



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Pazin

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000041

URBROJ: 2163-01-07/01-25-0019

Pazin, 12.09.2025.

Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, OIB 07969842379, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GRAD PAZIN, HR-52000 Pazin, DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10, OIB 07969842379, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru GRAD PAZIN, HR-52000 Pazin, DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10, OIB 07969842379:

- rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene, 2.b skupine, rekonstrukcija postojeće zgrade javne i društvene namjene s vodospremom - "DJEČJA KUĆA" predškolske namjene s pratećim sadržajima (ugostiteljski sadržaj-bistro)
- rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene, 2.b skupine, vodosprema

na postojećoj građevnoj čestici k.č. 2569 (za zemljišnu knjigu k.č.217/1), k.o. Pazin (Pazin, Družbe sv. Ćirila i Metoda 1),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake DKP/25, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Anita Hanžek, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3838, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - Arhitektura zgrade, oznake 04/25 od 07.2025. godine

- projektant: Anita Hanžek, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3838
- projektantski ured: ARMONT, d.o.o., HR-10110 Zagreb, LADUČKA ULICA 34, OIB 41674627394

MAPA 2

građevinski projekt - Projekt konstrukcije, oznake 40/25 od 07.2025. godine

- projektant: Mira Globočnik, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 446
- projektantski ured: MITON, d.o.o., HR-10109 Zagreb, ULICA GRADA MAINZA 17, OIB 73519276792

MAPA 3

strojarski projekt - Projekt strojarskih instalacija, oznake 25/172_S od 07.2025. 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

strojarski projekt - Projekt vodovoda i kanalizacije, oznake 25/172_H od 07.2025. 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 - Projekt elektroinstalacija, oznake 2500/154_E od 07.2025. godine

- projektant: Josip Kolenko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 728
- projektantski ured: Elektro Projekt d.o.o., HR-42000 Varaždin, ZAGREBAČKA ULICA 89, OIB 99322135723

MAPA 6

elektrotehnički projekt - Projekt sustava dojave požara, oznake 2500/154_V od 07.2025. godine

- projektant: Josip Kolenko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 728
- projektantski ured: Elektro Projekt d.o.o., HR-42000 Varaždin, ZAGREBAČKA ULICA 89, OIB 99322135723

MAPA 7

strojarski projekt - Projekt ugradnje dizala, oznake P-HR1004837-10A od 07.2025. 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. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor GRAD PAZIN, HR-52000 Pazin, DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10, OIB 07969842379, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 25.07.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene, 2.b skupine, rekonstrukcija postojeće zgrade javne i društvene namjene s vodospremom - "DJEČJA KUĆA" predškolske namjene s pratećim sadržajima (ugostiteljski sadržaj-bistro)
- rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene, 2.b skupine, vodosprema

na postojećoj građevnoj čestici k.č. 2569 (za zemljišnu knjigu k.č.217/1), k.o. Pazin (Pazin, Družbe sv. Ćirila i Metoda 1), 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
 - Pero Šarušić R 86 dipl.ing.građ.
 - Revizija424_25_Erevid - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija (BK)



- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 4/25, URBROJ: 43 od 18.08.2025. godine**
 - ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 93-10/1857-2-2025 od 19.08.2025. godine**
 - Grad Pazin, Upravni odjel za komunalni sustav, HR-52000 Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 363-02/25-01/144, URBROJ: 2163-01-06/10-25-2 od 28.08.2025. 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: 245-02/25-04/5590, URBROJ: 511-01-378-25-2.I.B. od 09.09.2025. 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: 361-03/25-02/11847, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 18.08.2025. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeve 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno-knjižni odjel Pazin, z.k.ul. 400, k.o. Pazin, od 25.08.2025. godine, pod OSS evidencijskim brojem 666511/2025.
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno-knjižni odjel Pazin, z.k.ul. 5083, k.o. Pazin, od 25.08.2025. godine, pod OSS evidencijskim brojem 666523/2025.

Postojeća građevina dokazuje se Uporabnom dozvolom za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/23-30/000050, URBROJ: 2163-01-07/05-23-0004, od 30.11.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno planiranje i gradnju Grada Pazina, izvršna dana 18.12.2023. godine.

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:



- Prostorni plan uređenja Grada Pazina (Službene novine Grada Pazina broj 19/02, 25/02-ispravak, 26/09, 2/10-pročišćeni tekst, 21/14, 24/15, 33/15-pročišćeni tekst, 39/20 i 50/20-pročišćeni tekst)
- Generalni urbanistički plan grada Pazina (Službene novine Grada Pazina broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08-pročišćeni tekst, 27/09, 27/11, 17/15, 34/15-pročišćeni tekst, 14/22 i 32/22-pročišćeni tekst)
- Provedbeni urbanistički plan "Dršćevka 2" (Službene novine Grada Pazina broj 54/86, 1/95, 8/96, 7/97-tumačenje, 4/13 i 41/18).

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

- prema kartografskom prikazu 3.PUP-a: "Detaljna namjena površina" – javna i društvena namjena - D4 – predškolska namjena
- prema kartografskom prikazu 1. GUP-a: "Korištenje i namjena prostora", u zoni -uređene i izgrađene javne i društvene namjene namjene (oznaka D4)

Kartografski prikazi iz prostornih planova sa legendom i sastavnicom prilažu se spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s:

- Tabličnim prikazom numeričkih pokazatelja uvjeta gradnje PUP-a u odnosu na: namjena – postojeća; površina građevne čestice: postojeća - 2.394 m² – (planski 2411 m²); koeficijent izgrađenosti (kig)-postojeći = $271/2394 = 0,11$ (planski maksimalno dozvoljeno 0,45); Koeficijent iskoristivosti (Kis) $857,2 / 2394 = 0,36$ (planski maksimalno dozvoljeno 1); broj etaža: postojeći - Po+P+1+Pk (u skladu s maksimalno planski dozvoljene 3 nadzemne etaže)
- točkom 4. članka 18., 19. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina.

Za premetnu postojeću građevinu izdana je Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, Klasa: UP/I-361-05/23-30/000050, Urbroj: 2163-01- 07/05-23-0004 od 30.11.2023, pravomoćna dana 18.12.2023. godine, kao: " Zgrada javne i društvene namjene s vodospremom" 2.b skupine".

Postojeća građevina je građevina javne i društvene namjena te je primarno predviđena za rad s djecom. Projekt je razvoja ulaganja u višenamjensku infrastrukturu primarno predškolske namjene koja će osigurati širu uključenost i sudjelovanje djece i roditelja u društvenim, kulturnim, socijalnim i zdravstvenim programima s ciljem ostvarivanja jednakih prava za pravilan i poticajan razvoj. Navedeni cilj postići će se rekonstrukcijom i adaptacijom zgrade, odnosno prilagođavanjem prostora novim potrebama, sadržajima potrebnim za djecu i njihove roditelje.

Rekonstrukcija, adaptacija odnosno prilagođavanje prostora novim potrebama planira se unutar postojećih gabarita zgrade.

U sklopu građevina javne i društvene namjene moguće je i graditi sve prostore i sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u tim građevinama obavlja (npr. Ugostiteljski sadržaj – bistro), kako je to propisano odredbom točke 4, članka 18. Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina

- 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 sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu temeljem:
- kolni pristup – postojeći, kolni pristup na prometnu površinu ostvaruje se dijelom preko susjedne čestice k.č. N.I. 2572, (s.i. 219) k.o. Pazin temeljem ugovora o pravu služnosti
 - Prometnog elaborata u svrhu izrade prometno-tehničkog rješenja, broj el. 04/25 od srpnja 2025. izrađen po ovlaštenoj osobi Alojz Kokolek, dipl.ing.gadž.
 - Prethodna suglasnost temeljem Prometnog elaborata izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Policijska uprava istarska, KLASA: UP/I-211-05/24-05/784, URBROJ: 511-08-05-25-3 od 29.07.2025.godine
- g) građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) građevina je priključena 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:
- GRAD PAZIN, HR-52000 Pazin, DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10, OIB 07969842379 (za česticu k.č. 2401 (s.i.11169), 2570 (s.i. 217/2), 2327 (s.i. 11171) i 2571 (s.i. 1276 zgr.), 3813 (s.i. 11158/2) sve k.o. Pazin) - Na prijedlog Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove, gradonačelnica Grada Pazina donosi Zaključak klasa: 361-03/25-01/24, ur.broj 2163-01-01/01-25-7 od 11.09.2025. , kojim je utvrđeno da je izvršen uvid u spis predmeta te da se ne protivi izdavanju traženog akta za gradnju na način kako je to prikazano u Arhitektonskom projektu kojeg je izradio ovlašteni projektant društva "ARMONT" d.o.o. za projektiranje i nadzor, Ladučka 34, Zabreb, pod brojem 04/25
 - REPUBLIKA HRVATSKA - putem opunomoćenika Grad Pazin, HR-10000 Zagreb, ZAGREB, OIB 52634238587 (za česticu k.č. 3813/1 (s.i. 11158/2), k.o. Pazin) - Grad Pazin, Upravni odjel za opću upravu i imovinske pravne poslove utvrdio je da je prilikom utvrđivanja međaša i vlasnika nekretnina koje graniče sa predmetnom nekretninom, greškom navedena s.i. 1158/2 k.o. Pazin u vlasništvu RH, umjesto k.č. s.i. 11158/2 k.o. Pazin u vlasništvu Grada Pazina. Slijedom navedenog Grad Pazin je svoje očitovanje u svojstvu vlasnika k.č. s.i. 11158/2 k.o. Pazin, dao u predmetu klase: 361-03/25-01/24, sa navodom da se ne protivi izdavanju traženog akta za gradnju.

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 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, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno.

PROČELNICA
Marina Mofardin, mag.ing.aedif.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - GRAD PAZIN
HR-52000 Pazin, DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
 - GRAD PAZIN - stranka u postupku
HR-52000 Pazin, DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
- elektronička isprava ovjerena 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>)
 - Grad Pazin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52 000 Pazin
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pazin, HR-52000 Pazin, M. B. Rašana 2/1
 - Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/1



