



REPUBLIKA HRVATSKA

Ličko-senjska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i  
zaštitu okoliša

Izdvojeno mjesto rada Novalja

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000271

URBROJ: 2125-06-02/14-22-0021

Novalja, 15.11.2022.

Ličko-senjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Izdvojeno mjesto rada Novalja, 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 podnijeli investitori OIKOS RESORTS d.o.o., HR-10000 Zagreb, Palinovečka 19G, OIB 29064347753 po opunomoćeniku Iva Gredelj, HR-10000 Zagreb, Zelenjak 54, OIB 29064347753, izdaje

## GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorima OIKOS RESORTS d.o.o., HR-10000 Zagreb, Palinovečka 19G, OIB 29064347753:

- građenje građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 2.b skupine: recepcija, trgovina, dvorana za rekreaciju, dječje igralište, zajedničke prostorije za goste
- građenje građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 2.b skupine: caffè bar, restoran, kuhinja, sanitarije za goste, strojarnica bazena, servisne prostorije, spremište s vanjskim bazenom

na građevnoj čestici: **4058/4**, sa smještajem kamp jedinica na građevnim česticama **4058/4**, **4088/2**, **4088/1-dio i 4085/1**, k.o. Novalja-nova, te

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene energetskog sustava (građevina u sustavu distribucije električne energije), 2.b skupine: glavni razvodni ormar kampa GRMO
- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava (građevina u sustavu odvodnje otpadnih voda), 2.b skupine: podzemni spremnik pročišćene vode
- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava (građevina u sustavu vodovoda), 2.b skupine: podzemni spremnik vode za hidrantsku mrežu

na k.č. **4088/8**, **4088/9 i 4058/3** k.o. Novalja-nova,

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 03/22-G, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Iva Gredelj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2406, a sadržava:

### MAPA 1

**arhitektonski projekt**, oznake 03/22-G od 07.2022. godine

- projektant: Iva Gredelj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2406
- projektantski ured: IVAARCH d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zelenjak 54, OIB 47493769126

### MAPA 2

**građevinski projekt mehaničke otpornosti i stabilnosti**, oznake T.D. 1201/05 od 06.2022. godine

- projektant: Marija Šarac, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4030
- projektantski ured: STATIČKI PROJEKTNI URED G i F d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ivana Rendića 28B, OIB 08413028683

### MAPA 3

**arhitektonski projekt fizikalnih svojstava zgrade**, oznake T.D. 25-22-17 od 08.2022. godine

- projektant: Zoran Veršić, dipl.ing.arh.; dr.sc., broj ovlaštenja A 808
- projektantski ured: Arhitektonski fakultet, HR-10000 Zagreb, Kačićeva ulica 26, OIB 42061107444

### MAPA 4

**strojarski projekt vodovoda i odvodnje**, oznake TD 32/22 od 06.2022. godine

- projektant: Marina Bogнар, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1630
- projektantski ured: PERPETUO PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrbani 27, OIB 01870828774

### MAPA 5

**strojarski projekt grijanja, hlađenja i ventilacije**, oznake TD 31/22 od 06.2022. godine

- projektant: Marina Bogнар, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1630
- projektantski ured: PERPETUO PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrbani 27, OIB 01870828774

### MAPA 6

**elektrotehnički projekt**, oznake 1296-V/22 od 06.2022. godine

- projektant: Tomislav Maraš, ing.el., broj ovlaštenja E 305
- projektantski ured: PITEK d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ivankovačka ulica 10, OIB 53056533682

### MAPA 7

**elektrotehnički projekt sustava za dojavu požara**, oznake 1296/22-V od 06.2022. godine

- projektant: Tomislav Maraš, ing.el., broj ovlaštenja E 305
- projektantski ured: PITEK d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ivankovačka ulica 10, OIB 53056533682

### MAPA 8

**građevinski projekt - prometne površine i oborinska odvodnja**, oznake 09/22-ID od 06.2022. godine

- projektant: Tomislav Drvodelić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1633
- projektantski ured: VIKING PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Fausta Vrančića 3, OIB 00913217546

### MAPA 9

**strojarski projekt bazenske tehnike**, oznake MCE-119/2022-B od 06.2022. godine

- projektant: Romeo Čituš, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1978
- projektantski ured: M & C ENGINEERING d.o.o., HR-23000 Zadar, Ulica Antuna Matije Reljkovića 21, OIB 28380661870

### MAPA 10

**strojarski projekt dizala**, oznake PD 22-100 od 06.2022. godine

- projektant: Tomislav Milić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1669
- projektantski ured: SENS-DESIGN d.o.o., HR-10000 Zagreb, Palinovečka ulica 41, OIB 98921458604

te pripadajući elaborati:

- **Elaborat zaštite od požara**, oznake 930622 od 06.2022. godine

- projektant: Martina Gajdek, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3320
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10430 Samobor, Ulica Jurja Dijanića 24A, OIB 84050612509

- **Elaborat zaštite na radu**, oznake 940622 od 06.2022. godine

- projektant: Martina Gajdek, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3320
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10430 Samobor, Ulica Jurja Dijanića 24A, OIB 84050612509.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

### OBRAZLOŽENJE

Investitori OIKOS RESORTS d.o.o., HR-10000 Zagreb, Palinovečka 19G, OIB 29064347753 po opunomoćeniku Iva Gredelj, HR-10000 Zagreb, Zelenjak 54, OIB 29064347753, zatražili su podneskom zaprimljenim dana 05.09.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 2.b skupine: recepcija, trgovina, dvorana za rekreaciju, dječje igralište, zajedničke prostorije za goste
- građenje građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 2.b skupine: caffe bar, restoran, kuhinja, sanitarije za goste, strojarica bazena, servisne prostorije, spremište s vanjskim bazenom

na građevnoj čestici: **4058/4**, sa smještajem kamp jedinica na građevnim česticama **4058/4**, **4088/2**, **4088/1-dio i 4085/1**, k.o. Novalja-nova, te

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene energetskog sustava (građevina u sustavu distribucije električne energije), 2.b skupine: glavni razvodni ormar kampa GRMO
- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava (građevina u sustavu odvodnje otpadnih voda), 2.b skupine: podzemni spremnik pročišćene vode
- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava (građevina u sustavu vodovoda), 2.b skupine: podzemni spremnik vode za hidrantsku mrežu

na k.č. **4088/8**, **4088/9 i 4058/3** k.o. Novalja-nova, 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) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrolika Gospić, HR-53000 Gospić, Lipovska 31
    - izdana **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 401900101/2618/22KR od 12.10.2022. godine**
  - KOMUNALIJE d.o.o., HR-53291 Novalja, Čiponjac jug 6
    - izdana **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 727/22 od 21.09.2022. godine**
  - ARBUROŽA d.o.o., HR-53291 Novalja, Čiponjac Jug 6,
    - izdana **Potvrda glavnog projekta od 04.10.2022. godine**
  - Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
    - izdana **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/22-03/12371, URBROJ: 443-02-02-03-22-2 od 09.11.2022. godine**
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
    - izdana **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-02/8790, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 20.09.2022. godine**
  - Grad Novalja, HR-53291 Novalja, Trg dr. Franje Tuđmana 1
    - izdana **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 350-05/22-01/50, URBROJ: 2125-6-04-02/01-22-13 od 08.11.2022. godine**

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije, HR-53000 Gospić, Smiljansko Polje bb
  - izdana **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/22-04/5746, URBROJ: 511-01-376-2-22-2 od 28.10.2022. godine**
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
  - izdana **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/22-02/0003257, URBROJ: 374-3304-2-22-2 od 21.09.2022. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Pag, z.k.ul. 2047, k.o. Novalja Nova, provjeren e-izvatom 15.11.2022. godine,
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Pag, z.k.ul. 5691, k.o. Novalja Nova, provjeren e-izvatom 15.11.2022. godine,
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Pag, z.k.ul. 2062, k.o. Novalja Nova, provjeren e-izvatom 15.11.2022. godine,
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Pag, z.k.ul. 5689, k.o. Novalja Nova, provjeren e-izvatom 15.11.2022. godine,
- Ugovor o zakupu nekretnine, broj OV-8217/2021, ovjeren od strane javnog bilježnika suzana Hrabra, u Zadru, 29.10.2021. godine
- Popis članova turističkog društva, Posl.broj: OU-568/21-2, ovjeren od strane javnog bilježnika Vesne Pučar, u Zagrebu, 09.11.2021. godine sa izvatom iz sudskog registra, provjerenog 15.11.2022. 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:
  - PPUG Novalja - IV. ID ("Županijski glasnik Ličko-senjske županije", broj 21/07, 09/15, 22/16, 15/18 i 18/20)
  - UPU dijela ugostiteljsko-turističke zone Dabi-Vidasi (2. dio) - ID ("Županijski glasnik Ličko-senjske županije", broj 12/19 i 22A/21).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka T3)

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 15. 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) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen

h) postoji mogućnost priključenja građevine 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. Ovo rješenje dostavit će se strankama putem oglasne ploče i putem mrežne stranice ovog Upravnog odjela u trajanju od osam dana, sukladno članku 120. Zakona o gradnji.

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 12.000,00 kuna na račun broj HR5123400091800009008 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

#### **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.

VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
GRADITELJSTVO  
Jasmina Baričević, dipl.ing.građ.

#### **DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - OIKOS RESORTS d.o.o.  
HR-10000 Zagreb, Palinovečka 19G
  - Iva Gredelj - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, Zelenjak 54
- 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>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Novalja, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa  
Trg dr. Franje Tuđmana 1, HR-53291 Novalja
  - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Lika,  
Podvelebitsko primorje i Otoci"  
HR-53000 Gospić, Bužimska 10
  - PUK Gospić, Odjel za katastar nekretnina Gospić, Ispostava Novalja  
HR-53291 Novalja, Vodovodna 3
  - Ličko-senjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Odsjek za povjerene poslove  
državne uprave iz područja gospodarstva, Novalja  
HR-53291 Novalja, Trg Dr. Franje Tuđmana 1



## 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.

**JASMINA BARIČEVIĆ**

LICKO-SENJSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 15.11.2022.

