



REPUBLIKA HRVATSKA



KARLOVAČKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I OKOLIŠ

ODSJEK ZA PLANSKE POSLOVE I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: UP/I-352-01/26-01/6

URBROJ: 2133-07-01/09-26-05

Karlovac, 2. ožujka 2026.

Karlovačka županija, OIB: 65050537368, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša, nadležan temeljem članka 29. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), rješavajući po zahtjevu nositelja zahvata TROŠKOVNIK d.o.o., Huzjanova ulica 20, 10000 Zagreb, OIB: 52870084764, zastupanog po ARIJA studio d.o.o. za projektiranje i nadzor, Kolakova 10, 10040 Zagreb, putem projektantice Lovorke Petrović Poljak, dipl. ing. arh., za provedbu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu zahvata „Izgradnja poslovne građevine, stambenih građevina s pripadajućim bazenima i rekonstrukcija postojeće stambene građevine uz izgradnju pripadajućeg bazena, na k.č.br. 698/5, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5 k.o. Gornji Zvečaj“, temeljem odredbe članka 30. stavka 4. Zakona o zaštiti prirode, donosi

RJEŠENJE

- I. Zahvat „Izgradnja poslovne građevine, stambenih građevina s pripadajućim bazenima i rekonstrukcija postojeće stambene građevine uz izgradnju pripadajućeg bazena, na k.č.br. 698/5, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5 k.o. Gornji Zvečaj“, nositelja zahvata TROŠKOVNIK d.o.o., Huzjanova ulica 20, 10000 Zagreb, prihvatljiv je za područje ekološke mreže.
- II. Ovo rješenje izdaje se na rok od 4 (četiri) godine.
- III. Ovo rješenje objavit će se na internetskoj stranici Karlovačke županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš.

Obrazloženje

Dana 11. veljače 2026. godine ARIJA studio d.o.o. za projektiranje i nadzor, Kolakova 10, 10040 Zagreb, putem projektantice Lovorke Petrović Poljak, dipl. ing. arh., podnio je ovom Upravnom odjelu zahtjev za ponovno razmatranje zahvata investitora TROŠKOVNIK d.o.o. (dalje u tekstu: Stranka) pod nazivom „Izgradnja poslovne građevine, stambenih građevina s pripadajućim bazenima i rekonstrukcija postojeće stambene građevine uz izgradnju pripadajućeg bazena, na k.č.br. 698/5, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4 i 541/5, k.o. Gornji Zvečaj“.

Za predmetni zahvat na navedenoj lokaciji već je ranije proveden postupak prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Naime, TROŠKOVNIK d.o.o., Huzjanova ulica 20, 10000 Zagreb, podnio je ovom Upravnom odjelu 4. prosinca 2025. godine zahtjev za provedbu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za zahvat „Izgradnja poslovne građevine, stambenih građevina s pripadajućim bazenima i rekonstrukcija postojeće stambene građevine uz izgradnju pripadajućeg bazena“ na k.č.br. 698/5, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5 k.o. Gornji Zvečaj. Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19, 119/23, 87/25 i 123/25) planirani zahvat nalazi se unutar područja ekološke mreže, Područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000593 Mrežnica - Tounjčica. Ovaj je Upravni odjel proveo postupak prethodne ocjene utjecaja zahvata na okoliš, koji se prema Zakonu o zaštiti prirode provodi sukladno

načelu predostrožnosti, kako bi se utjecaji zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sveli na razumnu mjeru. U provedenom postupku, sukladno članku 30. stavku 3. Zakona o zaštiti prirode, ishodište je prethodno mišljenje Zavoda za zaštitu okoliša i prirode Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb (dalje u tekstu: Zavod), o tome može li se na temelju dostavljenog zahtjeva i opisa zahvata isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja predmetnog zahvata na ekološku mrežu, odnosno područja Natura 2000. U svom mišljenju KLASA: 352-03/25-06/1131, URBROJ: 517-08-3-2-25-2 od 31. prosinca 2025. godine, Zavod navodi da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju te satelitske snimke utvrdio da je građevina s bazenom na k.č.br. 541/1 u potpunosti izgrađena te da je na ostalim česticama započeta gradnja. Također, ukoliko ovaj Upravni odjel nije izdao rješenje o prihvatljivosti predmetnog zahvata sukladno članku 28. Zakona o zaštiti prirode, ne postoje zakonske pretpostavke za pokretanje postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu te u slučaju da Upravni odjel nije izdao akt o prihvatljivosti za predmetne građevine, predmetni zahtjev potrebno je proslijediti na nadležno postupanje inspekciji zaštite prirode. Slijedom navedenog mišljenja, ovaj je Upravni odjel izdao Rješenje o odbacivanju predmetnog zahtjeva, KLASA: UP/I-352-01/25-01/37, URBROJ: 2133-07-01/09-25-04 od 22. siječnja 2026. godine.

Kako je ranije navedeno, dana 11. veljače 2026. godine ARIJA studio d.o.o. za projektiranje i nadzor, Kolakova 10, 10040 Zagreb, putem projektantice Lovorke Petrović Poljak, dipl. ing. arh., podnio je u ime Stranke ovom Upravnom odjelu zahtjev za ponovno razmatranje predmetnog zahvata. Zahtjev za ponovno razmatranje predmetnog zahvata podnesen je radi saznanja novih bitnih činjenica koje se odnose na stjecanje prava građenja predmetnih građevina sukladno već izdanim aktima. Podnositelj zahtjeva propustio je istaknuti da je za građevine na predmetnim česticama stekao pravo građenja, odnosno pravo korištenja građevina. Sukladno prethodno izdanim aktima, gradnja na svim navedenim katastarskim česticama započela je prije uspostave ekološke mreže Natura 2000, odnosno prije proglašenja Područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000593 Mrežnica – Tounjčica 2013. godine te za predmetne zahvate nije bilo zakonske obveze ishodišta rješenja o prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Prema nadopunjenoj dokumentaciji:

- na čestici 541/1 izgrađena je građevina (stambena građevina 1) za koju je ishodište uporabna dozvola, kao i lokacijska dozvola 2005. godine, potvrda Glavnog projekta (akt za gradnju sukladno prethodnim zakonskim okvirima) 2008. godine te prijava početka građenja 2010. godine. Predmetnim zahvatom je planirana rekonstrukcija postojeće stambene zgrade 1 te izgradnja manje poslovne zgrade i bazena na novoformiranoj čestici nastaloj iz k.č.br. 541/1 i 698/5;
- na čestici 541/3 započeta je gradnja stambene građevine 2 sukladno ishodišnim dozvolama i prijavi gradilišta te je predmet ovog zahvata povećanje zgrade i izgradnja pripadajućeg bazena;
- na čestici 541/4 započeta je gradnja stambene građevine 3 sukladno ishodišnim dozvolama i prijavi gradilišta te je predmet ovog zahvata povećanje zgrade i izgradnja pripadajućeg bazena;
- na čestici 541/5 započeta je gradnja stambene građevine 4 sukladno ishodišnim dozvolama i prijavi gradilišta te je predmet ovog zahvata povećanje zgrade i izgradnja pripadajućeg bazena.

Zahvatom je planirana rekonstrukcija postojeće stambene građevine na k.č.br. 541/1 te izgradnja poslovne zgrade i bazena. Poslovna zgrada bit će nepravilnog tlocrta etažnosti Po+S+Pr+1 s ravnim krovom. Na k.č.br. 541/3, 541/4 i 541/5 zahvatom je planirano povećanje stambenih građevina i izgradnja pripadajućih bazena. Stambene građevine bit će razvedenog tlocrta etažnosti Pr+1 s asimetričnim dvostrešnim krovom. Sve novo-planirane i rekonstruirane građevine imaju osiguran kolni pristup cestom na k.č.br. 541/2, k.o. Gornji Zvečaj. Kolno-pješački prilazni prostor svih građevina planiran je na sjeverozapadnom dijelu građevnih čestica, a sastojat će se od kolnog pristupa s parkirališnim mjestima - dva za svaku stambenu građevinu i četiri za poslovnu građevinu. Odvodnja oborinskih voda bit će riješena odvođenjem u tlo putem upojnih bunara, retencijskih drenažnih sustava i/ili drugih rješenja sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda, bez ispuštanja u površinske recipijente odnosno rijeku Mrežnicu.

U ponovljenom postupku prethodne ocjene prihvatljivosti za navedeni zahvat ponovno je zatraženo mišljenje Zavoda te je Zavod dostavio ispravak mišljenja, KLASA: 352-03/25-06/1131, URBROJ: 517-08-3-2-1-26-4 od 23. veljače 2026. godine u kojem navodi da je gradnja na svim navedenim katastarskim česticama započela prije 2013. godine odnosno prije proglašenja ekološke mreže Natura 2000 u Republici Hrvatskoj te izgradnja objekata nije mogla imati utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže. Nadalje, uzimajući u obzir da se planira rekonstrukcija ili dogradnja te izgradnja bazena i poslovne zgrade unutar obuhvata navedenih katastarskih čestica, da planirani zahvat neće imati dodatan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja POVS HR2000593 Mrežnica – Tounjčica.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir ispravljeno mišljenje Zavoda prema kojemu nije potrebno provesti Glavnu ocjenu, u postupku Prethodne ocjene ovaj Upravni odjel isključio je mogućnost značajnih negativnih utjecaja predmetnog zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i utvrdio da je predmetni zahvat prihvatljiv za ekološku mrežu te na temelju odredbe članka 30. stavka 4. Zakona, donio odluku kao u izreci ovog rješenja.

Točka II. izreke rješenja temelji se na odredbi članka 43. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode, a Točka III. na odredbi članka 44. stavka 3. istoga Zakona.

Prema odredbi članka 29. stavka 2. podstavka 2. Zakona o zaštiti prirode, upravno tijelo županije provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže osim za zahvate iz stavka 1. istog članka.

U skladu s odredbama članka 44. stavka 1. i 2. Zakona o zaštiti prirode, ovo rješenje dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije te Inspekciji zaštite prirode.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, u roku od 15 dana od dana dostave ovoga rješenja. Žalba se predaje u tri primjerka neposredno ili putem pošte ovom Upravnom odjelu, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog tijela. Na pismena i radnje u svezi sa zaštitom prirode, temeljem odredbe članka 9. stavka 1. i stavka 2. točke 30. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16 i 114/22), ne naplaćuju se upravne pristojbe. Stranka ima pravo odreći se prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA
ZAŠTITU PRIRODE I OKOLIŠA
Rovena Frketić, mag.ing.agr.

DOSTAVITI:

1. TROŠKOVNIK d.o.o., Huzjanova ulica 20, 10000 Zagreb – *R s povratnicom*
2. ARIJA studio d.o.o. za projektiranje i nadzor, Kolakova 10, 10040 Zagreb – *R s povratnicom*
3. Arhiva, ovdje

O tome obavijestiti:

4. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb – dostava na adrese: pisarnica@mzozt.hr; marija.petras@mzozt.hr
5. Državni inspektorat; Područni ured Zagreb, Ispostava u Karlovcu; Inspekcija zaštite prirode; Trg bana Petra Zrinskog 8, 47000 Karlovac – *R s povratnicom*
6. Javna ustanova NATURA VIVA za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Karlovačke županije, A.Vraniczanya 6, 47000 Karlovac – dostava na adresu: ravnatelj@naturaviva.hr