



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Primorsko-goranska županija**  
**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i**  
**zaštitu okoliša**  
**Ispostava Opatija**

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000174

URBROJ: 2170-03-06/2-22-0032

Opatija, 31.01.2022.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, OIB 32420472134, 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 RIVA'S HOTELS & RESORTS d.o.o., HR-51000 Rijeka, Korzo 40, OIB 10789654544 po opunomoćeniku SINIŠI ZDJELARU, HR-51000 Rijeka, Ante Starčevića 4, OIB 66797835658, izdaje

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitoru RIVA'S HOTELS & RESORTS d.o.o., HR-51000 Rijeka, Korzo 40, OIB 10789654544:

- građenje 2.faze složene građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 2.b skupine - hotel sa dependansom i uređenje građevne čestice

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 455/1, k.o. Ičići, (Grad Opatija),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZDL-ICI-GP, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Siniša Zdjelar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3546, a sadržava:

### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt - arhitektonski projekt ispravak 2**, oznake 18-011 od 07.2021. godine

- projektant: Siniša Zdjelar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3546
- projektantski ured: ZDL ARHITEKTI d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ante Starčevića 4, OIB 27069403785

### **MAPA 2**

**građevinski projekt - PROJEKT HIDROINSTALACIJA**, oznake 2021\_002\_GP\_VIK od 04.2021. godine

- projektant: Maja Savić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5690
- projektantski ured: LMNT d.o.o., HR-51000 Rijeka, Ante Starčevića 4, OIB 52052113690

### **MAPA 2**

**građevinski projekt - PROJEKT TEMELJENJA**, oznake PR 21-019-02 od 04.2021. godine

- projektant: Mirko Grošić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3923
- projektantski ured: GEOTECH d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ciottina 21, OIB 02329110570

## MAPA 2

**građevinski projekt - PROJEKT KONSTRUKCIJE**, oznake 21-10 od 04.2021. godine

- projektant: Luka Eškinja, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4359
- projektantski ured: **STABILNOST d. o. o., HR-51000 Rijeka, Moše Albaharija 10a, OIB 93733234120**

### MAPA 3

▪ **strojarski projekt - PROJEKT FONTANSKE TEHNIKE**, oznake TD-240/2021-F-GS od 04.2021. godine

- projektant: Tihomir Škrivanek, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2192
- projektantski ured: AQUACHEM d.o.o., HR-10310 Ivanić-Grad, Industrijska cesta 12, OIB 17436320396

### MAPA 3

▪ **strojarski projekt - PROJEKT BAZENSKE TEHNIKE**, oznake TD-240/2021-GS od 04.2021. godine

- projektant: Tihomir Škrivanek, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2192
- projektantski ured: AQUACHEM d.o.o., HR-10310 Ivanić-Grad, Industrijska cesta 12, OIB 17436320396

### MAPA 3

▪ **strojarski projekt - PROJEKT VERTIKALNOG TRANSPORTA**, oznake G5NE3852K-3863K od 04.2021. godine

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

### MAPA 3

▪ **strojarski projekt - PROJEKT SPRINKLER SUSTAVA**, oznake TD 1734-21 od 04.2021. godine

- projektant: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1132
- projektantski ured: APIN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ožujaska 8, OIB 03073221751

### MAPA 3

▪ **strojarski projekt - PROJEKT TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA**, oznake 2021-12/GP od 04.2021. godine

- projektant: Boris Dragičević, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 47
- projektantski ured: **RIJEKAPROJEKT - ENERGETIKA d. o. o., HR-51000 Rijeka, Moše Albaharija 10a, OIB 96541170357**

### MAPA 4

▪ **elektrotehnički projekt - PROJEKT FONTANSKE TEHNIKE**, oznake TD-240/2021-F-GE od 04.2021. godine

- projektant: Dario Erdelić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2203
- projektantski ured: AQUACHEM d.o.o., HR-10310 Ivanić-Grad, Industrijska cesta 12, OIB 17436320396

#### **MAPA 4**

- **elektrotehnički projekt - PROJEKT BAZENSKE TEHNIKE**, oznake TD-240/2021-GE od 03.2021. godine
- projektant: Dario Erdelić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2203
- projektantski ured: AQUACHEM d.o.o., HR-10310 Ivanić-Grad, Industrijska cesta 12, OIB 17436320396

#### **MAPA 4**

- **elektrotehnički projekt - PROJEKT TRANSFORMATORSKE STANICE**, oznake TD 37/21 od 05.2021. godine
- projektant: Mladen Stošić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 696
- projektantski ured: **ELEKTROPLAN, d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1 B, OIB 83319190949**

#### **MAPA 4**

- **elektrotehnički projekt - PROJEKT SUSTAVA ZA DOJAVU POŽARA**, oznake 1222-21-2 od 04.2021. godine
- projektant: Aleksandar Ćiković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1747
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Aleksandar Ćiković dipl.ing.el, HR-51000 Rijeka, Martina Kontuša 33, OIB 55193715357

#### **MAPA 4**

- **elektrotehnički projekt - PROJEKT NISKONAPONSKIH INSTALACIJA**, oznake 1222-21-1 od 04.2021. godine
- projektant: Aleksandar Ćiković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1747

**projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Aleksandar Ćiković dipl.ing.el, HR-51000 Rijeka, Martina Kontuša 33, OIB 55193715357**

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

### **OBRAZLOŽENJE**

Investitor RIVA'S HOTELS & RESORTS d.o.o., HR-51000 Rijeka, Korzo 40, OIB 10789654544 po opunomoćeniku SINIŠI ZDJELARU, HR-51000 Rijeka, Ante Starčevića 4, OIB 66797835658, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 30.07.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje 2.faze složene građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 2.b skupine -hotel sa depandansom i uređenje građevne čestice na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 455/1, k.o. Ičići, (Grad Opatija), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
  - Izvješće o kontroli glavnog građevinskog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti geotehničkih konstrukcija, broj izvješća: AB-38/21 od 04.05.2021. izrađeno po ovlaštenom revidentu Alanu Brunčiću, dipl.ing.građ., broj revizije 53/14

- Izvješće o kontroli glavnog građevinskog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija (BK) broj izvješća: 18-2021 od 30.07.2021. godine izrađeno po ovlaštenom revidentu Rajku Kuželički, broj ovlaštenja G 16 , broj revizije 41/14
- c) priložen je geodetski elaborat oznake 2-99-2/2020 od 03.2021. godine koji je parcelacijski elaborat temeljem članka 9.stavak 6. Pravilnika o geodetskim elaboratima („Narodne novine“ 59/18) izrađen po ovlaštenom inženjeru geodezije Leonidi Viher, broj ovlaštenja Geo 1319 iz Geoprojekt d.d. Opatija potvrđen od strane RH DGU PU za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija, KLASA: 015-08/20-04/272, URBROJ: 541-17-03/6-20-2 od 07.10.2020. godine
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
    - **izdana potvrda glavnog projekta od 23.09.2021. godine**
  - Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
    - **izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/21-03/14158, URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 30.12.2021. godine**
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
    - **izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/22-04/269, URBROJ: 511-01-375-22-2 od 06.10.2021. godine**
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
    - **izdana potvrda glavnog projekta, URBROJ: 401200103/8164/21\_GG od 05.10.2021. godine**
  - ENERGO d.o.o., HR-51000 Rijeka, Dolac 14
    - **izdana potvrda glavnog projekta od 06.10.2021. godine**
  - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX
    - **izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-09/21-05/520 od 23.09.2021. godine**
  - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
    - **izdana potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/22-02/0000069, URBROJ: 374-23-1-22-4 od 28.01.2022. godine**
  - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, HR-51000 Rijeka, Užarska 26
    - **izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 612-08/21-05/0549, URBROJ: 532-04-02-11/6-21-2 od 05.10.2021. godine**
  - Grad Opatija, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
    - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje potvrde glavnog projekta iako je Grad Opatija utvrdio posebne uvjete, KLASA:360-01/21-01/12, URBROJ: 2156/01-06/1-21-2 od 21.04.2021. godine
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

– **izdana potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/21-02/7009, URBROJ: 376-05-3-21-02 od 22.09.2021. godine**

▪ Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, Sektor cestovne infrastrukture, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

– **izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-03/21-06/139, URBROJ: 530-06-2-1-21-2 od 23.09.2021. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa za novoformiranu građevnu česticu k.č.455/1, k.o. Ičići: Izvadak iz zemljišne knjige za postojeće k.č.455/1 i 456, k.o. Ičići iz kojih je vidljivo da je investitor vlasnik predmetnih nekretnina

Za k.č. 455/4 i k.č.455/5, k.o. Ičići je temeljem odredbe članka 109. stavak 6. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br.153/13, 20/17, 39/19, 125/19) priložena suglasnost, KLASA: 325-10/21-01/0000621, URBROJ: 374-23-4-21-2 od 12.10.2021. godine Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana iz Rijeke, Đure Šporera 3, a koja predstavlja tijelo koje upravlja predmetnim vodnim dobrom.

Postojeća građevina dokazuje se Uporabnom dozvolom, KLASA: UP/I-361-05/21-30/000067, URBROJ: 2170/1-03-06/3-21-0004, od 24.05.2021. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija, izvršna dana 10.06.2021. 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 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktima:
  - Lokacijskom dozvolom, KLASA:UP/I-350-05/20-01/000005, URBROJ: 2170/1-03-06/2-20-0009, od 15.05.2020.. godine, izdanom po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija, izvršnom dana 05.06.2020. godine
  - Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/21-01/000040, URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0015, od 28.07.2021.godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija, izvršna dana 25.08.2021. godine
- 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 mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu u izgradnji obzirom da je za istu izdana građevinska dozvola
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu

h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da dana 07.10.2021. godine izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:

- RIVA'S HOTELS & RESORTS d.o.o., HR-51000 Rijeka, Korzo 40, OIB 10789654544 (za česticu 455/1, 455/6, 456) izjavljuje da stoji na raspolaganju za pojašnjenje predmetnog glavnog projekta
- Predstavnik Hrvatske vode, HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, OIB 28921383001 izjavljuje u zapisnik da će se očitovati u zakonskom roku
- Predstavnik Kliničkog bolničkog centra Rijeka, HR-51000 Rijeka, Krešimirova 42, (Jasminka Lilić) izjavljuje u zapisnik da će se očitovati u zakonskom roku

Navedena očitovanja nisu dostavljena, dok su Hrvatske vode izdale potvrdu glavnog projekta KLASA: 325-09/22-02/0000069, URBROJ: 374-23-1-22-4 od 28.01.2022. godine.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 93.737,40 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

#### **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 ISPOSTAVE U OPATIJI  
Ljiljana Žeželić, dipl.ing.građ.

#### **DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - RIVA'S HOTELS & RESORTS d.o.o.HR-51000 Rijeka, Korzo 40
  - SINIŠA ZDJELAR – opunomoćenik, HR-51000 Rijeka, Ante Starčevića 4
  - Hrvatske vode - HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220
  - Klinički bolnički centar Rijeka HR-51000 Rijeka, Krešimirova 42
  - elektronička oglasna ploča
  - oglasna ploča, ovdje
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Opatija, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa  
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
  - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci"  
HR-51000 Rijeka, Verdieva 6
  - PUK Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija  
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 4
  - Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj,  
Opatija  
HR-51410 Opatija, M. Tita 4

