebačka ulica 22
 - Županijska uprava za ceste Varaždin - stranka u postupku
HR-42000 Varaždin, Ulica Ljudevita Gaja 4

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Ljubešćica, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-42222 Ljubešćica, Zagrebačka 22 b
 - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof
HR-42220 Novi Marof, Franjevačka 3
 - Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša
HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7



