



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Općina Medulin

Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000153

URBROJ: 2163-27-05-08-23-0013

Medulin, 26.06.2023.

Istarska županija, Općina Medulin, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, OIB 70537271639, 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 podnijelo trgovačko društvo PREMA INVEST j.d.o.o., sa sjedištem u Premanturi, Selo-Varoš 21, OIB: 81605097734, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru PREMA INVEST j.d.o.o., sa sjedištem u Premanturi, Selo-Varoš 21, OIB: 81605097734:

- građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, - slobodnostojeća višestambena građevina sa šest (6) stambenih jedinica te građenje pomoćnih građevina – dva vanjska otvorena bazena,

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 43/4 (nastaje od k.č. 40/4 i k.č. 43/3 k.o. Premantura) k.o. Premantura (Premantura),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 2022-02-Z, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Darija Šarić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2962, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - arhitektonski projekt, oznake 2022-02-A od 09.2022. godine

- projektant: Darija Šarić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2962
- projektantski ured: ALTER LEGO STUDIO d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva ulica 3, OIB 61417847234

MAPA 2

arhitektonski projekt - projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, oznake 2022-02-F od 09.2022. godine

- projektant: Darija Šarić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2962
- projektantski ured: ALTER LEGO STUDIO d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva ulica 3, OIB 61417847234

MAPA 3

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 2022-02-G od 09.2022. godine

- projektant: Tea Rojnić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 7113
- projektantski ured: ALTER LEGO STUDIO d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva ulica 3, OIB 61417847234



MAPA 4

građevinski projekt - projekt instalacija vodovoda i odvodnje, oznake 2022-02-V od 09.2022. godine

- projektant: Tea Rojnić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 7113
- projektantski ured: ALTER LEGO STUDIO d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva ulica 3, OIB 61417847234

MAPA 5

elektrotehnički projekt - projekt elektroinstalacija, oznake E 22 53 od 09.2022. godine

- projektant: Hrvoje Vodopija, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2392
- projektantski ured: WERK d.o.o., HR-52100 Pula, Gajeva ulica - Via Ljudevit Gaj 1, OIB 31334998795

MAPA 6

strojarski projekt - termotehničke instalacije, oznake 6094/22 od 09.2022. godine

- projektant: Danilo Jurić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2147
- projektantski ured: PROJEKT INŽENJERING j.d.o.o., HR-33520 Slatina, Kralja Tomislava 106, OIB 85050371842

MAPA 7

strojarski projekt - projekt ugradnje dizala, oznake P-HR1003464-10A od 09.2022. godine

- projektant: Marin Blažetić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2180
- projektantski ured: SCHINDLER HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kovinska ulica 4A/2, OIB 39551305526.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- IV. Investitor je dužan prije prijave početka građenja formirati građevnu česticu sukladno ovoj Građevinskoj dozvoli.

OBRAZLOŽENJE

Investitor PREMA INVEST j.d.o.o., sa sjedištem u Premanturi, Selo-Varoš 21, OIB: 81605097734, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 14.11.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, - slobodnostojeća višestambena građevina sa šest (6) stambenih jedinica te građenje pomoćnih građevina – dva vanjska otvorena bazena,

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 43/4 (nastaje od k.č. 40/4 i k.č. 43/3 k.o. Premantura) k.o. Premantura (Premantura), iz točke I. izreke ove dozvole.

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
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje



d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

- 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: 361-03/23-02/4371, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 03.04.2023. godine**
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/23-04/2100, URBROJ: 511-01-378-23-2 R.Č. od 05.04.2023. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, zk.ul. 19032, k.o. Premantura, od 26.09.2022. godine, upisan pod OSS evidencijskim brojem 292820/2022

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 Medulin - izmjene i dopune (povezane s ID UPU Valbonaša) ("Službene novine Općine Medulin" br.: 02/07., 05/11., 08/16., 08/18. - pročišćeni tekst., 08/21., 01/22. - pročišćeni tekst i 07/22; dalje u tekstu: PPUO).

Predmetna čestica nalazi se unutar obuhvata gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina – prostori / površine za razvoj i uređenje", unutar granica građevinskog područja naselja – neizgrađeni dio,
- prema kartografskom prikazu 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora područja posebnih ograničenja u korištenju", unutar granica obalnog područja mora i voda (PPIŽ),
- prema kartografsku prikazu 4.c "Granice građevinskih područja", unutar granica građevinskog područja naselja - neizgrađeni i uređeni dio.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta i načina gradnje u skladu s planom i to:

- Površina građevne čestice iznosi 1200 m², što je u skladu sa člankom 22. PPUO-a;
- Građevina će biti višestambena i imati će 6 stambenih jedinica, a što je u skladu sa člankom 12. PPUO-a;
- Planirana slobodnostojeća građevina imati će tri nadzemne etaže (Pr+2k), što je u skladu sa člankom 36a. PPUO-a;



- Visina planirane stambene građevine do gornjeg ruba nosive konstrukcije zadnjeg kata iznosi 9,91 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje na njegovom najnižem dijelu, što je u skladu sa člankom 37. PPUO-a;
 - Širina građevne čestice na građevnom pravcu iznosi 24 m, a što je u skladu sa člankom 21. PPUO-a;
 - Krovšte planirane građevine je ravni krov s nagibom od 3°, što je u skladu sa člankom 46. PPUO-a;
 - Građivi dio građevne čestice određen je s jedne strane građevnim pravcem na udaljenosti od minimalno 13,71 m od regulacijskog pravca, a na drugim stranama udaljen je od granice građevne čestice minimalno 4,00 m, što je u skladu sa člankom 42. PPUO-a te člankom 35. PPUO-a;
 - Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 25%, što je u skladu sa člankom 30. PPUO-a;
 - Hortikulturno će se urediti više od 40,4% građevne čestice, što je u skladu sa člankom 50. PPUO-a,
 - Građevna čestica će se ograditi ogradnim zidom maksimalne visine do 1,50 m, što je u skladu sa člankom 54. PPUO-a;
 - Na građevnoj čestici planirano je nasipavanje i usijecanje u skladu sa člankom 36. PPUO-a;
 - Na građevnoj čestici predviđeno je dvanaest (12) vanjskih parkirnih mjesta, sva dimenzija 2,50m x 5,00m, što je u skladu s člankom 51. PPUO-a;
 - Na građevnoj čestici je planiran pješaci pristup u širini od 1,2m, što je u skladu sa člankom 60. PPUO-a.
- 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) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu putem nerazvrstane ceste NC 401 (Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin 9/22) i Registra nerazvrstanih cesta u Općini Medulin)
- 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 osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
- Miroslav Čančarević, iz Fažane, Braće Ilić 78, OIB: 88821896910 (za česticu k.č. 44/3 k.o. Premantura) - stranka je dala suglasnost na glavni projekt, koja se u spisu ovog predmeta nalazi po urbrojem: 2163-27-05-08-23-0011;
 - Zorica Čančarević, iz Fažane, Braće Ilić 78, OIB: 97951738164 (za česticu k.č. 44/3 k.o. Premantura) - stranka je dala suglasnost na glavni projekt, koja se u spisu ovog predmeta nalazi po urbrojem: 2163-27-05-08-23-0011.

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 230,00 eura na račun broj HR1223400091826300008 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.

PROČELNICA UPRAVNOG ODJELA ZA
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
Sanja Folo, mag.iur.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - PREMA INVEST j.d.o.o.
HR-52100 Premantura, Selo-Varoš 21
 - SEAD IBRAHIMOVIĆ – opunomoćenik za primanje pismena
HR-52100 Pula, ĆIRILOMETODSKE DRUŽBE 3
 - MIROSLAV ČANČAREVIĆ - stranka u postupku
HR-52212 Fažana, BRAĆE ILIĆ 78
 - ZORICA ČANČAREVIĆ - stranka u postupku
HR-52212 Fažana, BRAĆE ILIĆ 78
- 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



NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Medulin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Centar 223, 52 203 Medulin
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Raša-Boljunčica"
HR-52220 Labin, Zelenice 18
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13
 - Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno
gospodarstvo
HR-52000 Pazin, M.B.Rašana II/1



