



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-361-03/23-01/001953

URBROJ: 2163-18-06/1-24-0011

Pula, 07.04.2024.

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu koji je podnio investitor IMEX MARINE d. o. o. iz HR-52100 Pule, Flanatička ulica - Via Flanatica 25, OIB 10511338651 po opunomoćeniku DENIS BOLONOVIĆ iz HR-52206 Marčane, Marčana 116, OIB 63144652673, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru IMEX MARINE d. o. o. iz HR-52100 Pule, Flanatička ulica - Via Flanatica 25, OIB 10511338651:

- građenje zgrade proizvodne namjene - pogon za izradu umjetne tikovine, 2.b skupine, na pravu građenja osnovanom na građevnoj čestici koju čini u cijelosti k.č. 1509/4 u k.o. Prnjani (Općina Barban, Poduzetnička zona Barban - Krvavci III),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 1411/23/-GL, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Denis Bolonović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3205, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 1411/23-A iz studenog 2023. godine

- projektant: Miranda Dobran, ing.građ., broj ovlaštenja A 1492
- projektantski ured: KONING PROJEKT d.o.o., HR-52100 Pula, Spinčićeva ulica - Via Vjekoslav Spinčić 4, OIB 71197404350

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 1411/23-G1 iz studenog 2023. godine

- projektant: Denis Bolonović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3205
- projektantski ured: KONING PROJEKT d.o.o., HR-52100 Pula, Spinčićeva ulica - Via Vjekoslav Spinčić 4, OIB 71197404350

MAPA 3

građevinski projekt - projekt instalacije vode i kanalizacije, oznake 1411/23 -G2 iz studenog 2023. godine

- projektant: Denis Bolonović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3205
- projektantski ured: KONING PROJEKT d.o.o., HR-52100 Pula, Spinčićeva ulica - Via Vjekoslav Spinčić 4, OIB 71197404350



MAPA 4

elektrotehnički projekt, oznake 1/02/2022 iz studenog 2023. godine

- projektant: Davorin Cukon, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 147
- projektantski ured: SPI d. o. o., HR-52203 Medulin, Fucane 4, OIB 80585374162

MAPA 5

strojarski projekt, oznake 751/2023 GHV iz studenog 2023. godine

- projektant: Goran Muhvić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 458
- projektantski ured: NORA INŽENJERING d.o.o., HR-52100 Pula, Ulica Valmade - Via Valmade 4C, OIB 41622844471

MAPA 6

strojarski projekt - projekt strojarskih instalacija sustava otprašivanja, oznake 23P – 629 – S iz studenog 2023. godine

- projektant: Karolina Krsnik, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2152
- projektantski ured: KIMEL - FILTRI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Siget 18b, OIB 15940605042

MAPA 7

elektrotehnički projekt - projekt elektroinstalacija sustava otprašivanja, oznake 23P – 629 – E iz studenog 2023. godine

- projektant: Vjeran Kvočić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2550
- projektantski ured: KIMEL - FILTRI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Siget 18b, OIB 15940605042.

- 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.

OBRAZLOŽENJE

Investitor IMEX MARINE d. o. o. iz HR-52100 Pule, Flanatička ulica - Via Flanatica 25, OIB 10511338651 po opunomoćeniku DENIS BOLONOVIC iz HR-52206 Marčane, Marčana 116, OIB 63144652673, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 22.12.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za:

– građenje zgrade proizvodne namjene - pogon za izradu umjetne tikovine, 2.b skupine, na pravu građenja osnovanom na građevnoj čestici koju čini u cijelosti k.č. 1509/4 k.o. Prnjani (Općina Barban, Poduzetnička zona Barban - Krvavci III), 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 s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost građevine oznake R23-87, ovjereno od strane ovlaštenog revidenta Saša Mitrović redni broj evidencije ovlaštenja: 118/17 iz I. T. T. d. o. o. iz Rijeke, Ul. Moše Albaharija 10A
- c) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda)**, **KLASA: 325-09/24-02/0000955, URBROJ: 374-3302-1-24-2 od 13.03.2024. godine**



- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 116-04/23-03/247, URBROJ: 443-02-02-19-24-2 od 18.03.2024. 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: 245-02/24-04/1600, URBROJ: 511-01-378-24-2 T.R. od 22.03.2024. godine**

d) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli broj zk uložka 18603 za k.o. Prnjani iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad k.č. br. 1509/4 k.o. Prnjani pripada Općini Barban te iz kojeg je vidljiva zabilježba prava građenja u zk.ul 18721, izvadak iz sudskog registra (Javni bilježnik Mirna Pliško, BROJ: OV-1715/2022) 16.03.2022, Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja (Javni bilježnik Mirna Pliško, BROJ: OV-1712/2022) 16.03.2022, na teret kč.br. 1509/4 uz istovremeno osnivanje novog zk.ul. k.o. Prnjani upisom prava građenja kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela i
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli broj zk uložka 18721 za k.o. Prnjani - pravo građenja iz kojeg je vidljivo da pravo građenja, osnovano na kč.br. 1509/4 je upisano u zk.ul 18603 u korist IMEX MARINE D. O. O., OIB: 10511338651, FLANATIČKA ULICA - VIA FLANATICA 25, PULA 52100 PULA.

e) punomoć za zastupanje.

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. Napominje se da u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja koji se vodio kod ovog tijela pod Klasa: 350-05/23-28/001480, javnopravna tijela Općina Barban, HEP ODS Elektroistra Pula i Državni inspektorat, Služba sanitarne inspekcije, nisu utvrdila posebne uvjete u određenom roku, niti su rješenjem obustavila postupak utvrđivanja posebnih uvjeta, te se slijedom navedenog, a temeljem članka 82. stavka 5. Zakona o gradnji, smatra da posebnih uvjeta nema.
- 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 Barban - ("Službene novine Općine Barban" br.: 21/08., 13/14., 24/15., 26/19. i 14/22.)
 - UPU Gospodarske zone Barban - Krvavci III ("Službene novine Općine Barban" br.: 33/16. i 51/20.)

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenih planova i to:

- prema kartografskom prikazu PPUO Barban 1.A – korištenje i namjena prostora - dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodno poslovne namjene - pretežito industrijske – Barban I1/1, unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora



- prema kartografskom prikazu UPU Gospodarske zone Barban - Krvavci III – 4. - način i uvjeti gradnje - površine gospodarske namjene – proizvodne – pretežito industrijske (I1).

Elementi za ovu građevinsku dozvolu su utvrđeni temeljem Odredbi za provođenje PPUO Barban i UPU Gospodarske zone Barban - Krvavci III, a u provedenom postupku je utvrđeno da je odobrena gradnja po svim svojim odrednicama u skladu s navedenim dokumentom prostornog uređenja, te su utvrđeni sljedeći lokacijski uvjeti:

- Lokacija zahvata u prostoru - oblik i veličina građevne čestice: u skladu sa člankom 22. i 23. Odredbi UPU – a kojim je propisano da za građevne čestice proizvodne namjene najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m², najveća veličina građevne čestice može biti površina prostorne cjeline / zone, najmanja širina građevne čestice 30 m. Površina predmetne građevne čestice iznosi 8.427 m². Postojeća građevna čestica pravilnog je oblika, maksimalne širine od cca. 63,55 m u sjeveroistok-jugozapad i maksimalne duljine od 157,84 u pravcu sjeverozapad-jugoistok.

- Namjena i veličina građevine: namjena u skladu sa člankom 10. Odredbi UPU-a kojim je propisana unutar zone gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1), mogućnost gradnje građevina proizvodnih – industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačke djelatnosti, obrtništvo, servisi i sl.), kao i građevina poslovne namjene - trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužnih i komunalno servisnih građevina, te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina. Planirana zgrada je proizvodne namjene - pogon za izradu umjetne tikovine, čiji proizvodni proces obuhvaća prijem i skladištenje sirovine, lijevanje sirovine u ploče/panele te obrađivanjem (glodanjem, rezanjem, zapunjavanjem fuga brušenjem i ručnom obradom te pripajanjima i adaptiranjima u prostoru za predmontiranje) te u konačnici skladištenje i/ili prijevoz na mjesto ugradnje.

Veličina i površina građevine u skladu sa člankom člankom 23. Odredbi UPU-a kojim je propisana najmanja izgrađenost građevne čestice $k_{ig} \min = 0,2$, najveća izgrađenost za građevne čestice $k_{ig} \max = 0,5$ utvrđuje se za pojedinu građevnu česticu sukladno njenoj površini, odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za građevne čestice površine preko 2000m² propisuje se 40% površine građevne čestice. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) za građevne čestice površine preko 2000 m² iznosi 1,6. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne viša od 15,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), uz najviše 3 nadzemne etaže (P0+P+2). Građevine mogu imati najviše 2 podzemne etaže (podrum).

Planirana zgrada ima predviđene dvije nadzemne etaže (P+1), prema izračunu za česticu površine 8.426,64 m² maksimalna površina izgrađenosti bi iznosila 3.370,66 m², dok je projektom ostvareno 2.534,22 m², odnosno koeficijent izgrađenosti 0,30. Koeficijent iskoristivosti 1,6 za česticu površine 8.426,64 m² bi maksimalan iznosio 13.483,62 m², dok je projektom ostvareno 2.838,20 m² (GBP), odnosno 0,34. Maksimalna visina zgrade iznosi 9,00 metara i obujam $V = 20.663,72 \text{ m}^3$.

- Smještaj građevine na građevnoj čestici: u skladu sa odredbom članka 23. Odredbi UPU-a kojim je propisana najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca prometne površine na udaljenosti od najmanje 10 m, iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5 m i većoj od 10 m kod gradnje uz javnu prometnu površinu, uvažavajući tehničko-tehnološke potrebe organizacije djelatnosti na građevnoj čestici te



potrebu racionalnog korištenja zemljišta te najmanja udaljenost građevina od međe susjednih građevnih čestica iznosi $h/2$ ali ne manja od 5,0 m ukoliko je temeljem odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03) za građevinu potrebno osigurati vatrogasne pristupe, onda najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 5,5 m kako bi se osigurali prostorni uvjeti za realizaciju vatrogasnih pristupa. U građivi dio građevne čestice moraju se smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, dok se izvan građivog dijela mogu graditi i uređivati potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji i druga izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice građevne čestice ukoliko su koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

Predmetna građevina je slobodnostojeća sa dva građevinska pravca. Sjeverozapadni građevinski pravac je predviđen na udaljenosti od 20,81 do 40,67 m od regulacijskog pravca sa sjeverozapadne strane te jugozapadni građevinski pravac na udaljenosti od 10,35 do 19,44 m od regulacijskog pravca s jugozapadne strane; udaljenost građevine od sjeveroistočne granice iznosi 5,96 m a od jugoistočne 43,55 m. Min. udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica na način kako je to propisano (5,0 m ili $h/2$), ostvareno je 5,96 m ($h/2=4,5$ m). Izvan građivog dijela smještene su otvorene manipulativne površine za transport roba i materijala, za parkiranje osobnih i transportnih vozila, za vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila te ukopana cisterna za vodu – hidrostanica.

- Uvjeti za oblikovanje građevine: vrsta krova, nagiba i vrste pokrova u skladu sa člankom 24. Odredbi UPU-a kojim se propisuje mogućnost gradnje ravnih, zaobljenih ili kosih krovova, s nagibom od najviše 23°, sa pokrovom mediteranskog tipa, a zabranjuje se upotreba salonita. Krov je projektiran kao ravni u nagibu 2% sa pokrovom od PVC/TPO folije i termoizolacijom od kamene vune primjenjivan za industrijske hale.

- Uvjeti za uređenje građevne čestice – hortikulturno uređenje u skladu s člankom 23. Odredbi UPU-a kojim je propisano najmanje 20% površine građevne čestice urediti hortikulturnim i zaštitnim zelenilom. Na predmetnoj građevnoj čestici hortikulturno i zaštitno zelenilo je predviđeno od 1.778,63 m² (21,1 %).

- uvjeti za smještaj i broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 27. i 38. Odredbi UPU-a prema kojima je propisano da je za poslovne/industrijske djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici mora osigurati 1 parkirno mjesto na svakih započelih 120m² GBP. U odnosu na navedeno na predmetnoj građevnoj čestici je bilo potrebno osigurati 24 parkirna mjesta ($2.838,20/120=23,65$), a osigurano je ukupno 26 parkirnih mjesta od koji 2 parkirna mjesta za osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

- kolni pristup u skladu sa člankom 37. Odredbi UPU-a kojim je propisana da svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od 6,0 metara. Kolni pristupi građevnoj čestici predviđeni su sa postojeće prometnice na k.č. 1509/36, 1509/37 i druge k.o. Prnjani, jedan s sjeverozapadne i jedan s jugozapadne strane, sa širinom kolnog prilaza od 8,25 metara.

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, urbanistički plan je donesen



- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen
- h) smatra se da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.

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 1.061,75 eura na račun broj HR7924020061800018003 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 ODSJEKA
Marina Gašpert, dipl.ing.geot.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - IMEX MARINE d. o. o.
putem DENIS BOLONVIĆ - opunomoćenik
HR-52206 MARČANA, MARČANA 116
- 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 Barban, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa Barban 69, Barban 52 207
 - 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, Ulica Matka Brajše Rašana 2/1

