



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Rovinj-Rovigno**

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000671

URBROJ: 2163-18-07/5-25-0019

Bale, 11.08.2025.

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Rovinj-Rovigno, OIB 90017522601, 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 OPĆINA ŽMINJ, HR-52341 Žminj, PAZINSKA 2/G, OIB 55323221255, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru OPĆINA ŽMINJ, HR-52341 Žminj, PAZINSKA 2/G, OIB 55323221255:

- građenje zgrade športsko-rekreacijske namjene, 2.b skupine, svlačionice i pomoćni prostori na novoformiranoj građevnoj čestici 7721/1 k.o. Žminj (Žminj),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 01-25, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Maja Bencetić, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4383, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 01-25-A od 03.2025. godine

- projektant: Maja Bencetić, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4383
- projektantski ured: Ured ovlaštene arhitektice Maja Bencetić, HR-43280 Garešnica, Kaniška Iva 158, OIB 69536421640

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 11-04/2025-K od 03.2025. godine

- projektant: Darjan Koprivnikar, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5962
- projektantski ured: ALFA CONSTRUCT d. o. o., HR-51000 Rijeka, MILUTINA BARAČA 201, OIB 31302551935

MAPA 3

strojarski projekt - projekt vodovoda i odvodnje, oznake 270/2025_H od 03.2025. godine

- projektant: Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699
- projektantski ured: ECO PROJEKT d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, DUGA ULICA 35, OIB 98611931145



MAPA 4

arhitektonski projekt - projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite u zgradama i zaštita od buke, oznake 01-25-F od 03.2025. godine

- projektant: Maja Bencetić, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4383
- projektantski ured: Ured ovlaštene arhitektice Maja Bencetić, HR-43280 Garešnica, Kaniška Iva 158, OIB 69536421640

MAPA 5

strojarski projekt, oznake 270/2025_S od 03.2025. godine

- projektant: Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699
- projektantski ured: ECO PROJEKT d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, DUGA ULICA 35, OIB 98611931145

MAPA 6

elektrotehnički projekt, oznake 2500/114 od 03.2025. 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.

- 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 ŽMINJ, HR-52341 Žminj, PAZINSKA 2/G, OIB 55323221255 po opunomoćeniku MAJA BENCETIĆ, HR-43283 Kaniška Iva, KANIŠKA IVA 158, OIB 69536421640, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 08.05.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade športsko-rekreacijske namjene, 2.b skupine, svlačionice i pomoćni prostori na novoformiranoj građevnoj čestici 7721/1 k.o. Žminj (Žminj), 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) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - 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: 361-03/25-02/10813, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 31.07.2025. godine**
 - USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 4/25, URBROJ: 26 od 06.08.2025. 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: 245-02/25-04/3675, URBROJ: 511-01-378-25-2 R.Č. od 14.06.2025. godine**
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-01/25-04/549, URBROJ: 2163-1-12/03-12-25-2 od 18.06.2025. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišno-knjižni odjel Rovinj - Rovigno, z.k.ul. 5757, k.o. Žminj, od 09.01.2025. godine, pod brojem 14601/2025

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 Općine Žminj ("Službeni glasnik Općine Žminj" br.: 02/06. i 01/16.).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni - sportsko rekreacijske namjene.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s odredbama navedenog plana i to:

- člankom 61. u pogledu oblika i veličine građevne čestice, prema kojem je najmanja površina građevne čestice kod športsko-rekreacijskih građevina 1.200 m², a najveća se ne određuje. Predmetna građevna čestica ima površinu od 14.773 m²,
- člankom 61. u pogledu izračuna koeficijenta izgrađenosti, prema kojem za građevine športsko-rekreacijske namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 70%. Minimalna izgrađenost se ne određuje. Koeficijent izgrađenosti predmetne čestice iznosi 0,0164 (1,64%),
- člankom 61. u pogledu najveće katnosti i visine građevine prema kojima najveća dopuštena visina športsko-rekreacijskih građevina iznosi 12 metara, a katnost iznosi tri nadzemne etaže. Predmetna građevina od konačno uređenog i zaravnatog terena je visine do vijenca 3,90 metara i etažnosti je prizemlje,
- člankom 61. u pogledu smještaja građevine na građevnoj čestici kojim je određeno da je minimalna udaljenost od susjedne čestice 4 metra, te od regulacijskog pravca 7 metara. Predmetna građevina je udaljena od susjednih čestica minimalno 4 metra, te od regulacijskog pravca više od 7,00 metara,
- člankom 77. u pogledu vrste krova, nagiba i vrste pokrova. Predmetna građevina ima ravni krov s obzirom da je prema navedenom članku takva izvedba dozvoljena,



- člankom 65. i 66. s obzirom na uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevina,
 - člankom 159. u pogledu smještaja vozila na građevnoj čestici prema kojima broj parkirnih mjesta ne može manji od 0,20 parkirna mjesta na 1 posjetitelja (korisnika), uz mogućnost da se potreban broj parkirnih mjesta može osigurati i na javnim površinama. U sklopu predmetne građevne čestice predviđeno je 5 parkirnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti i 2 parkirna mjesta za autobuse. Sva ostala parkirna mjesta biti će osigurana na obližnjem sajmištu na susjednim česticama
 - člankom 61. u pogledu postotka zelenila prema kojemu je određeno da najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno. Predmetnim projektom predviđeno je 23,33 % zelenih površina
 - člankom 91. - 92. u pogledu uvjeta za uređenje građevne čestice
- 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 sukladno Zakonu o prostornom uređenju
 - 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) 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 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.

**VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU**
Renato Rudež, mag.ing.aedif.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - OPĆINA ŽMINJ
HR-52341 Žminj, PAZINSKA 2/G
- 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>)
 - Općina Žminj, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa Pazinska cesta 2/G, 52 341 Žminj
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Rovinj HR-52210 Rovinj, Carera 21/3
 - Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/1



