



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

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000073

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0007

Opatija, 26.04.2021.

Primorsko-goranska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša ispostava Opatija, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka TOMMY d.o.o., HR-21000 Split, Domovinskog rata 93, OIB 00278260010 po opunomoćeniku NIKICI TABAINU, HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56, OIB 95104912181, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje „Trgovačkog centra Kuk“ građevine prometne infrastrukture, 2.b skupine - javne garaže unutar 51% GBP-a, te unutar 49% GBP-a s trgovačko-uslužnim, ugostiteljsko-turističkim i sportsko-rekreacijskim sadržajima

na novoformiranoj građevnoj čestici 994, 972/1, 985, 998 k.o. Volosko (Grad Opatija) površine 29781,00 m², za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt arhitektonski projekt, oznake A - 107-20 od 12.2020. godine

- projektant: Nikica Tabain, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3277
- projektantski ured: GRADIT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vinogradi 56, OIB 45307495932

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - posebni uvjeti, KLASA:540-02/20-03/6613, URBROJ:443-02-02-03/6-20-2 od 31.07.2020. godine
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - posebni uvjeti OD 07.08.2020. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspeksijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13

- posebni uvjeti, KLASA:214-02/20-03/4550, URBROJ: 511-01-375-20-2-RF od 31.07.2020. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
 - posebni uvjeti, znak:401200103-7132/20-GG od 30.07.2020. godine
- ENERGO d.o.o., HR-51000 Rijeka, Dolac 14
 - posebni uvjeti, broj:UZ/OS/20-37-116 od 12.08.2020. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - vodopravni uvjeti, KLASA: 325-01/20-18/0005967. URBROJ: 374-23-1-20-2 od 10.08.2020. godine,
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX
 - posebni uvjeti, KLASA: 340-09/20-05/805, URBROJ: 345-930-931/622-20-02 od 30.07.2020. godine,
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, HR-51000 Rijeka, Lošinjska 16
 - posebni uvjeti, KLASA<.116—01/20-11/10, URBROJ: 443-02-02-10/1-20-86 od 29.07.2020. godine,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - posebni uvjeti, KLASA: 361-03/20-01/8122, URBROJ: 376-05-3-20-2 od 11.08.2020. godine.

III. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podneti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, TOMMY d.o.o., HR-21000 Split, Domovinskog rata 93, OIB 00278260010 po opunomoćeniku NIKICI TABAINU, HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56, OIB 95104912181, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 29.12.2020. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje „Trgovačkog centra Kuk“ građevine prometne infrastrukture, 2.b skupine - javne garaže unutar 51%GBP-a, te unutar 49% GBP-a s trgovačko-uslužnim, ugostiteljsko-turističkim i sportsko-rekreacijskim sadržajima,

na novoformiranoj građevnoj čestici 994, 972/1, 985, 998 k.o. Volosko (Grad Opatija) površine 29.781,00 m² iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

c) uvidom u idejni 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:

- Urbanistički plan uređenja naselja Opatija (Službene novine Primorsko-goranske županije 10/09, 56/12 13/19).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni G (G1 - Kuk)
- prema kartografskom prikazu namjena površina

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člancima 14., 17., 58., 61. i 62. navedenog plana na način da je :

- predviđena građevina prometne infrastrukture - javne garaže unutar 51%GBP-a, te unutar 49% GBP-a s trgovačko-uslužnim, ugostiteljsko-turističkim i sportsko-rekreacijskim sadržajima na način da će se garažna mjesta nalaziti u podzemnoj etaži, djelomično na etaži prizemlja, 1. i 2.kata, dok će preostali dio prizemlja 1. i 2. kata biti trgovačko-uslužna djelatnost i ugostiteljstvo, a etaža 3. kata je predviđena za trgovačko-uslužni, ugostiteljsko-turistički i sportsko-rekreacijski sadržaj,
- predviđena površina građevne čestice iznosi 29.781,00 m² (planom je određena minimalna površina od 25.000 m²)
- predviđen koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,51$ sa tlocrtnom površinom građevinom građevine od 15,089 m² (planom nije određena tlocrtna površine već je samo određen najveći dozvoljeni $k_{ig}=0,65$),
- predviđena građevinska bruto površina građevine iznosi 49.376 m² (planom najveći dozvoljeni GBP iznosi 130.000 m²)
- predviđen koeficijent iskoristivosti $k_{is}=1,65$ (planom određen najveći dozvoljeni $k_{is}=5,0$)
- predviđen broj etaža građevine je jedna podzemna i četiri nadzemne Po+Pr+3 (planom dozvoljena gradnja 5 nadzemnih etaža, suterensku i više podzemnih etaža),
- predviđena je najviša visina građevine sa ravnim krovom od $v=24,3$ m (planom najveća dozvoljena visina nadzemnog dijela javne garaže iznosi 5 etaža ili 22,0 m od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca odnosno 25,0 m do sljemena građevine, a u slučaju izvedbe ravnog krova najveća dopuštena visina građevine iznosi 25,0 m,
- predviđena je građevina pravokutnog oblika 148,90 m x 101,35 m na najmanjoj udaljenosti od svih etaža do međa 6,84 m i do regulacijskog pravca 8,50 m (planom je dozvoljena najmanja udaljenost građevine javne garaže s mješovitom namjenom u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa najmanje 1,0 m, a najmanja udaljenost dijelova građevine javne garaže s mješovitom namjenom u nadzemnom dijelu do regulacijskog pravca i ostalih međa od 5,0 m).

d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) urbanistički plan je donesen

f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sa zapadne strane na postojeću državnu cestu DC8 - Kvarnersku cestu

g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda

h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu

- i) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 15.00,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 50. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.) plaćena je u iznosu 20,00 kuna na propisani račun ovoga tijela.

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. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

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
 - TOMMY d.o.o.
HR-21000 Split, Domovinskog rata 93,
 - NIKICA TABAIN - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56,
 - oglasna ploča, ovdje
 - elektronička oglasna ploča

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 4

