REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
21000 - ŽUPANIJA ISTARSKA
OPĆINA FAŽANA
Primljeno: PRIMLJENO 27-07-2023
Klasifikacijska oznaka: 362-01/23-01/0010
Org.
Urudžbeni broj: 5
Privitak
Vrij

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Puli

KLASA: UP/I -612-08/23-01/0161
URBROJ: 532-05-02-10/9-23-01
Pula, 18.07.2023.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Puli, na temelju članka 6. stavka 1. točke 11. i članka 21. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine"; broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) u postupku utvrđivanja mjera zaštite na sklopu stambenih građevina na k.č. zgr. 117, 116, 109/1, 109/2 sve k.o. Fažana u Fažani, donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se način otklanjanja utvrđenih nedostataka i nepravilnosti koje su nastale kao posljedica protuzakonite radnje te način očuvanja spomeničkih vrijednosti na sklopu stambenih građevina na k.č. zgr. 117, 116, 109/1, 109/2 sve k.o. Fažana u Fažani, provođenjem sljedećih mjera zaštite:
   a) Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za izradu jednostrešne krovne konstrukcije građevine na zgr.č. 109/1, 109/2 k.o. Fažana, zatim zatvaranja istočnog zabatnog zida, uklanjanja postojećeg novoizgrađenog dimnjaka i rekonstrukciju dimnjaka prema izvorniku na zgr.č. 116 i 117 k.o. Fažana te pokrenuti postupak ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturne baštine te potom rješenja o prethodnom odobrenju/ili potvrde glavnog projekta, sukladno Zakonu.
   b) Po ishođenju rješenja o prethodnom odobrenju/ili potvrde glavnog projekta za navedene radove, iste je potrebno izvesti prema odobrenoj dokumentaciji.

2. Mjere zaštite iz točke 1. ovog rješenja dužan je provesti vlasnik građevina Mark William Crandall, Višnjićeva 5, 11 000 Beograd, Srbija.

3. Provedbu mjera zaštite kulturnog dobra iz točke 1. izreke ovog rješenja vlasnik je dužan započeti odmah po primitku ovog rješenja. Mjere zaštite iz točke 1.a) vlasnik je dužan izvesti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana primitka ovog rješenja. Mjere zaštite iz točke 1.b) vlasnik je dužan izvesti u roku od 120 (sto i dvadeset) dana od dana primitka ovog rješenja.

4. Ako vlasnik u utvrđenom roku ne provede mjere zaštite kulturnog dobra opisane u točki 1. a) i b) ovog rješenja, te će mjere provesti nadležno tijelo na trošak vlasnika.

5. Žalba ne odgađa izvršenje ovog rješenja.

Obrazloženje

Sklopu stambenih građevina iz 19. stoljeća na k.č. zgr. 117, 116, 109/1, 109/2 sve k.o. Fažana zatvara ugao gradskog bloka na uglu Piazze Grande i Ribarske ulice. Radi se o dvije građevine; građevina na zgr.č. 116 i 117 k.o. Fažana je trokatnica u nizu natkrivena kosom dvostrešnom krovnom konstrukcijom, dok je građevina na zgr.č. 109/1, 109/2 k.o. Fažana ugaona dvokatnica s visokim potkrovljem, trenutno nenatkrivena, a povijesno natkrivena jednostrešnom kosom krovnom konstrukcijom. Sklop građevina na k.č. zgr. 117, 116, 109/1, 109/2 sve k.o. Fažana nalazi se unutar zone zaštite Kulturno - povijesne cjelina naselja Fažana, upisane u Registar kulturnih dobara RH pod registarskim RRI-0299-1972.
Investitor, osim što je uklonio dio izvornog kamenog zapadnog i sjevernog pročelja građevine na zgr.č. 117 i 116 k.o. Fažana te isti zamijenio zidom izvedenim u suvremenim materijalima (opeka i armirani beton), izgradio je dvije poluzatvorene terase na građevini na zgr.č. 109/1 i 109/2 sve k.o. Fažana na način da su uklonjene najmanje dvije međukatne konstrukcije (jednu između prvog i drugog kata te drugu između drugog kata i visokog potkrovlja) na čijem su mjestu izvedene dvije terase. Krovna konstrukcija na navedenoj zgradi nije vraćena iz razloga što je interijer građevine (2. kat i visoko potkrovlje) postao poluzatvorena terasa. Osim toga, vidljivo je da je Investitor uklonio zapadni zid građevine na zgr.č. 116 k.o. Fažana u zoni u zoni drugog i trećeg kata, a sve kako bi se izvela pomična staklena stijena kao komunikacija između interijera i novostvorene poluzatvorene terase. Također, na krovu građevine na zgr.č. 116 i 117 k.o. Fažana srušen je izvorni dimnjak te je izveden novi, oblikovanjem potpuno neuklopljen u ambijent. U razdoblju između svibnja i lipnja 2023. godine izvedena je metalna nadstrešnica nad predmetnim perimetralnim zidovima građevine na zgr.č. 109/1, 109/2 k.o. Fažana koja natkriva otvorenu terasu. Ista nadstrešnica može se smatrati samo kao privremeno tehničko rješenje, a nikako kao trajna konstrukcija.
Pregledom dokumentacije utvrđeno je da za nijedan navedeni zahvat nisu izdani posebni uvjeti iz čl. 60 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara niti potvrda glavnog projekta iz čl. 61B ili rješenje o prethodnom odobrenju iz čl. 62 istog Zakona. Postojeće stanje građevine rezultat je navedenih nelegalnih radova te nije u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturne baštine koje nadležno tijelo izdaje.

Sukladno članku 21. stavku 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara žalba na rješenje ne odgađa izvršenje rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Povjerenstvu za žalbe Ministarstva kulture i medija RH u roku od 15 dana od primitka rješenja. Žalba se predaje ili šalje poštom preporučeno Ministarstvu kulture i medija, a može se izjaviti i u zapisnik. Na žalbu se sukladno članku 9. stavku 2. točka 29. Zakona o upravnim pristojbama dobara

(„Narodne novine“ br. 115/16) ne plaća upravna pristojba. Stranke imaju pravo odreći se prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

Po ovlasti ministrice:
Pročelnik/ica
Lorella Limoncin Toth,
dipl. pov. umj.

Dostaviti:

1. Mark William Crandall, Višnjićeva 5, 11 000 Beograd, Srbija
2. Općina Fažana, 43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Runjaninova 2, 10000 Zagreb
4. Pismohrana

Lidija Zulma Udovički Sanchez de Lozada, OIB: 58061233896, Piazza Grande 1, 52250 Fažana, Hrvatska, kao darovatelj

na dan ovjere svoga potpisa daje sljedeću

TABULARNU IZAJVU

Lidija Zulma Udovički Sanchez de Lozada bezuvjetno dozvoljava da **Mark William Crandall, OIB: 88926056258, Višnjićeva 5, 11000 Beograd, Srbija**, bez ikakve daljnje suglasnosti **izvrši upis svog prava vlasništva** na njezinim vlasničkim udjelima:

- u cijelosti nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. uložak 131. kat čestica 112/2 ZGR, opisa „ZGRADA", upisano kod. k.o 324086 FAŽANA;
- u cijelosti nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. uložak 975. kat čestica 117/ZGR, opisa „ZGRADA", upisano kod. k.o 324086 FAŽANA;
- u cijelosti nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. uložak 1178. kat čestica 109/2 ZGR, opisa „ZGRADA", upisano kod. k.o 324086 FAŽANA;
- u cijelosti posebnog dijela 1/1 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) opisa „1. s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I, II i III katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, hodnika i nužnika u podrumu, ukupne površine 62,25m2" nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. uložak 1457. kat čestica 116/ZGR, opisa „ZGRADA, FAŽANA, RIBARSKA ULICA 4" površine 34m2, upisano kod. k.o 324086 FAŽANA; te
- u cijelosti nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. uložak 2044. kat čestica 109/1 ZGR, opisa „KUĆA. RIBARSKA ULICA 2", upisano kod. k.o 324086 FAŽANA,
- u idealnom dijelu ¼ nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. uložak 631. kat čestica br. 118/ZGR opisa „ZGRADA" upisano kod. k.o 324086 FAŽANA;

sve temeljem Ugovora o darovanju nekretnina od 10. travnja 2018. godine na kojem su ovjereni potpisi kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem ovjere OV-6574/2018.

Lidija Zulma Udovički Sanchez de Lozada

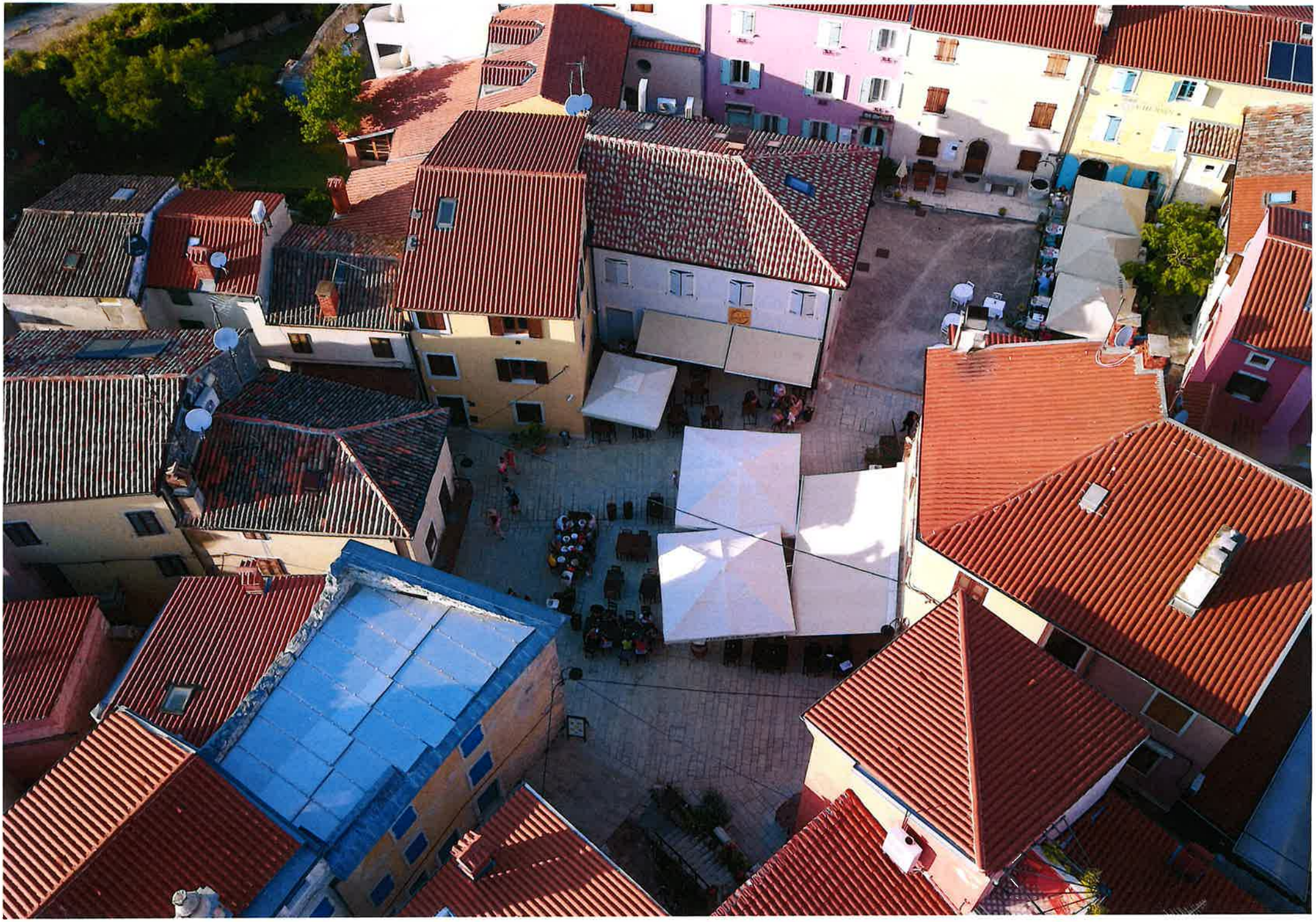
Ja, javni bilježnik **Nansi Kopić**, Pula, Anticova 9/I,
potvrđujem da je stranka:

LIDIJA ZULMA UDOVICKI SANCHEZ DE LOZADA, OIB 58061233896, FAŽANA, Piazza Grande 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-21054/2018
Pula, 21.12.2018.

Javni bilježnik
Nansi Kopić

REPUBLIKA ... PULA NANSI JAVNI

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Nansi Kopić