



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELA LUKA
Općinsko vijeće

KLASA:
URBROJ:
Vela Luka, 2026. godine

Na temelju članka 10. Odluke o privremenoj zabrani izvođenja građevinskih radova na području Općine Vela Luka u 2026.godini („Službeni glasnik Općine Vela Luka” br. 19/25, dalje u tekstu: Odluka) i članka 29. Statuta Općine Vela Luka („Službeni glasnik Općine Vela Luka“ br. 11/21) Općinsko vijeće Općine Vela Luka na svojoj _____ sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donosi

O D L U K U
o izvođenju radova tijekom turističke sezone za građevinske radove
na kat. čest. 2354/16 k.o. Vela Luka

Članak 1.

Trgovačkom društvu V.D.M. PROMET d.o.o, Zagorska 22, OIB: 77440333831, kao izvođaču građevinskih radova investitora V.D.M NEKRETNINE d.o.o. , Zagorska 22, OIB: 36415736999 iz Zagreba odobrava se / ne odobrava se izvođenje radova na izradi armirano betonske konstrukcije u periodu od 01.06.2026. do 15.07.2026. te od 01.09.2026. do 01.10.2026. te radova instalacije koje prate betonsku konstrukciju.

Članak 2.

Naknada za izvođenje radova iznosi 150,00 EUR / dan i prihod je Općine Vela Luka.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Vela Luka”.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Zoran Manestar

Dostaviti:

- V.D.M. PROMET d.o.o.
- V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
- objava u Službenom glasniku Općine Vela Luka
- pismohrana

O b r a z l o ž e n j e

Trgovačko društvo V.D.M. NEKRETNINE d.o.o. , Zagorska 22, OIB: 36415736999 kao investitor za izgradnju objekta više stambene namjene na lokaciji kat.čest. 2354/16 k.o.Vela Luka uputilo je Općinskom vijeću Općine Vela Luka, zahtjev za odobrenjem izvođenja građevinskih radova na izradi armirano betonske konstrukcije u periodu od 01.06.2026. do 15.07.2026. te od 01.09.2026. do 01.10.2026. te radova instalacije koje prate betonsku konstrukciju. Zahtjev je zaprimljen 30.04.2026.g.

Člankom 10. Odluke propisano da Općinsko vijeće može posebnom odlukom, na pisani i obrazloženi zahtjev investitora ili izvođača odobriti izvođenje radova u vrijeme zabrane kada se radi o završetku određenih radova koji su započeli prije razdoblja zabrane, a završetak radova je bio planiran prije početka razdoblja zabrane.

Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, gospodarenje prostorom i komunalne djelatnosti pregledao je zahtjev te je ustanovio da je zahtjev podnijela ovlaštena osoba, da je pravovremeno podnesen, sadrži propisane podatke, a izvođač je na poziv dostavio i potvrde o nepostojanju duga na strani izvođača i investitora tako da je zahtjev izvođača u potpunosti kompletiran stoga se smatra opravdanim kao i potpunim i pravodobno podnesenim te se kao takav dostavlja Općinskom vijeću na razmatranje.

V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
Zagorska 22, Zagreb
OIB 36415736999

DUBROVAŠKO- NERETVANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA VELA LUKA

Općinsko vijeće

Naš znak: NBK-D-1/26.

Datum: 29.4.2026.

PREDMET: Zahtjev za odobrenje izvođenja radova u periodu turističke sezone

Poštovani,

ovim putem Vam se obraćamo kao Investitor na izgradnji objekta više stambene namjene na lokaciji k.č.br. 2354/16 k.o. Vela Luka sa zahtjevom da nam se odobri izvođenje radova na izradi armirano betonske konstrukcije u periodu od 01.06.2026. do 15.07.2026 pa od 01.09.2026 do 01.10. 2026. te radova instalacija koje prate betonsku konstrukciju (vodovod i kanalizacija te elektro instalacije). Naime, mi nemamo kran niti strojeve, tako da nećemo stvarati buku te se sve radi ručno. Osim toga, nalazimo se u blizini granice sa zonom II tako da nismo u turističkom dijelu. Napominjemo da ukoliko bude pritužbi od strane susjeda, spremni smo prekinuti radove.

Investitor: V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., Zagorska 22, Zagreb, OIB 36415736999

Gl. Izvođač radova: V.D.M. PROMET d.o.o., Zagorska 22, ZAGREB, OIB 77440333831

Izvođač na beton.konstrukciji: MANAGER d.o.o., Punta XIII 9, Splitska (Supetar), OIB 92800704618

Izvođač elektro-instalacije: ŠEPAROVIĆ-OBRT ZA ELEKTROINSTALACIJSKE RADOVE,
vl. Ivo Šeparović OIB65213176922, Ulica 102 br.37, Blato, Korčula

Izvođač vodovod i kanalizaciju: OBRT ZA MONTAŽU I SERVIS TERMA, vl. Marko Dragojević,
OIB51627488226, Ulica 58 br.1, Vela Luka, Korčula

Molim Vas da nam odobrite Zahtjev.

S poštovanjem,

Direktor:

Vjekoslav Mandić

V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
Za poslovanje nekretnostima
Zagorska 22, Zagreb

V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
Zagorska 22, Zagreb
OIB 36415736999

DUBROVAŠKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELA LUKA
Općinsko vijeće

Naš znak: NBK-D-2/26.
Datum: 25.5.2026.

PREDMET: Dopuna Zahtjeva za odobrenje izvođenja radova u periodu turističke sezone

Poštovani,

ovim putem dostavljamo nadopunu našeg Zahtjeva (od 29.4.26.) za odobrenje izvođenja radova u periodu turističke sezone, a koji ste zatražili 19.5.26. putem elektroničke pošte. Dolje niže u Zahtjevu su podaci Investitora i Glavnog izvođača radova, a u privitku dostavljamo Građevinsku dozvolu i Pravomoćnost iste te potvrde o nepostojanju duga za oba pravna subjekta od Općine Vela Luka, Komunalne djelatnosti d.o.o. i NPKLM Vodovoda d.o.o.

Kako smo već naveli mi smo Investitor na izgradnji objekta više stambene namjene na lokaciji k.č.br. 2354/16 k.o. Vela Luka te smo uputili Zahtjev da nam se odobri izvođenje radova na izradi armirano betonske konstrukcije u periodu od 01.06.2026. do 15.07.2026 pa od 01.09.2026 do 01.10. 2026. te radova instalacija koje prate betonsku konstrukciju (vodovod i kanalizacija te elektro instalacije). Naime, mi nemamo kran niti strojeve, tako da nećemo stvarati buku te se sve radi ručno. Osim toga, nalazimo se u blizini granice sa zonom II tako da nismo u turističkom dijelu. Napominjemo da ukoliko bude pritužbi od strane susjeda, spremni smo prekinuti radove.

Investitor: V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., Zagorska 22, Zagreb, OIB 36415736999

Gl. Izvođač radova: V.D.M. PROMET d.o.o., Zagorska 22, ZAGREB, OIB 77440333831

Molim Vas da nam odobrite Zahtjev.

S poštovanjem,

Direktor:

Vjekoslav Mandić
V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
Za poslovanje nekretninama
Zagorska 22, Zagreb

U prilogu:

- Građevinska dozvola
Klasa: UP/I-361-03/24-01/00027, Urbroj:2117-23-3/1-24-002, Vela Luka ,1.10.2024.
- Potvrda o pravomoćnosti
Klasa: UP/I-361-03/24-01/00027, Urbroj:2117-23-3/1-22-0023, Vela Luka, 4.11.2024.
- Potvrda o nepostojanju duga izdana od Općine Vela luka za V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
- Potvrda o nepostojanju duga izdana od Općine Vela luka za V.D.M. PROMET d.o.o.
- Potvrda o nepostojanju duga izdana od Komunalne-djelatnosti d.o.o. za V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
- Potvrda o nepostojanju duga izdana od Komunalne-djelatnosti d.o.o. za V.D.M. PROMET d.o.o.
- Potvrda o nepostojanju duga izdana od NPKLM Vodovoda za V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
- Potvrda o nepostojanju duga izdana od NPKLM Vodovoda za V.D.M. PROMET d.o.o.


REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava Vela Luka

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000274

URBROJ: 2117-23-3/1-24-0022

Vela Luka, 01.10.2024.

Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Vela Luka, OIB 32082115313, 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 je podnio investitor V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagorska ulica 22, OIB 36415736999 po opunomoćeniku KATICA DUBLJEVIĆ, HR-20271 Blato, 3.Ulica, br. 3, OIB 12709281050, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagorska ulica 22, OIB 36415736999:

- građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, VIŠESTAMBENA ZGRADA
- građenje zgrade stambene namjene (pomoćna), BAZEN

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 2354/16 k.o. Vela Luka koja je nastala od dijela k.č.br. 2354/16 k.o. Vela Luka (Vela Luka),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake XXIV-04/24, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Katica Dubljević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3039, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake XXIV-04/24 od 03.2024. godine

- projektant: Katica Dubljević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3039
- projektantski ured: URED OVLAŠTENE ARHITEKTICE K.DUBLJEVIĆ, HR-20271 Blato, 3.Ulica, br. 3, OIB 12709281050

MAPA 2

građevinski projekt - PROJEKT GRAĐEVINSKE KONSTRUKCIJE, oznake 34/2023-K od 05.2024. godine

- projektant: Ivana Znaor, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6663
- projektantski ured: ZNAOR ING j.d.o.o., HR-21217 Kaštel Novi, Cesta dr. Franje Tuđmana 1110, OIB 94514793730

MAPA 3

građevinski projekt - PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE, oznake 34/2024-ViK od 05.2024. godine

- projektant: Ivana Znaor, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6663
- projektantski ured: ZNAOR ING j.d.o.o., HR-21217 Kaštel Novi, Cesta dr. Franje Tuđmana 1110, OIB 94514793730



MAPA 4

građevinski projekt - PROJEKT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE, ZAŠTITE OD BUKE, oznake 34/2024-F od 05.2024. godine

- projektant: Ivana Znaor, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6663
- projektantski ured: ZNAOR ING j.d.o.o., HR-21217 Kaštel Novi, Cesta dr. Franje Tuđmana 1110, OIB 94514793730

MAPA 5

elektrotehnički projekt - ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT, oznake TD-E-83/24 od 06.2024. godine

- projektant: Jure Grgić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2579
- projektantski ured: ELEKTRO KLIMA PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Smiljanićeva 2, OIB 95782162509

MAPA 6

strojarski projekt - STROJARSKI PROJEKT - VENTILACIJE, KLIMATIZACIJE I BAZENSKE TEHNIKE, oznake S.4525/SI od 03.2024. godine

- projektant: Lovre Giljanović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2019
- projektantski ured: STROJOPROJEKT, d. o. o., HR-21000 Split, Matice hrvatske 102, OIB 68222572001

MAPA 7

strojarski projekt - STROJARSKI PROJEKT - PROJEKT VERTIKALNOG TRANSPORTA, oznake PPN 6445/24 od 03.2024. godine

- projektant: Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355
- projektantski ured: PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Gustava Krkleca 14, OIB 12444339390.

- 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.
- III. Investitor mora izvođenje radova iz točke I. izreke ovoga rješenja te stručni nadzor građenja pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.
- IV. Investitor je dužan ovom upravnom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka izvođenja građevinskih radova.
- V. Građevine iz točke I. ovoga rješenja 2. b skupine moraju u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršene u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja.
- VI. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

OBRAZLOŽENJE

Investitor V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagorska ulica 22, OIB 36415736999 po opunomoćeniku KATICA DUBLJEVIĆ, HR-20271 Blato, 3.Ulica, br. 3, OIB 12709281050, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.06.2024. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, VIŠESTAMBENA ZGRADA
- građenje zgrade stambene namjene (pomoćna), BAZEN



na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 2354/16 k.o. Vela Luka koja je nastala od dijela k.č.br. 2354/16 k.o. Vela Luka (Vela Luka),

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 Alen Harapin R 29 dipl.ing.građ.:
 - Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti za betonske i zidane konstrukcije (BK) za višestambenu zgradu s bazenom k.č.br. 2354/16 k.o. Vela Luka, oznaka revizije / Broj izvješća: 2024-R51, od lipnja 2024. godine od ovlaštenog revidenta prof.dr.sc.Alen Harapin, dipl.ing.građ., Redni broj evidencije: 91/15, Broj upisa: R 29
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Općina Vela Luka, HR-20270 Vela Luka, Obala 3 br. 19
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 350-01/24-01/003, URBROJ: 2117-21-23-1 od 29.08.2024. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, HR-20000 Dubrovnik, Nikole Tesle 3
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, broj i znak: 401600102/3909/24ZT od 21.08.2024. godine**
 - VODOVOD d.o.o. Blato, HR-20271 Blato, Ulica 32 br. 9/1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, znak: 2024/86 od 30.08.2024. godine**
 - KOMUNALAC d.o.o., Vela Luka, HR-20270 Vela Luka, Obala 2 br.1,
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Ubroj: 243/24 od 29.08.2024. 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: 361-03/24-02/10795, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 26.08.2024. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 32
 - nije utvrđeno u roku, **smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta**
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/24-02/0003108, URBROJ: 374-24-3-24-2 od 22.08.2024. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa



- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišno-knjižni odjel Blato, z.k.ul. 7270, k.o. Blato, od 17.06.2024. godine, upisan pod OSS evidencijskim brojem 434261/2024
 - Ugovor na temelju kojeg je investitor stekao pravo građenja - Ugovor o zajedničkom ulaganju sklopljen između Željke Marinović iz Zagreba, Zagorska 44 a, OIB: 71759343101 i V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagorska ulica 22, OIB 36415736999 od dana 15.06.2023. godine, ovjeren pred javnim bilježnikom Darija Bošnjak, Broj: OV-5965/2023, Zagreb, 16.06.2023. godine.
- f) priložen je dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave sukladno članku 108. st. 2. točki 9. Zakona o gradnji: Izjavu s tabularnim očitovanjem ovjerenu pred javnim bilježnikom Stipe Mustapić, Broj: OV-1453/2024, Ston, 14.08.2024. 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 Vela Luka - (Službeni glasnik općine Vela Luka, broj 02/07., 08/11. i 03/13.).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u zoni - građevinsko područje naselja - neizgrađeni - uređeni dio
- prema kartografskom prikazu 4.8. „Građevinska područja naselja“, u zoni - građevinsko područje naselja - neizgrađeni - uređeni dio

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 i to od članka 8. do članka 155. Odredbi za provođenje plana Prostornog plana uređenja Općine Vela Luka (Sl.gl. Općine Vela Luka, broj 02/07., 08/11. i 03/13.) i to:

- članak 8. - u odnosu na uvjete za određivanje namjena površina na području Općine Vela Luka – stambene namjene – zgrada stambene namjene
- članak 32. - u odnosu na smještaj građevina na građevnoj čestici prema kojem građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice - u konkretnom slučaju udaljenost zgrade od susjednih međa i pomoćne građevine je veća od 3,0 m.
- članak 37. – sukladno navedeno članku 37. nije dozvoljena izvedba ograda od montažnih betonskih prefabriciranih elemenata. Ograde se smiju izvoditi od kamena, betona, metala i zelenila, a također i u kombinacijama spomenutih materijala, do maksimalne visine 180 cm. Ograde mogu biti do visine 250 cm ukoliko se izvode sukladno tradicionalnom načinu gradnje kao kameni i/ili ožbukani zidovi (nova gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nastavljjanje na postojeće tradicionalne zidove). Ukoliko ogradni zid ima funkciju potpornog zida njegova visina može iznositi najviše 250 cm. U



slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase potrebno je ozeleniti - u konkretnom slučaju potporni zidovi su visine manje od 2,50 m i planirano je žbukanje.

- članak 41. - sukladno članku 41. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno (travnate površine) - u konkretnom slučaju ostvareno 20,5 % zelenila.

- članak 42. - sukladno članku 42. građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, s iznimkom za građevne čestice stambene namjene gdje se dopušta minimalna širina 3 m - u konkretnom slučaju predmetna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na javno - prometnu površinu nerazvrstanu cestu – Ulica 73. (k.č.zem. 2354/15 k.o. Vela Luka) sa cijelom jugoistočnom stranom predmetne parcele.

- članak 51. - sukladno članku 51. stambenim građevinama smatraju se: građevine individualne stambene izgradnje, višestambene i stambeno-poslovne građevine. Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambeno - poslovne ili stambene namjene s više od 4 odvojene stambene jedinice. Mogućnost smještaja višestambenih građevina ograničava se na centralni dio građevinskog područja naselja Vela Luka - u konkretnom slučaju planirana zgrada ima 11 stanova i smještena je u centralnom dijelu građevinskog područja naselja Vela Luka.

- članak 52. - sukladno članku 52., veličinu, izgrađenost građevne čestice za višestambene građevine, prema kojem je prikaz parametara za centralni dio građevinskog područja naselja Vela Luka čija najmanja površina iznosi 500 m² – u konkretnom slučaju iznosi 727,00 m² i najveći koeficijent izgrađenosti je 0,50 - u konkretnom slučaju 0,37. Najmanja širina građevne čestice 20 m² - u konkretnom slučaju minimalna širina parcele na mjestu planirane zgrade iznosi 20,00m².

- članak 53. - sukladno članku 53. obiteljske građevine moguće je izgraditi na samostojeći (SS), dvojni (D) ili kao niz (N), a višestambene građevine samo na samostojeći način (SS) - u konkretnom slučaju višestambena zgrada je samostojeća. Udaljenost građevine od vanjskog regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m s iznimkom za građevine izgrađene u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Vela Luke - u konkretnom slučaju zgrada je na većoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog regulacijskog pravca.

- članak 55. - veličina građevine je definirana prema čl. 55 kojim je dozvoljena izgradnja višestambene zgrade u dijelu građevinskog područja naselja Vela Luka sa najviše četiri etaže i visine 13,0m - u konkretnom slučaju radi se o višestambenoj zgradi katnosti P+1K+2K+3K, visine zgrade 12,20m od konačno zaravnatog terena uz pročelje zgrade do vrha zadnje konstrukcije.

- članak 57. - Oblik građevine u pogledu krova definira se čl. 57. kojim se propisuje da krovšta osnovnih građevina se izvode kao ravna ili kosa ili u kombinaciji prethodna dva - u konkretnom slučaju radi se o ravnom krovu.

- članak 155. - Parkirališta su definirana čl. 155. kojim se propisuje da smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici. Sukladno čl.116. PPUO Vela Luka potreban broj parkirališnih mjesta je 1 PM/stambenoj jedinici - u konkretnom slučaju ostvaren broj parkirališnih mjesta je 12 PM na 11 stambenih jedinica na vlastitoj građevnoj čestici.



- 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 - temeljem članka 174. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Vela Luka (Sl.gl. 2/07, 8/11 i 3/13) za predmetni zahvat u prostoru može se izdati akt za građenje
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, kolni i pješački pristup građevine na prometnu površinu ostvaruje se sa jugoistočne strane građevinske čestice (nerazvrstana cesta - Ulica 73. (k.č.br. 2354/15 k.o. Vela Luka))
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen, sanitarne otpadne vode odvode se u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na jugu parcele
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) postoji mogućnost priključenja građevine na javni vodoopskrbni sustav
- j) strankama u postupku omogućeno je osobnim i javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka, te je o istome sačinjen Zapisnik dana 17.09.2024. godine koji prileži spisu predmeta

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 548,75 eura na račun broj HR5623400091800019006 prema tarifnom broju 20. 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.

VODITELJICA ISPOSTAVE
Tina Anić Pirović, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Zagorska ulica 22
 - KATICA DUBLJEVIĆ - opunomoćenik
HR-20271 Blato, 3.Ulica, br. 3
- 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
- u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Vela Luka, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Obala 3, broj 19, 20 270 Vela Luka
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, VGI za mali sliv "Neretva-Korčula"
HR-20355 Opuzen, Trg Opuzenske bojne 5
 - PUK Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Korčula, Ispostava Blato
HR-20271 Blato, Trg dr. Franje Tuđmana 4
 - Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj, Ispostava Korčula
HR-20260 Korčula, Trg Antuna i Stjepana Radića 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,
ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova
vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i
istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

TINA ANIĆ PIROVIĆ

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 03.10.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava Vela Luka

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000274

URBROJ: 2117-23-3/1-24-0023

Vela Luka, 04.11.2024.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 28.10.2024. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000274, URBROJ: 2117-23-3/1-24-0022 od 01.10.2024. godine) je postalo pravomoćno.

VODITELJICA ISPOSTAVE
Tina Anić Pirović, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - V.D.M. NEKRETNINE d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Zagorska ulica 22
 - KATICA DUBLJEVIĆ - opunomoćenik
HR-20271 Blato, 3.Ulica, br. 3





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELA LUKA
OIB: 00935002462

KLASA:401-01/26-01/04
URBROJ: 2117-21-06/3-26-8

Vela Luka, 20.05.2026.g.

POTVRDA

Potvrđujem da V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36415736999, sa sjedištem na adresi Zagorska 22, 10 000 Zagreb nema dugovanja prema Općini Vela Luka.

Potvrda se izdaje na zahtjev obveznika.

Viši stručni suradnik za naplatu prihoda
Halyna Koruzhynets, dipl.oec



Dostaviti:

- V.D.M. NEKRETNINE d.o.o, Zagorska 22, 10 000 Zagreb.
- Pismohrana.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELA LUKA
OIB: 00935002462

KLASA:401-01/26-01/04
URBROJ: 2117-21-06/3-26-9

Vela Luka, 20.05.2026.g.

POTVRDA

Potvrđujem da V.D.M. PROMET d.o.o., OIB: 77440333831, sa sjedištem na adresi Zagorska 22, 10 000 Zagreb nema dugovanja prema Općini Vela Luka.

Potvrda se izdaje na zahtjev obveznika.

Viši stručni suradnik za naplatu prihoda
Halyna Koruzhynets, dipl.oec



Dostaviti:

- V.D.M. PROMET d.o.o., Zagorska 22, 10 000 Zagreb.
- Pismohrana.

V.D.M PROMET d.o.o

OIB:77440333831

Zagorska 22, 10 000 Zagreb

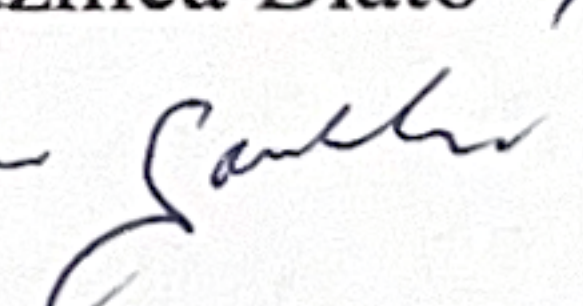
PREDMET: POTVRDA

kojom potvrđujemo da firma V.D.M PROMET d.o.o iz Zagreba nema nikakva dugovanja prema NPKLM vodovod d.o.o Podružnica Blato na dan 25.05.2026. godine.

NPKLM vodovod d.o.o Korčula

Podružnica Blato

NPKLM vodovod d.o.o.
Korčula
PODRUŽNICA BLATO
32. ulica 9/1, BLATO
1



V.D.M NEKRETNINE d.o.o

OIB:36415736999

Zagorska 22, 10 000 Zagreb

PREDMET: POTVRDA

kojom potvrđujemo da firma V.D.M NEKRETNINE d.o.o iz Zagreba nema nikakva dugovanja prema NPKLM vodovod d.o.o Podružnica Blato na dan 25.05.2026. godine.

NPKLM vodovod d.o.o Korčula

NPKLM vodovod d.o.o.
Korčula
PODRUŽNICA BLATO
32. ulica 9/1, BLATO
1

Podružnica Blato

Marko Šorlić

Komunalne djelatnosti d.o.o.

Vela Luka

Obala 2 br. 1 20270 Vela Luka

tel: 020-812 438, fax 020-813 150

OIB: 80457977311

IBAN: HR 50 2407000 1100511780

U Veloj Luci, 21.svibnja 2026.g.

Urbroj: 374/26

POTVRDA

Potvrđuje se da prema našoj evidenciji korisnik V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36415736999, Zagorska 22, Zagreb, nema nepodmirenih dospjelih obveza prema KOMUNALNIM DJELATNOSTIMA d.o.o.; odnosno predmetni subjekt nije evidentiran kao poslovni partner Društva.

Potvrda se izdaje na traženje korisnika a u svrhu podnošenja zahtjeva Općini Vela Luka za odobrenje izvođenja građevinskih radova u periodu zabrane.

Direktor:

Ivo Burmas



Dostaviti:

- V.D.M. NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36415736999, Zagorska 22, Zagreb
- Arhiv

Komunalne djelatnosti d.o.o.

Vela Luka

Obala 2 br. 1 20270 Vela Luka

tel: 020-812 438, fax 020-813 150

OIB: 80457977311

IBAN: HR 50 2407000 1100511780

U Veloj Luci, 21. svibnja 2026.g.

Urbroj: 375/26

POTVRDA

Potvrđuje se da prema našoj evidenciji korisnik V.D.M. PROMET d.o.o., OIB: 77440333831, Zagorska 22, Zagreb, nema nepodmirenih dospjelih obveza prema KOMUNALNIM DJELATNOSTIMA d.o.o.; odnosno predmetni subjekt nije evidentiran kao poslovni partner Društva.

Potvrda se izdaje na traženje korisnika a u svrhu podnošenja zahtjeva Općini Vela Luka za odobrenje izvođenja građevinskih radova u periodu zabrane.

Direktor:

Ivo Burmas



Dostaviti:

- V.D.M. PROMET d.o.o., OIB: 77440333831 , Zagorska 22, Zagreb
- Arhiv