

Riješenje je postalo pravomoćno  
dana 29.11.2003.

Potpis ovlaštene osobe:



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**URED DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI**  
**SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE,**  
**ZAŠTITU OKOLIŠA, GRADITELJSTVO**  
**I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE**  
**ISPOSTAVA BUJE**

Klasa: UP/I-361-03/02-01/86

Ur.br: 2163-07/03-03-9

Buje, 07. studenoga 2003.

Ured državne uprave u Istarskoj županiji, na temelju čl. 45. st. 1. Zakona o gradnji (NN br. 52/99, 75/99, 117/01) i čl. 33. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sustavu državne uprave (NN br. 59/01), rješavajući po zahtjevu investitora tvrtke "DRD-INTERNATIONAL" d.o.o. Novigrad, Šaini 36, zastupane po direktorici Miloš Dolores, izdaje

## **GRAĐEVNU DOZVOLU**

1. Dozvoljava se investitoru tvrtki "DRD-INTERNATIONAL" d.o.o. Novigrad, Šaini 36, izgradnja turističko-poslovne građevine - D na k.č. 2241/3 k.o. Umag u predjelu Punte, u skladu s lokacijskom dozvolom izdanom od ovog Ureda klasa: UP/I-350-05/99-03/61, ur.broj: 2163-05/4-00-5 od 18.08.2000. godine, i prema glavnom projektu koji se sastoji od 3 knjige:

**KNJIGA 1-D koju čini:**

- MAPA I/D - Arhitektonski projekt izrađen od tvrtke "Prostor" d.o.o. Buje, broj 171/7/2003-D, od rujna 2002. godine
- MAPA II/D - Građevinski projekt izrađen od tvrtke "Presjek" d.o.o. Umag, broj: 23/03 od rujna 2002. godine

**KNJIGA 2-D koju čini:**

- MAPA III/D - Projekt instalacije vode i odvoda izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 185/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA IV/D - Projekt elektroinstalacija izrađen od tvrtke "SPI" d.o.o. Medulin, broj 5/09/2003 od rujna 2002. godine
- MAPA V/D - Projekt termotehničkih instalacija izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 186/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA VI/D - Projekt osobnog dizala izrađen od tvrtke "Akord-ing" d.o.o. Zagreb, broj AI 03 286 od 28.08.2002. godine
- MAPA VII/D - Elaborat o mjerama za zaštitu od požara izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 196-D-EP/03 od rujna 2002. godine
- Elaborat o mjerama za zaštitu na radu izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 196-D-ER/03 od rujna 2002. godine



**KNJIGA 3-D koju čini:**

- MAPA VIII/D – Projekt vanjskih instalacija izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 173/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA IX/D – Projekt instalacije ventilacije prostora garaže izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 187/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA X/D – Projekt hidrantske mreže i odvoda iz prostora garaže izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 188/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA XI/D – Projekt automatske stabilne sprinkler instalacije izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 164/03 od kolovoza 2002. godine

2. Graditi ili izvoditi pojedine radove na građevini može osoba registrirana za obavljanje te djelatnosti (izvođač).

3. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor gradnje, koju provodi osoba ovlaštena za provedbu stručnog nadzora gradnje sukladno posebnom zakonu i propisima donijetim na temelju zakona.

4. Investitor je dužan tijelu graditeljstva i građevnoj inspekciji pismeno prijaviti početak gradnje, najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova. Nakon prekida gradnje dužeg od tri mjeseca, investitor je dužan o nastavku građevnih radova prijaviti nastavak radova.

5. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati elaborat o iskolčenju građevine koji je izradila osoba registrirana za obavljanje te djelatnosti prema posebnom propisu.

6. Gradilište mora biti označeno pločom koja obavezno sadrži ime, odnosno tvrtku investitora, projektanta i izvođača, naziv i vrstu građevine koja se gradi, naziv državnog tijela koje je izdalo građevnu dozvolu, broj i datum izdavanja građevne dozvole.

7. Investitor ili izvođač dužan je, za privremeno zauzimanje susjednog, odnosno obližnjeg zemljišta za potrebe gradilišta, postupati prema odredbama posebnih zakona.

8. Za privremeno zauzimanje javno prometnih površina za potrebe gradilišta, investitor ili izvođač dužan je ishoditi odobrenje nadležnog tijela općine ili grada, odnosno pravne osobe određene posebnim zakonom.

9. Investitor je dužan višak građevinskog materijala deponirati u deponiju građevnog materijala, u dogovoru s komunalnim redarom Grada Umag.

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



3. Kopija katastarskog plana u mjerilu 1:1000, ovjeren od Područnog ureda za katastar Pazin, Ispostava Buje, dana 29.08.2003. godine

4. Četiri primjerka glavnog projekta koji se sastoji od 3 knjige:

KNJIGA 1-D koju čini:

- MAPA I/D - Arhitektonski projekt izrađen od tvrtke "Prostor" d.o.o. Buje, broj 171/7/2003-D, od rujna 2002. godine
- MAPA II/D - Građevinski projekt izrađen od tvrtke "Presjek" d.o.o. Umag, broj: 23/03 od rujna 2002. godine

KNJIGA 2-D koju čini:

- MAPA III/D - Projekt instalacije vode i odvoda izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 185/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA IV/D - Projekt elektroinstalacija izrađen od tvrtke "SPT" d.o.o. Medulin, broj 5/09/2003 od rujna 2002. godine
- MAPA V/D - Projekt termotehničkih instalacija izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 186/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA VI/D - Projekt osobnog dizala izrađen od tvrtke "Akord-ing" d.o.o. Zagreb, broj AI 03 286 od 28.08.2002. godine
- MAPA VII/D - Elaborat o mjerama za zaštitu od požara izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 196-D-EP/03 od rujna 2002. godine

Elaborat o mjerama za zaštitu na radu izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 196-D-ER/03 od rujna 2002. godine.

KNJIGA 3-D koju čini:

- MAPA VIII/D - Projekt vanjskih instalacija izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 173/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA IX/D - Projekt instalacije ventilacije prostora garaže izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 187/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA X/D - Projekt hidrantske mreže i odvoda iz prostora garaže izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 188/03 od kolovoza 2002. godine
- MAPA XI/D - Projekt automatske stabilne sprinkler instalacije izrađen od tvrtke "Klimax" d.o.o. Vodnjan, broj 164/03 od kolovoza 2002. godine

5. Suglasnosti i potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima i s odredbama posebnih zakona:

5.1. Suglasnost na glavni projekt Policijske uprave Istarske -Sektora upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, broj: 511-08-19/1-UP/I-11/409-03 od 21.10.2003. godine - temeljem članka 15. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93)



11. Ako se tijekom gradnje promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora pisano obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od 8 dana od nastale promjene. Novi investitor dužan je od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevne dozvole u svezi s promjenom imena investitora.

12. Investitor je dužan ishoditi izmjenu ili dopunu građevne dozvole ako tijekom gradnje namjerava na građevini učiniti izmjene ili dopune kojima se može utjecati na bilo koji bitni zahtjev za građevinu ili ako te izmjene nisu u skladu s posebnim zakonima i drugim propisima, odnosno posebnim uvjetima.

13. Investitor je dužan po završetku gradnje podnijeti ovom Uredu zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

14. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevne dozvole.

15. Važenje građevne dozvole može se na zahtjev investitora produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti i bitni zahtjevi za građevinu u skladu s kojima je izdana građevna dozvola.

### Obrazloženje

Investitor tvrtka "DRD-INTERNATIONAL" d.o.o. Novigrad, zastupana po direktorici Miloš Dolores, podnijela je dana 09.08.2002. godine zahtjev za izdavanje građevne dozvole za izgradnju turističko-poslovnih građevina na k.č. 2241/1 i 2242 k.o. Umag u naselju Punta, a prema lokacijskoj dozvoli klasa: UP/I-350-05/99-03/61, ur.broj: 2163-05/4-00-5 od 18.08.2000. godine. Točkom 1. lokacijske dozvole uvjetovano je formiranje građevnih parcela oblika i veličine prema prijedlogu koji je sastavni dio idejnog rješenja priloženog zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, te je zaključkom klasa: UP/I-361-03/02-01/86, ur.br: 2163-07/03-03-2 od 14. srpnja 2003. godine investitoru određen rok za formiranje građevnih parcela i usklađenje glavnog projekta. Investitor je u danom roku ispunio uvjete iz lokacijske dozvole i uskladio glavni projekt s novoformiranim parcelama, koje su dobile zasebne brojeve, te se izdaju pojedinačne građevne dozvole za svaku građevinu posebno.

Zahtjevu za izdavanje građevne dozvole investitor je priložio:

1. Dokaz da ima pravo graditi na određenoj nekretnini:

Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama, z.k.ul. 3010 za k.o. Umag od 26.06.2003. godine

2. Rješenje Područnog ureda za katastar Pazin, Ispostava Buje, klasa: UP/I-932-06703-02/292, od dana 16.10.2003. godine

- 5.2. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta sa sanitarno - tehničkim uvjetima gradnje, izdana od Sanitarne inspekcije Ureda za rad, zdravstvo i socijalnu skrb, Ispostava Buje, klasa: 540-02/03-03/92, ur.broj: 2163-07-02/1-03-2 od 07.10.2003. godine - temeljem članka 4. Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN br. 72/99)
- 5.3. Vodopravna suglasnost izdana od "Hrvatske vode Zagreb" broj: UP/I-325-07/03-01/0581 od 21.10.2003. godine - temeljem članka 126. Zakona o vodama (NN br. 107/95)
- 5.4. Suglasnost na projektu dokumentaciju HT-TKC Pazin, broj: 1-10789/03-03/5-2/NK od 01.10.2003. godine - temeljem članka 68. Zakona o telekomunikacijama (NN br. 76/99)
6. Suglasnost na glavni projekt izdana od "6. maj" d.o.o. za komunalne usluge Umag, broj: 363-02/10-2003/412 od 09.10.2003. godine
7. Potvrda za priključenje na javni vodoopskrbni sustav "Istarski vodovod" d.o.o. Buzet, broj: 1-1660/2003 od 03.10.2003. godine
8. Mišljenje na glavni projekt Upravnog odjela za komunalne djelatnosti Grada Umag, klasa: 361-07/03-01/107, od 21.10.2003. godine
9. Izvješće ovlaštenog revidenta prof.dr.sc. Mehmeda Čaušević, dipl.ing.građ. o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, Kl.ozn: 602-11/03-01/190, ur.br. 2170-57/03-01/190 od 15.10.2003. godine
10. Izvješće ovlaštenog revidenta Željka Sušić, dipl.ing.arh. o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, broj izvješća: 29-874/03 od 15.10.2003. godine
11. Izvješće ovlaštenog revidenta Željka Sušić, dipl.ing.arh. o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke, broj izvješća: 29-875/03 od 15.10.2003. godine
12. Rješenje o upisu tvrtke investitora u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci Tt-03/2703-2 od 06.10.2003. godine
13. Popis stranaka i pisana izjašnjenja stranaka - vlasnika i nositelja drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom investitora:
- k.č. 2240, 3945 i 3946 k.o. Umag - ceste i putevi
  - k.č. 2241/1 k.o. Umag - u vlasništvu su investitora
  - Grad Umag na k.č. 2241/2 k.o. Umag - Gradsko poglavarstvo Grada Umaga Zaključkom klasa: 361-07/03-01/110, ur. broj: 2105/05-02-03-03 od 30. listopada 2003. godine dalo je suglasnost na glavni projekt za predmetnu izgradnju pod uvjetom da se investitor obvezuje riješiti stambeno pitanje stanara u postojećoj zgradi smještenoj na k.č.2242/1 i 2242/2 k.o. Umag.

Ocjenjajući navedeno, ovaj Ured napominje da obveza i način rješenja stambenog pitanja stanara u postojećoj zgradi nije predmet postupka izdavanja građevne dozvole i ne može biti od utjecaja na njeno donošenje.

Slijedom navedenog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani Zakonom o gradnji (NN broj 52/99, 75/99, 117/01), te je temeljem članka 55. stavka 1. Zakona, riješeno kao u izreci.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba koja se podnosi Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Zagreb, Ulica Republike Austrije 20. Žalba se podnosi putem ovog Ureda u roku od 15 dana od dana prijema rješenja i taksira s 50,00 kn upravne pristojbe po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine; 8/96, 95/97, 131/97, 68/98).

Upravna pristojba prema Tar.br. 63. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 95/97, 131/97, 68/98), u iznosu od 3353,00 kn uplaćena je u korist državnog proračuna.

Temeljem Odluke Predstojnika Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, klasa: 400-01/02-01/1, ur.broj: 2163-01-2-1 od 28.06.2002. godine, uplaćen je posebnom uplatnicom na ž.r.br. 2390001-11-00012151, iznos od 150,00 kn za troškove izdavanja građevne dozvole.

UPRAVNI SAVJETNIK  
ZA GRADITELJSTVO:

Diana Šporčić dipl.ing.arh.



#### DOSTAVITI:

1. "DRD - International" d.o.o. Novigrad  
Novigrad, Dajla, Šaini 36
2. Građevna inspekcija
3. Ured za gospodarstvo-Ispostava Buje
4. Grad Umag
5. Evidencija, ovdje
6. Arhiva