



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000840

URBROJ: 2163-18-06/1-24-0029

Pula, 12.12.2024.

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 po zahtjevu koji je podnio investitor OPĆINA MARČANA iz HR-52206 Marčane, Marčana 158, OIB 34665962557 po opunomoćeniku Martina Paun iz HR-10000 Zagreba, Letovanička ulica 23, OIB 46981897813, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru OPĆINA MARČANA iz HR-52206 Marčane, Marčana 158, OIB 34665962557:

- rekonstrukcija zgrade izgrađene prije 15.veljače 1968. godine u zgradu poslovne namjene - Poduzetnički inkubator u Marčani, 2.b skupine,
- građenje zgrade poslovne namjene - skladište u sklopu Poduzetničkog inkubatora, 2.b skupine,

sve na građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 796/3 k.o. Marčana, a koja će nastati od današnjih k.č. br. zgr. 342, dijela k.č. br. zgr. 343 i dijela k.č.br. 796/3 sve u k.o. Marčana (Općina Marčana), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 19/2023, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Marko Brajković, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5152, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 19/2023 ispravak 2 iz prosinca 2023. godine

- projektant: Martina Paun, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4390
- projektantski ured: PRONGRAD BIRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Marije Radić 2, OIB 39036393587

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake S 33/23 iz prosinca 2023. godine

- projektant: Edita Ban, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4323
- projektantski ured: BAN DIZAJN d.o.o., HR-21327 Podgora, Ulica Tina Ujevića 11, OIB 07394685578

MAPA 3

strojarski projekt, oznake 23/388_S iz prosinca 2023. godine

- projektant: Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699
- projektantski ured: ECO PLAN d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, Duga ulica 35, OIB 99825639646



MAPA 4

građevinski projekt - projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje, oznake 23/388_H iz prosinca 2023. godine

- projektant: Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699
- projektantski ured: ECO PLAN d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, Duga ulica 35, OIB 99825639646

MAPA 5

elektrotehnički projekt, oznake E33-23 - ispravak 1 iz prosinca 2023. godine

- projektant: Matea Jaklić Jagić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3177
- projektantski ured: ELEKTRO JAKLIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ante Topić - Mimare 5, OIB 12048053087

MAPA 6

elektrotehnički projekt - projekt sunčane elektrane, oznake FE33-23 - ispravak 1 iz prosinca 2023. godine

- projektant: Matea Jaklić Jagić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3177
- projektantski ured: ELEKTRO JAKLIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ante Topić - Mimare 5, OIB 12048053087

MAPA 7

građevinski projekt - projekt racionalne uporabe energije, oznake 63/2023-F - ispravak 1 iz prosinca 2023. godine

- projektant: Ivana Znaor, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6663
- projektantski ured: ZNAOR ING j.d.o.o., HR-21217 Kaštel Novi, CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 1110, OIB 94514793730

MAPA 8

strojarski projekt - projekt vertikalnog transporta, oznake G5NE4487K iz prosinca 2023. godine

- projektant: Lidija Pranjić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2140
- projektantski ured: OTIS DIZALA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Prilaz Vladislava Brajkovića 15, OIB 76080865307.

- 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 OPĆINA MARČANA iz HR-52206 Marčane, Marčana 158, OIB 34665962557 po opunomoćeniku Martina Paun iz HR-10000 Zagreba, Letovanićka ulica 23, OIB 46981897813, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 24.05.2024. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukcija zgrade izgrađene prije 15.veljače 1968. godine u zgradu poslovne namjene - Poduzetnički inkubator u Marčani, 2.b skupine,
- građenje zgrade poslovne namjene - skladište u sklopu Poduzetničkog inkubatora, 2.b skupine,

sve na građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 796/3 k.o. Marčana, a koja će nastati od današnjih k.č. br. zgr. 342, dijela k.č. br. zgr. 343 i dijela k.č.br. 796/3 sve u k.o. Marčana (Općina Marčana), iz točke I. izreke ove dozvole.

Zahtjev je osnovan.



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) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Općina Marčana, HR-52206 Marčana, Marčana 158
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-01/23-01/233, URBROJ: 2163-26-6-24-14 od 06.12.2024. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), 325-09/24-02/0003373, URBROJ: 374-3304-2-24-6 od 28.11.2024. godine**
 - 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: 361-03/24-02/15865, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 03.12.2024. 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: 116-04/24-03/913, URBROJ: 3 od 24.09.2024. 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: 245-02/24-04/7059, URBROJ: 511-01-378-24-2 I.B. od 27.11.2024. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul. 3833, k.o. Marčana, od 22.9.2023. godine, pod brojem Z-17359/2021

Za zgradu gospodarske namjene izgrađenu na k.č. br. zgr. 343 k.o. Marčana, koja je glavnim projektom predviđena za uklanjanje, je izdana Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine Klasa: UP/I-361-05/23-30/000201, Urbroj: 2163-1-18-06/5-23-0004 od dana 28.04.2023. godine. Nadalje, za zgradu izgrađenu prije 15. veljače 1968. godine na k.č. br. zgr. 342 k.o. Marčana (koja je predmetom obnove i privođenje namjeni) je Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula – Pola izdao Uvjerenje Klasa: 938-08/23-02/127, urbroj: 541-29-02/7-23-2 od dana 10.03.2023. godine kojim se između ostalog utvrđuje da je građevina označena kao A prikazana na snimci iz zraka izgrađenoj temeljem snimanja iz zraka obavljenog 1968. godine i za koju je od strane ovog Upravnog odjela doneseno Rješenje Klasa: UP/I-361-05/23-30/000200, Urbroj 2163-1-18-06/5-23-0004 od 28.4.2023. godine kojim je odbijen zahtjev za izdavanje Uporabne dozvole za građevine izgrađene prije 15.02.1968. godine, obzirom da je u postupku utvrđeno kako se na predmetnoj čestici nalazila ruševina dimenzija približno 9,13 x 21,25 metara.

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 Marčana - (Službene novine Općine Marčana broj 9/09, 7/20, 4/23 i 6/23-pročišćeni tekst).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1.A - "Namjena površina" - u zoni izdvojenog građevinskog područja gospodarsko-proizvodne namjene Marčanka (planska oznaka I1 – pretežito industrijska)
- prema kartografskom prikazu 4.5. - "Granice građevinskog područja" - u zoni izdvojenog građevinskog područja gospodarsko-proizvodne namjene Marčanka (planska oznaka I1)

Elementi za ovu građevinsku dozvolu su utvrđeni temeljem Odredbi za provođenje PPUO Marčana, 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: određena je sukladno članku 119. Odredbi. Predmetna građevna čestica ima površinu od 2.301 m².

- Namjena i veličina građevine: namjena u skladu s člankom 4. i 17. Odredbi; visina i broj etaža u skladu sa člankom 122., dok izgrađenost i iskoristivost u skladu sa 121. Odredbi PPUO. Zgrada koja je predmetom rekonstrukcije ima tlocrtne dimenzije 9,13 x 21,25 metara i visinu do vijenca približno 5,85 metara, nekadašnja je proizvodna i upravna zgrada Marčanke d.d.. Nakon izvedene rekonstrukcije zgrada poslovne namjene – poduzetnički inkubator će imati maksimalno dvije nadzemne etaže (P+1), pravilnog tlocrtnog oblika maksimalnih tlocrtnih dimenzija 9,50 x 21,50 metara, ukupne bruto građevinske površine 408,5 m², maksimalne visine 6,30 metara do gornjeg vrha stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno 7,50 metara do vrha nadozida, obujma i 1.292,32 m³. Unutar zgrade je predviđeno 6 prostora/radionica namijenjenih za rad poduzetnika. Zgrada poslovne namjene - skladište u sklopu poduzetničkog inkubatora ima maksimalne tlocrtne dimenzije 20 x 8,55 metara, jednu nadzemnu etažu (P), maksimalnu tlocrtnu izgrađenost 166,8 m², građevinsku bruto površinu od 147 m² i maksimalnu visinu od 4,4 metara. Unutar zgrade su predviđene tri prostorije skladišta. Ostvareni koeficijent izgrađenosti zgrada (kig) iznosi 0,16, odnosno koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,24.

- Smještaj građevina na građevnoj čestici: građivi dio građevne čestice u skladu sa člankom 120. Odredbi. Zgrada poduzetničkog inkubatora zadržava postojeći smještaj na građevnoj čestici i smještena je unutar gradivog dijela. Nova zgrada skladišta smještena je također unutar gradivog dijela na udaljenosti od minimalno 4 metra od granica građevne čestice. Građevni pravac određen je na udaljenosti većoj od 5 metara od granica regulacijskog pravca.



- Uvjeti za oblikovanje građevine: vrsta krova, nagiba i vrste pokrova u skladu sa člankom 122. Odredbi. Krovšte predmetnih građevina je ravno. Građevine će se oblikovati će se u svemu u skladu s glavnim projektom.

- Uvjeti za uređenje građevne čestice – hortikulturno uređenje u skladu sa člankom 122. a u svezi sa člankom 83. Odredbi; smještaj i broj parkirališnih mjesta te kolni pristup – u skladu sa člancima 63. i 65. Odredbi. U sklopu građevne čestice je predviđeno 630 m² površine za hortikulturno uređenje, odnosno 27,39 %. Predviđena su dva kolna pristupa i minimalna širina kolnog pristupa iznosi 5,50 metara sa zapadne strane. U sklopu građevne čestice predviđena su 11 parkirališnih mjesta od kojih jedno za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

- Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš: građevina po svojoj namjeni nema nepovoljni utjecaj na okoliš.

d) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta koji je bio zakazan za dan 31.07.2024. godine s početkom u 10 sati. Od pozvanih stranaka, niti jedna stranka nije do dana izdavanja ove dozvole usmeno ili pisano se izjasnila o namjeravanom građenju.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 8. 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.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - OPĆINA MARČANA
putem Martina Paun - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, Letovanička ulica 23
- 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 Marčana, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Marčana 158, 52 206 Marčana
 - 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

