



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Primorsko-goranska županija**

**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i  
zaštitu okoliša**

**Ispostava Opatija**

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000172

URBROJ: 2170/1-03-06/4-21-0012

Opatija, 06.09.2021.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, 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 GRAD OPATIJA, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3, OIB 99455464348 po opunomoćeniku DOMAGOJ HERMAN, HR-51414 Veprinac, KOLAVIĆI 13, OIB 91852326655, izdaje

**GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitoru GRAD OPATIJA, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3, OIB 99455464348:

- Rekonstrukcija sportsko-rekreacijskog centra „POLJANE“, 2.b skupine

na katastarskim česticama grč. 71/3, k.č. 1144/1, 1143/2, 1156/5 k.o. POLJANE (novoformirana k.č. 1144/1, k.o. POLJANE),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZO/711-26-2021, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Domagoj Herman, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4721, a sadržava:

**MAPA 1**

**arhitektonski projekt\_ispravak 1 - Glavni arhitektonski projekt - Rekonstrukcija SRC Poljane, oznake 711-26-2021 od 08.2021. godine**

- projektant: Ivor Obradović, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4004
- projektantski ured: HERMAN PROJEKT d. o. o., HR-51414 Ičići, Veprinac, Kolavići 13, OIB 04710445011

**MAPA 2**

**građevinski projekt\_ispravak 1 - projekt konstrukcije - Rekonstrukcija SRC Poljane, oznake 723-38-2021 od 08.2021. godine**

- projektant: Domagoj Herman, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4721
- projektantski ured: HERMAN PROJEKT d. o. o., HR-51414 Ičići, Veprinac, Kolavići 13, OIB 04710445011

**MAPA 3**

**građevinski projekt\_ispravak 1 - projekt hidroinstalacija - Rekonstrukcija SRC Poljane, oznake 724-39-2021 od 08.2021. godine**

- projektant: Domagoj Herman, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4721
- projektantski ured: HERMAN PROJEKT d. o. o., HR-51414 Ičići, Veprinac, Kolavići 13, OIB 04710445011

#### MAPA 4

**elektrotehnički projekt\_ispravak1-elektrotehnički projekt - Rekonstrukcija SRC Poljane**, oznake EP-2020-70 od 08.2021. godine

- projektant: Arsen Marčeta, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 172
- projektantski ured: ELIS PROJEKT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Žrtava fašizma 1, OIB 70241212555

#### MAPA 5

**strojarski projekt\_ispravak1-strojarski projekt - Rekonstrukcija SRC Poljane**, oznake GP 70/2021 od 08.2021. godine

- projektant: Andrija Čuljak, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1661
- projektantski ured: UZGON d. o. o., HR-51216 Saršoni, Skvažići 2, OIB 33348693099.

- 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 GRAD OPATIJA, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3, OIB 99455464348 po opunomoćeniku DOMAGOJ HERMAN, HR-51414 Veprinac, KOLAVIĆI 13, OIB 91852326655, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 30.07.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za:

– Rekonstrukciju sportsko-rekreacijskog centra „POLJANE“, 2.b skupine

na katastarskim česticama grč. 71/3, k.č. 1144/1, 1143/2, 1156/5 k.o. POLJANE (novoformirana k.č. 1144/1, k.o. POLJANE) 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 mr.sc. Eduard Hemerich, dipl. ing. građ., br. REV-458/07/2021 od 30.07.2021. godine
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
    - 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 usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: KLASA: 361-03/21-02/5884, URBROJ: URBROJ: 376-05-3-21-02 od 06.08.2021. 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: 214-02/21-04/4120, URBROJ: URBROJ: 511-01-375-21 od 17.08.2021. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
- izdana potvrda glavnog projekta - **KLASA: 540-02/21-03/9174, URBROJ: URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 20.08.2021. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 1270, k.o. Poljane, od 30.07.2021. godine, pod brojem Z-4884/2007.

Postojeća građevina dokazuje se Rješenjem o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-361-03/13-14/31, URBROJ: 2170/1-03-06/10-16-8, od 15.02.2016. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija, izvršna dana 12.03.2016. 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 3. Zakona o gradnji:
  - Urbanistički plan uređenja naselja Poljane-Menderi-Strmice ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 28/12).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u zoni građevinskog područja naselja, planske oznake D6-površine za izgradnju i uređenje zgrada javne i društvene namjene kulturnog karaktera
- prema kartografskom prikazu 3.2. "Oblici korištenja i način gradnje", u zoni prostora održavanja i zahvata na sanacijama zgrada, mješoviti način izgradnje

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 člankom i to 16. i 31., navedenog plana. Odredbama navedenog plana, propisane su odredbe u skladu s kojima je izrađen glavni projekt: izgradnja i uređenje zgrada javne i društvene namjene kulturnog karaktera i opći uvjeti za izgradnju zgrada društvenih djelatnosti.

U predmetnom slučaju radi se o rekonstrukciji sportsko-rekreacijskog centra „POLJANE“, koja uljučuje natkrivanje postojećeg bočališta uz dogradnju pomoćnog objekta (svlačionice) i izgradnja novog bočarskog doma na mjestu postojeće građevine bočarski dom katnosti-prizemlje (P), te uređenje prostora trga. Površina građevne čestice iznosi 1541,0 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina svih građevina iznosi 173,12 m<sup>2</sup> (pomoćna građevine iznosi 54,53 m<sup>2</sup>, katnosti-prizemlje (P), te bočarski dom katnosti-prizemlje (P) iznosi 118,59 m<sup>2</sup>), dok natkriveno bočalište iznosi 566,47 m<sup>2</sup>.

Ukupna tlocrtna površina građevina iznosi 739,59 m<sup>2</sup> pa je Kig= 0,48, što je manje od planom dozvoljenog 0,50. Ukupna tlocrtna površina svih građevina iznosi 739,59 m<sup>2</sup>, pa je Kis= 0,48, što je manje od planom dozvoljene 2,0. Najveći Planom dozvoljeni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže: P+1+Pk, dok je katnost planiranih građevina-prizemlje. Planom dozvoljena minimalna udaljenost građevina do susjednih međa iznosi 6,0 metra, odnosno ne manje od h/2 visine zgrade, a može biti i 0 metara, ukoliko se radi o međi sa javno dostupnom pješačkom površinom (trg), dok je min. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije 8,0 metara, iznimno i manje što je slučaj u predmetnoj dozvoli. Ozelenjeni dio iznosi minimalno 40 % 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) urbanistički plan je donesen
- f) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine 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 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.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16).

#### **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..

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
  - GRAD OPATIJA  
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
  - DOMAGOJ HERMAN - opunomoćenik  
HR-51414 Veprinac, KOLAVIĆI 13
- oglasna ploča ovoga tijela, strankama koje se nisu odazvale pozivu u spis predmeta
- elektronička oglasna ploča ovoga tijela, strankama koje se nisu odazvale pozivu u spis predmeta <https://graditeljstvo.pgz.hr/OglasnaPloca/OglasOpatija.aspx>
- 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

