



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U ISTARSKOJ ŽUPANIJ
Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za graditeljstvo

KLASA: UP/I-361-03/05-01/00211
URBROJ: 2163-04-03-07-26
Pula, 20. prosinca 2007.god.

Rješenje je postalo pravomoćno

dana 21. 01. 2008.
Potpis:

Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo na temelju čl. 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07) i čl. 85. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 175/03 i 100/04) rješavajući po zahtjevu investitora tvrtke PZ ULAGANJA d.o.o. Zagreb, Pavla Hatza 1, zastupan po punomoćniku tvrtki G.E.I. ISTRING d.o.o. Pula, Štigliceva 32, za izdavanje građevinske dozvole za gradnju stambeno poslovne građevine sa garažnom kućom na k.č.br. zgr. 493/4 k.o. Pula, izdaje:

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Dozvoljava se tvrtki PZ ULAGANJA d.o.o. Zagreb, Pavla Hatza 1, kao investitoru, gradnja stambeno poslovne građevine sa garažnom kućom na k.č.br.zgr. 493/4 k.o. Pula, sektor LXVIII, blok 16, lokacija 11 na području Detaljnog plana uređenja PUP Stari grad Pula, prema glavnom projektu koji se sastoji od ukupno 3 primjerka knjiga 13 zajedničke oznake 985/05, i to:

1.1. **Knjiga 1 – Arhitektonski projekt** broj: 985/05-A od listopada 2005. god. izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;

- glavni projektant: ovlašteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlašteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;

1.2. **Knjiga 2 – Građevinski projekt** broj: 205/05 od prosinca 2005. god. izrađen od tvrtke "TGI" d.o.o. Pula;

- glavni projektant: ovlašteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlašteni inženjer građevinarstva Franko Grubišić, dipl.ing.građ. – br.ovl. 1654

1.3. **Knjiga 3 – Projekt temeljenja na pilotima** broj: 55314-N4183/05 od rujna 2005. god. izrađen od tvrtke "I.G.H." Rijeka;

- glavni projektant: ovlašteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlašteni inženjer građevinarstva Dr.sc. Željko Arbanas, dipl.ing.građ. br.ovl. 427

- 1.4. **Knjiga 4 – Projekt vodovodne i hidrantske mreže** broj: 985/05-VH od listopada 2005. god., izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni inženjer građevinarstva Željko Delić, dipl.ing. građ.– br.ovl. 142
- 1.5. **Knjiga 5 – Projekt odvodnje otpadnih voda** broj: 985/05-O od listopada 2005. god., izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni inženjer građevinarstva Željko Delić, dipl.ing. građ.– br.ovl. 142
- 1.6. **Knjiga 6 – Projekt elektroinstalacija jake i slabe struje** broj: 985/05-EL od listopada 2005. god., izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni inženjer elektrotehnike Željko Tomljenović, dipl.ing. el.– br.ovl. 927
- 1.7. **Knjiga 7 – Strojarški projekt** broj: 985/05-S od listopada 2005. god., izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni inženjer strojarstva Mensur Smriko, dipl. ing. stroj.– br.ovl. 518
- 1.8. **Knjiga 8 – Projekt plinske instalacije** broj: 985/05-PL od listopada 2005. god., izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni inženjer strojarstva Mensur Smriko, dipl. ing. stroj.– br.ovl. 518
- 1.9. **Knjiga 9 – Projekt sprinkler instalacija** broj: 985/05-SI od listopada 2005. god., izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni inženjer strojarstva Mensur Smriko, dipl. ing. stroj.– br.ovl. 518
- 1.10. **Knjiga 10 – Projekt zaštite od požara** broj: 985/05-PO od listopada 2005. god., izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- 1.11. **Knjiga 11 – Elaborat zaštite na radu** broj: 985/05-R od listopada 2005. god., izrađen od tvrtke "G.E.I.Istring" d.o.o. Pula;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- 1.12. **Knjiga 12 – Elaborat građevinsko fizikalnih svojstava građevine**
broj: 11/05 od listopada 2005. god. Zajedničke oznake 985/05, izrađen od tvrtke "SVENING" Zagreb;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni inženjer građevinarstva Ines Flanjak, ing. građ. – br.ovl. 752
- 1.13. **Knjiga 13 – Projekt vertikalnog transporta** broj: LM 043-051/05 od svibnja 2005. god. Zajedničke oznake 985/05, izrađen od tvrtke "LIFT MODUS" d.o.o. Zagreb;
- glavni projektant: ovlaštteni arhitekt Dragan Bojić, dipl.ing.arh. – br.ovl. 2916;
- projektant: ovlaštteni inženjer brodogradnje Rok Pietri, dipl.ing.brod. – br.ovl. 1355

Glavni projekt iz st. 1. ove izreke prilog je i sastavni dio ove građevinske dozvole.

2. Građevina se mora graditi prema uvjetima određenim u glavnom projektu koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, normama i ostalim propisima koji određuju gradnju takve vrste građevine.

3. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini za koju je građevinska dozvola izdana ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti ove građevne dozvole.

4. Gradnju i stručni nadzor gradnje investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.

5. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada, najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova i o nastavku izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca pisano prijaviti početak gradnje odnosno nastavak radova.

6. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati elaborat iskolčenja građevine izrađen od ovlaštene osobe.

7. Ako se tijekom gradnje promjeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora pisano obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od 8 dana od nastale promjene.

8. U slučaju prekida radova investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina i površina.

9. Odlaganje građevinskog otpada i otpada od rušenja građevina na potrebno je izvršiti na lokaciji kamenoloma "Valmarin" u Puli.

10. Prije ishodovanja uporabne dozvole za predmetnu građevinu investitor je istu dužan prijaviti državnom tijelu za katastar i geodetske poslove.

11. Nakon završetka radova investitor je dužan tijelu graditeljstva podnijeti zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

12. Građenju se može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor PZ ULAGANJA d.o.o. Zagreb, Pavla Hatza 1, zastupan po punomoćniku tvrtki G.E.I. ISTRING d.o.o. Pula, Štiglicева 32 u podnesku pod gornjim brojem od 25.05.2005.god. podnio je zahtjev ovom Uredu da mu se dozvoli gradnja građevine navedene u izreci građevinske dozvole.

Zahtjevu je priloženo:

1. Glavni projekt u 3 primjerka koji se sastoji od 13 knjiga opisananih i specificiranih u točki 1. izreke ove građevinske dozvole.

2. Izvod iz detaljnog plana uređenja PUP „STARI GRAD PULA“ Klasa: 350-05/05-01/293 Urbroj: 2163-04-02-05-2 od 18. svibnja 2005.god. za k.č.br. zgr. 493/4, zgr. 493/13, zgr. 493/14, zgr. 493/15, zgr. 493/16, zgr. 493/17, zgr. 493/18, zgr. 493/19, zgr. 493/20 sve k.o. Pula, sektor LXVIII, blok 16, lokacija 11, izdan od Odsjeka za prostorno uređenje ovog Ureda na temelju 40.a Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04).

3. Geodetski elaborat formiranja građevne čestice, broj 70/07 od 12. 06. 2007. izrađen od GEO BIRO d.o.o. Pula proveden u katastru zemljišta Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar, Ispostava Pula od 21.09.2006. i kopija katastarskog plana iz koje je vidljivo da je građevna čestica k.č.br. zgr. 493/4 k.o. Pula parcelirana i oformljena od k.č.br. zgr. 493/4, zgr. 493/13, zgr. 493/14, zgr. 493/15, zgr. 493/16, zgr. 493/17, zgr. 493/18, zgr. 493/19, zgr. 493/20 sve k.o. Pula sukladno izvodu iz detaljnog plana uređenja PUP „STARI GRAD PULA“ Klasa: 350-05/05-01/293 Urbroj: 2163-04-02-05-2 od 18. svibnja 2005.god.

4. Dokaz da investitor ima pravo graditi na predmetnoj nekretnini u vidu izvoda iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli zk.ul. 9714 od 28.11.2007. za k.č.br. zgr. 493/4 k.o. Pula i zk.ul.br. 12422 k.o. Pula iz kojeg je vidljivo da investitor ima upisano pravo građenja na predmetnoj građevnoj čestici.

5. Geomehanički izvještaj izrađen od tvrtke HGI d.o.o. Pula od veljače 2005.

6. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti izrađeno od ovlaštenog revidenta Prof.dr.sc. Mehmed Čaušević, dipl.ing.građ., Građevinski fakultet Sveučilišta u Rijeci, Kl.oz.: 602-11/05-01/39 od 22.12.2005.god.

7. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke, izrađeno od ovlaštenog revidenta mr.sc.Ranko Keindl, dipl.ing.građ., "3 K" d.o.o. iz Zagreba, broj izvješća: 005 137-1 od 22.02.2006.god., bez dodatnih zahtjeva.

8. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, izrađeno od ovlaštenog revidenta mr.sc.Ranko Keindl, dipl.ing.građ., "3 K" d.o.o. iz Zagreba, broj izvješća: 005 137-2 od 22.02.2006.god. uz dodatni zahtjev uvida u izvedbeni projekt radi pregleda detalja sekundarne toplinske zaštite AB vijenca obrubnih krovnih zidova te drugih zona pročelja gdje se mogu formirati toplinski mostovi.

9. Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I-612-08/05-08/353, Ur.broj: 532-04-11/3-06-19 od 07. veljače 2006. godine, doneseno temeljem članka 62. u svezi sa člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine RH" br. 69/99), kojim se investitoru izdaje prethodno odobrenje temeljem glavnog projekta specificiranog u točki 1. izreke ove građevne dozvole.

10. Suglasnost Grada Pule – Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu na glavni projekt Klasa: 944-09/06-01/420 Urbroj: 2168/01-03-02-06-2 od 06. studenog 2006.

11. Potvrda Grada Pule – Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu Klasa: UP/I-944-09/06-03/172 Urbroj: 2168/01-03-05-07- od 07. ožujka 2007. o uplati cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa u vezi gradnje predmetne građevine.

12. Punomoć za zastupanje investitora dana tvrtki G.E.I. ISTRING d.o.o. Pula, Štiglicева 32.

Ovaj Ured je temeljem čl. 82.st.2. Zakona o gradnji pribavio potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona pozivom nadležnih tijela o uvidu u glavni projekt dana:

- Potvrda MUP - Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite br. 511-08-19/1-149/137-06. od 21.06.2006.god. na mjere zaštite od požara predviđene u glavnom projektu.

- Potvrda glavnog projekta Državnog inspektorata, područna jedinica Rijeka, Ispostava Pula, data na zapisnik Klasa: 115-02/06-04/32 Urbroj: 556-12-12/08-06-2 od 21. travnja 2006.god. da je glavni projekt izrađen u skladu sa propisima zaštite na radu.

Prema članku 35. stavak 2. i 36. Zakona o gradnji ("Narodne novine RH" br. 175/03 i 100/04) projektanti su zasebnim izjavama potvrdili da je glavni projekt usklađen s odredbama posebnih zakona i drugih propisa, a glavni je projektant potvrdio međusobnu usklađenost svih dijelova glavnog projekta te usklađenost projekta sa Izvodom iz detaljnog plana uređenja PUP „STARI GRAD PULA“ Klasa: 350-05/05-01/293 Urbroj: 2163-04-02-05-2 od 18. svibnja 2005.god.

Dana 13. travnja 2006.g. ovaj Ured je izložio na građevinskoj čestici za koju je zatražena građevinska dozvola i na oglasnoj ploči Ureda poziv strankama, vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola za dan 25. travnja 2006.g., radi uvida u glavni projekt i davanja izjašnjenja, uz obavijest da se građevinska dozvola može izdati i ako se pozivu ne odazovu.

Ovom pozivu u određeno vrijeme odazvale su se stranke predstavnici tvrtke "Urbis 72" d.d. Pula i Gradske knjižnice i čitaonice Pula te naknadno predstavnik "Arena modne kuće" d.o.o. Pula. Primjedbe na glavni projekt dostavili su pismeno "Urbis 72" d.d. Pula, Gradska knjižnica i čitaonica Pula te "Arena modna kuća" d.o.o. Pula i iste su dostavljene investitoru radi ispravka glavnog projekta. Investitor je ispravio glavni projekt glede etažnosti, visina i otvora na granicama građevne čestice te položaja trafostanice.

U provedenom postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu sa lokacijskim uvjetima, da su uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole priloženi dokumenti iz članka 88.stavak 2. Zakona o gradnji, i da je do građevne čestice osiguran pristup s javno – prometne površine.

Dana 13. travnja 2006.g. uz prisustvo punomoćnika investitora izvršen je očevid na predmetnoj nekretnini, o čemu je sastavljen zapisnik, sukladno obvezi iz članka 90. stavak 5. Zakona o gradnji.

Obzirom na izneseno ispunjeni su uvjeti iz čl. 90. i 101. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 175/03 i 100/04) pa je riješeno kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba, u roku od 15 dana od dana dostave, Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Zagreb.

Žalba se predaje u dva primjerka neposredno ili šalje putem pošte ovom Uredu, a može se izjaviti i u zapisnik biljegovana sa 50,00 kn po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96).

Upravna pristojba na ovo rješenje po Tbr. 1. i 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96 i 110/04) u iznosu od 70,00 kn naplaćena je i propisno poništena na podnesku, a iznos od 21.985,27 kn uplaćen je na račun Državnog proračuna.

PO OVLAŠTENJU PREDSTOJNIKA

VODITELJ ODSJEKA

Zlata Milotić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. G.E.I. ISTRING d.o.o. Pula, Štiglicева 32
za PZ ULAGANJA d.o.o. Zagreb, Pavla Hatza 1
2. Grad Pula
3. Urbis 72 d.d.
Pula, Sv. Teodora 2
4. Gradska knjižnica i čitaonica
Pula, Sv. Ivana 1/A
5. Arena modna kuća d.o.o.
Pula, Riva 12
6. Oglasna ploča Ureda radi izlaganja u trajanju od 8 dana
7. Evidencija – ovdje
8. Pismohrana - ovdje

Na znanje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja RH
Uprava za inspekcijske poslove – Odjel inspekcijskog nadzora u Pazinu
Pazin, Prolaz Frana Matejčića 8,
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava
Područni ured Pazin, Pazin, M.B. Rašana 2/4

POD 1. OSOBNO PREUZETO 28.12.2007.

POD 2.-5. OT. UZ DOSTAVNICU

POD 6. OGLASITI

PO PRAVILNOSTI:

— OTPREMLJEN NA ZNANJE

— A/A TOVAŠI TRAZIVO

PLAĆA 28.12.2007.

22.01.2008 – zatraženo
potpis
za Gradske kupure

DAKTILOGRAFSKI STAMBI			
Primljeno	Datum		Potpisi
Prepisano			
Sravnjeno			
Otpremljeno			
		28-12-2007	MM

na ogl. ploči 28.12.2007. 22.01.2008