



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Zagrebačka županija**

**Grad Velika Gorica**

**Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo i  
zaštitu okoliša**

KLASA: UP/I-350-05/25-01/000013

URBROJ: 238-31-09-25-0008

Velika Gorica, 10.10.2025.

Zagrebačka županija, Grad Velika Gorica, Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući po zahtjevu koji su podnijele REISSWOLF d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Vukomerička ulica 1B, OIB 64293991678, te AUTO ZOVAK d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Vukomerička ulica 4, OIB 54549529724, po opunomoćeniku Jasmina Šarotar, HR-10000 Zagreb, Savezne Republike Njemačke 4, OIB 87263843326, i drugi, izdaje

## **LOKACIJSKU DOZVOLU**

**I. Lokacijska dozvola se izdaje za:**

- građenje zgrade gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine, skladišta gotove robe za prodaju

na novoformiranoj građevnoj čestici koja će nastati od k.č.broj 475/8, 446/9, 446/7, 446/5, 446/11 dio, 447/1 dio, 447/3 dio, 447/2 dio, 448 dio, 449 dio, 450/1 dio, 452/1 dio, 452/4, 452/3, 452/2 dio, 451/1 i 453/4 k.o. Vukovina (Vukovina, Proizvodna zona Vukovinasko polje, Zelena aleja), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

**MAPA 1**

**idejni projekt**, oznake UP 22/37 IP od 05.2025. godine

- projektant: Jasmina Šarotar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3353
- projektantski ured: URBANI PROSTOR d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Ulica Dragutina Domjanića 1, OIB 36989000441

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

**II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela**

- Grad Velika Gorica, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i promet, HR-10410 Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 34
  - utvrđeni posebni uvjeti - posebni uvjeti, KLASA: 361-01/25-01/140, URBROJ: 238-31-06-25-2 od 14.04.2025. godine
- VG VODOOPSKRBA d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45
  - utvrđeni posebni uvjeti - posebni uvjeti i uvjeti priključenja, KLASA: 361-07/25/117, URBROJ: 238-31-179-04/03-25-3 od 17.04.2025. godine

KLASA: UP/I-350-05/25-01/000013, URBROJ: 238-31-09-25-0008

1/5

*Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.*



- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
  - utvrđeni posebni uvjeti - elektroenergetska suglasnost (EES), BROJ: 400100103/7812/25RK, broj 4001-70309142-100030704 od 22.04.2025. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - utvrđeni posebni uvjeti - posebni uvjeti gradnje, KLASA: 361-03/25-01/8247, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 16.04.2025. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
  - utvrđeni posebni uvjeti - posebni uvjeti građenja, KLASA: 245-02/25-03/4234, URBROJ: 511-01-361/1-25-02 od 17.04.2025. godine
- Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
  - utvrđeni posebni uvjeti - vodopravni uvjeti, KLASA: 325-09/25-03/4755, URBROJ: 374-25-3-25-2 od 15.04.2025. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi četiri godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

### OBRAZLOŽENJE

Podnositelji, REISSWOLF d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Vukomerička ulica 1B, OIB 64293991678, te AUTO ZOVAK d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Vukomerička ulica 4, OIB 54549529724, po opunomoćeniku Jasmina Šarotar, HR-10000 Zagreb, Savezne Republike Njemačke 4, OIB 87263843326, i drugi, zatražili su podneskom zaprimljenim dana 04.06.2025. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje zgrade gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine, skladišta gotove robe za prodaju

na novoformiranoj građevnoj čestici koja će nastati od k.č.broj 475/8, 446/9, 446/7, 446/5, 446/11 dio, 447/1 dio, 447/3 dio, 447/2 dio, 448 dio, 449 dio, 450/1 dio, 452/1 dio, 452/4, 452/3, 452/2 dio, 451/1 i 453/4 k.o. Vukovina (Vukovina, Proizvodna zona Vukovinasko polje, Zelena aleja), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Priložen je dokaz pravnog interesa, i to:

Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno-knjižni odjel Velika Gorica, z.k.ul. 4, k.o. 331945 Vukovina, od 21.5.2025. godine, pod OSS evidencijskim brojem 420443/2025.

Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno-knjižni odjel Velika Gorica, z.k.ul. 69, k.o. 331945 Vukovina, od 21.5.2025. godine, pod OSS evidencijskim brojem 420441/2025.





Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno-knjižni odjel Velika Gorica, z.k.ul. 1343, k.o. 331945 Vukovina, od 21.5.2025. godine, pod OSS evidencijskim brojem 420442/2025.

Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno-knjižni odjel Velika Gorica, z.k.ul. 1702, k.o. 331945 Vukovina, od 21.5.2025. godine, pod OSS evidencijskim brojem 420440/2025.

Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno-knjižni odjel Velika Gorica, z.k.ul. 2062, k.o. 331945 Vukovina, od 21.5.2025. godine, pod OSS evidencijskim brojem 420400/2025..

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni 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:
  - PPUG Velika Gorica - IV. ID (službeno V. ciljane ID) (Službeni glasnik Grada Velike Gorice, 03/23)
  - UPU proizvodne zone Vukovinsko Polje (Službeni glasnik Grada Velike Gorice, 13/07).

Prema Prostornom planu uređenja Grada Velika Gorica predmetna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" - unutar neizgrađenog / neuređenog dijela površine za razvoj izvan naselja gospodarske namjene – proizvodno-poslovne namjene, unutar površine infrastrukturnih sustava te uz planiranu županijsku cestu
- prema kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustav" - nalazi se u zoni u kojoj je moguć smještaj solarnih elektrana
- prema kartografskom prikazu 3.a "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" - na području izloženom mogućem djelovanju potresa VII stupnja MCS ljestvice, na vodonosnom području, unutar zone kontrolirane gradnje oko objekata posebne namjene oznake 1-ZKG, unutar granice kontroliranog zračnog prostora Zračne luke Zagreb te u obuhvatu urbanističkog plana uređenja
- prema kartografskom prikazu 3.b "Područja ekološke mreže" - ne nalazi se unutar područja ekološke mreže
- prema kartografskom prikazu 4.32. "Građevinska područja" - unutar neizgrađenog / neuređenog dijela površine za razvoj izvan naselja proizvodno-poslovne namjene, u obuhvatu donesenog urbanističkog plana uređenja te dijelom u koridoru planirane županijske ceste.

Prema Urbanističkom planu uređenja Proizvodne zone „Vukovinsko polje“ predmetna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 2. „Korištenje i namjena površina“ – unutar proizvodne pretežito industrijske namjene (I1), uz županijsku cestu
- prema kartografskom prikazu 3a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet i telekomunikacije“ – uz županijsku cestu i uz planiranu sabirnu cestu oznake S1



- prema kartografskom prikazu 3b. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja“ – u zaštitnom koridoru vodnog dobra
- prema kartografskom prikazu 3c. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: energetska sustav – elektroopskrba i plinoopskrba“ – ne nalazi se u koridoru infrastrukturnih građevina
- prema kartografskom prikazu 4. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ – unutar neizgrađenog dijela površine namijenjene za gradnju, na vodonosnom području i na području obavezne preparcelacije
- prema kartografskom prikazu 5. „Način i uvjeti gradnje“ – na području nove gradnje oznake površine I1-B.

Kartografski prikazi iz navedenih prostornih planova sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u skladu s prostornim planom i to s odredbama članka 5. – 24., 31. – 37., 40. – 45., 48. i 60. Urbanističkog plana uređenja Proizvodne zone „Vukovinsko polje“ te s odredbama članaka 5., 88., 147., 152. i 216. Prostornog plana uređenja Grada Velika Gorica.

- d) idejni 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) 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 javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 1.990,84 eura na račun broj HR6624020061854100005 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).





**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.

SAVJETNICA ZA PRAVNE POSLOVE

Đenica Horvat Harkay, dipl.iur.

**DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - REISSWOLF d.o.o.  
HR-10410 Velika Gorica, Vukomerička ulica 1B
  - AUTO ZOVAK d.o.o.  
HR-10410 Velika Gorica, Vukomerička ulica 4
  - JASMINA ŠAROTAR - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, Savezne Republike Njemačke 4
  - EVITA NAVOJ - opunomoćenik  
HR-10450 Jastrebarsko, Matije Gupca 21
  - DAMIR MILIŠIĆ - opunomoćenik  
HR-10410 Velika Gorica, Pleška 29
- 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>)
  - PUK Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Velika Gorica  
HR-10410 Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 35





## 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 izvoznika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**ĐENICA HORVAT HARKAY**

GRAD VELIKA GORICA

Potpisano: 10.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Zagrebačka županija

Grad Velika Gorica

Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo i  
zaštitu okoliša

KLASA: UP/I-350-05/25-01/000013

URBROJ: 238-31-09-25-0009

Velika Gorica, 07.11.2025.

## POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 05.11.2025. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/25-01/000013, URBROJ: 238-31-09-25-0008 od 10.10.2025. godine) je postalo pravomoćno.

SAVJETNICA ZA PRAVNE POSLOVE

Đenica Horvat Harkay, dipl.iur.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - REISSWOLF d.o.o.  
HR-10410 Velika Gorica, VUKOMERIČKA ULICA 1B
  - AUTO ZOVAK d.o.o.  
HR-10410 Velika Gorica, VUKOMERIČKA ULICA 4
  - JASMINA ŠAROTAR - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, SAVEZNE REPUBLIKE NJEMAČKE 4
  - EVITA NAVOJ - opunomoćenik  
HR-10450 Jastrebarsko, MATIJE GUPCA 21
  - DAMIR MILIŠIĆ - opunomoćenik  
HR-10410 Velika Gorica, PLEŠKA 29
  - DAMIR MILIŠIĆ - opunomoćenik  
HR-10410 Velika Gorica, PLEŠKA 29
  - EVITA NAVOJ - opunomoćenik  
HR-10450 Jastrebarsko, MATIJE GUPCA 21
  - JASMINA ŠAROTAR - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, SAVEZNE REPUBLIKE NJEMAČKE 4





## 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.

**ĐENICA HORVAT HARKAY**  
GRAD VELIKA GORICA  
Potpisano: 07.11.2025.