



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARČANA**

**Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju**

KLASA: 351-04/26-01/07

URBROJ: 2163-26-6-26-10

Marčana, 13. svibnja 2026.

**ISTO D.O.O.
U STEČAJU**

**Putem stečajnog upravitelja:
STANKO MAKAR
SIGETEC LUDBREŠKI,
A.ŠENOE 6,
LUDBREG**

**PREDMET: Otklanjanje oštećenja pročelja postojeće
zgrade koja nisu nosiva konstrukcija
na k.č.br. 2377/3 i k.č.br. 2377/4
obje k.o. Krnica
- traži se**

Ovaj upravni odjel zaprimio je dana 28. travnja 2026. godine prijavu u svezi izrazito zapuštenog, opasnog i neodržavanog stanja hotela u Dugoj Uvali sa kojeg pada fasada.

Dana 11. svibnja 2026.godine u obilasku trena po službenoj dužnosti izvršen je očevid u kojem je utvrđeno da je zgrada derutna te u izrazito lošem stanju. Na objektu je vidljivo oštećenje fasade te postoji opasnost od daljnjeg opadanja dijelova iste, čime je ugrožena sigurnost prolaznika. Također je utvrđeno da su ograde zahrđale i neodržavane, čime objekt narušava izgled okolnog prostora. U neposrednoj blizini objekta zatečene su veće količine komunalnog otpada i građevinskog materijala. Rade se fotografije.

Sukladno članku 4. Odluke o komunalnom redu („Službene novine Općine Marčana“, broj 5/06., 7/08. i 7/09.), određena je obveza vlasnika da uređuje i održava sve nekretnine unutar građevinskog područja naselja i naseljenih mjesta na području Općine Marčana.

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju Općine Marčana zadužen je za nadzor nad provođenjem ove Odluke.

Nadalje, temeljem članka 69.stavak 1.točka 1. Odluke o komunalnom redu komunalni redar je u provođenju te Odluke ovlašten rješenjem narediti fizičkim i pravnim osobama radnje u svrhu održavanja komunalnog reda.

Uvidom u e izvadak iz zemljišnih knjiga zk. uložak broj: 24784 i zk. uložak broj: 24155, utvrdili smo da ste Vi stečajni upravitelj upisan u sudskom registru za zgrade na k.č.br. 2377/3 i k.č.br. 2377/4 obje k.o. Krnica.

Prema odredbama članka 108. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 155/25.) za održavanje građevine odgovoran je njezin vlasnik, te je on dužan osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini. Vlasnik zgrade je u slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Prema odredbama članka 128. stavak 3. navedenog Zakona, ukoliko vlasnik zgrade – pravna osoba ne osigura održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te ne unapređuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini ili ako u slučaju oštećenja ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine može se kazniti za prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura. Taj postupak pokreće građevinska inspekcija.

Nadalje, sukladno članku 49. stavak 1. Zakona o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“ br. 153/13. i 145/24.), mjere propisane tim Zakonom komunalni redar naređuje između ostalih i vlasniku građevine, a mjere koje komunalni redar može narediti sukladno članku 51. stavak 2. istog Zakona su između ostalih i otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija.

Temeljem članka 53. toga Zakona, komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku otklanjanje oštećenja pročelja postojeće zgrade, a zbog kojih postoji opasnost po zdravlje ili život ljudi. Rješenjem se naređuje vlasniku i obveza odgovarajućeg označavanja zgrade kao opasne do otklanjanja oštećenja kao i rok u kojem je vlasnik obavezan postupiti po rješenju te način izvršenja putem treće osobe na trošak i odgovornost izvršenika ako se utvrdi da vlasnik u određenom roku nije postupio po rješenju.

Ovim putem Vas pozivamo da odmah i bez odgode sami u roku od **1 godinu** od dana primitka ovog dopisa otklonite oštećenja nosive konstrukcije postojeće zgrade i istu označite kao opasnu do otklanjanja oštećenja, u protivnom će se Rješenjem naložiti isto sukladno odredbama Zakona o građevinskoj inspekciji. Također je potrebno urediti predmetne parcele na način da budu uredne i čiste, u protivnom će se Rješenjem naložiti isto, sukladno odredbama Odluke o komunalnom redu.

U svezi ovog predmeta možete nas kontaktirati pisanim putem na adresu Općine Marčana, Marčana 158, 52207 Barban, osobno izjavom na zapisnik u prostorijama ovog Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju Općine Marčana u radno vrijeme s strankama, telefonski na broj: 052/571-524 ili putem elektronske pošte na sara.ujdur@marcana.hr – Sara Ujdur.

S poštovanjem,

