



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

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000188

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0011

Opatija, 22.10.2021.

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 društvo Eurohoteli d.o.o., HR-51260 Crikvenica, Ulica bana Jelačića 6, OIB 57237443431 po opunomoćeniku HRVOJU PANCERu, HR-10000 Zagreb, BUKOVAČKA CESTA 117B, OIB 75597282329, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Eurohoteli d.o.o., HR-51260 Crikvenica, Ulica bana Jelačića 6, OIB 57237443431:

- građenje samostojeće individualne građevine stambene namjene oznake "B", 2.b skupine sa tri stambene jedinice i vanjski bazen

na novoformiranoj građevnoj čestici 1270/8 (koja će se sastojati od dijela k.č.br. 1270/1) k.o. Opatija (Grad Opatija, Put za Plahuti BB),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P. ARHPLG 14-20, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Hrvoje Pancer, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3241, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - MAPA 1/2 DIO Arhitektonski projekt, oznake 14-20 od 12.2020. godine

- projektant: Hrvoje Pancer, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3241
- projektantski ured: ARHIPELAG d.o.o., HR-10000 Zagreb, Petrovaradinska 1, OIB 30081182668.

MAPA 1

arhitektonski projekt - MAPA 2/2 DIO Prikaz svih primjenjenih mjera zaštite od požara, oznake 171220 od 12.2020. godine

- projektant: Martina Gajdek, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3320
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10430 Samobor, Jurja Dijanića 24A, OIB 84050612509

MAPA 2

građevinski projekt - PRORAČUN KONSTRUKCIJE NA MEHANIČKU OTPORNOST I STABILNOST, oznake 36-10-2020 GP_K od 12.2020. godine

- projektant: Božidar Nikšić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 471
- projektantski ured: AS-INŽENJERING d.o.o., HR-53270 Senj, Krčka 2A, OIB11568737997

MAPA 3

građevinski projekt - PROJEKT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE U ZGRADI, oznake 2104-20-FIZ od 12.2020. godine

- projektant: Goran Vučković, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 886
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Goran Vučković, HR-10290 Zaprešić, Lužnička 10, OIB 70659440289

MAPA 4

građevinski projekt - PROJEKT VODOVODA I ODVODNJE, oznake 2104-20-VIK od 12.2020. godine

- projektant: Goran Vučković, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 886
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Goran Vučković, HR-10290 Zaprešić, Lužnička 10, OIB 70659440289

MAPA 5

elektrotehnički projekt - PROJEKT ELEKTROINSTALACIJE, oznake 18-20 od 12.2020. godine

- projektant: Ivica Kljajić, struč.spec.ing.el., broj ovlaštenja E 3144
- projektantski ured: ETP j.d.o.o., HR-31000 Osijek, Mostarska 65, OIB 12879368783

MAPA 6

strojarski projekt - Projekt grijanja, hlađenja i ventilacije, oznake TD 3016/20 od 12.2020. godine

- projektant: Marinko Zečević, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 861
- projektantski ured: CITARA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 141, OIB 63075963195

MAPA 7

strojarski projekt - Projekt dizala, oznake 20-18 od 12.2020. godine

- projektant: Denis Paleka, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1326
- projektantski ured: ADRIALIFT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Braće Bačića 36, OIB 36856415212

MAPA 8

strojarski projekt - Projekt bazenske tehnike, oznake S-20053 od 12.2020. godine

- projektant: Siniša Lovrić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 971
- projektantski ured: LOVRIĆ PROJEKT d.o.o., HR-23000 Zadar, Karlovački prilaz 1A, OIB 22450646794.

- 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 društvo Eurohoteli d.o.o., HR-51260 Crikvenica, Ulica bana Jelačića 6, OIB 57237443431 po opunomoćeniku HRVOJU PANCERU, HR-10000 Zagreb, BUKOVAČKA CESTA 117B, OIB 75597282329, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 14.12.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje samostojeće individualne građevine stambene namjene oznake "B", 2.b skupine sa tri stambene jedinice i vanjski bazen

na novoformiranoj građevnoj čestici 1270/8 (koja će se sastojati od dijela k.č.br. 1270/1) k.o. Opatija (Grad Opatija, Put za Plahuti BB), 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) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
- **Potvrda glavnog projekta od 23.09.2021. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
 - Nije izdano u roku pa se smatra da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
- **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 401200409/7927/21AA od 05.10.2021. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/21-02/7021, URBROJ: 376-05-3-21-02 od 22.09.2021. godine**
- c) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Ugovor o kupoprodaju nekretnine sklopljen između Kolasrić Vojimira iz Opatije, STUBIŠTE Baredi 17 i društva Eurohoteli d.o.o. Crikvenica, od dana 11.09.2020. godine, ovjeren kod javnog bilježnika OV-4438/2020 iz kojeg je vidljivo će podnositelj zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole postati vlasnik predmetne nekretnine.

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, odnosno je protekao rok za izdavanje iste pa se smatra da je glavni projekt usklađen sa izdanim posebnim uvjetima
- 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:
 - UPU naselja Opatija (UPU 1) - II. ID (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 10/09, 56/12 i 13/19).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni stambene namjene (oznaka S)

- prema kartografskom prikazu Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje 4.3A” u zoni stambene namjene oznake “S3”,

“Način i uvjeti gradnje – način gradnje 4.3B”, čestica se nalazi u zoni oznake SS2

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 4., 6., 23., 42., 43., 45., 55., 56.b i 62. navedenog plana. Odredbama navedenog plana propisane su odredbe u skladu s kojima je izrađen glavni projekt: uvjeti, način gradnje i opći uvjeti gradnje, te uvjeti osiguranja prometa u mirovanju. U predmetnom slučaju radi se o građenju slobodnostojeće individualne stambene građevine sa tri stambene jedinice. Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Površina građevne čestice iznosi 848,0 m², građevinska bruto površina iznosi 695,89 m² pa je $K_{is} = 0,82$. Tlocrtna površina građevine iznosi 249,92 m², pa je $K_{ig} = 0,29$. Katnost stambene građevine iznosi jedna podzemna i tri nadzemne etaža: P0+P+2 (podrum + prizemlje, 1. kat i 2. kat). Visina stambene građevine iznosi 9,85 m a ukupna visina iznosi 10,60 m. Udaljenost stambene građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 metra, a od javnoprometne površine najmanje 6,0 metara. Za promet u mirovanju osigurano je 9 parkirna mjesta od čega je sedam u podzemnoj garaži i dva unutar okućnice, vanjski bazen je dimenzija 2,75 m x 6,25 m i to na 3,0 metra od međa, a zelenjeni dio građevne čestice iznosi 440,67 m² što je 51,97 % površine 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 uređenja je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i to na postojeću nerazvrstanu cestu-Put za Plahuti.
- 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 osobnim pozivom da izvrše dana 06.10.2021. godine uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka, o čemu je u spisu zapisnik.

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 1029,25 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 70,00 kuna.

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
 - Eurohoteli d.o.o.
HR-51260 Crikvenica, Ulica bana Jelačića 6
 - HRVOJE PANCER - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, BUKOVAČKA CESTA 117B
 - oglasna ploča ovdje
 - elektronička oglasna ploča
- 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

