|  |
| --- |
|  |
| **REPUBLIKA HRVATSKA** |
| PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA |
|  |
| UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA |

|  |  |
| --- | --- |
| KLASA: | UP/I-361-03/18-06/171 |
| URBROJ: | 2170/1-03-01/3-21-60 |
| Rijeka, | 15. listopada 2021. |

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, rješavajući po zahtjevu kojeg je zatražio investitor Pograd d.o.o., I.G. Kovačića 16, Čabar, OIB: 79234715247, zastupan po opunomoćeniku Šegota Petru iz Senja, N. Jurišića 15, na temelju članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17), a u vezi odredbe članka 61. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 39/19) i članka 36. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 125/19), u ponovnom postupku izdaje slijedeću

**G R A Đ E V I N S K U D O Z V O L U**

1. Dozvoljava se građenje građevine gospodarske namjene – poslovne građevine, na k.č. br. 1278, 1281 i dijelovima k.č. br. 1277 i 1276/3, sve k.o. Cernik-Čavle (broj novoformirane k.č. br. 1277/1, k.o. Cernik-Čavle), druge skupine, po zahtjevu investitora Pograd d.o.o., I.G. Kovačića 16, Čabar, OIB: 79234715247, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake: AS\_1454-R1, koji je ovjerio glavni projektant ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Nikšić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 471, a sastavni je dio građevinske dozvole.

2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava 6 (šest) mapa:

- Mapa 1/6: Arhitektonski projekt, oznaka projekta: 005-01-2018 GP\_AR\_R1 od travnja 2018./izmjene ožujak 2020. godine, izrađen u AS-Inženjering d.o.o. Senj, projektant ovlaštena arhitektica Margareta Spajić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3292;

- Mapa 2/6: Građevinski projekt – projekt konstrukcije, broj projekta: 005-01-2018 GP\_PK\_R1 od travnja 2018./izmjene ožujak 2020. godine, izrađen u AS-Inženjering d.o.o. Senj, projektant Božidar Nikšić, dipl.ing.građ., ovlašteni inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 471;

- Mapa 3/6: Građevinski projekt – projekt vodovoda i kanalizacije, oznaka projekta: 005-01-2018 GP\_VK\_R1 od travnja 2018./izmjene ožujak 2020. godine, izrađen u AS-Inženjering d.o.o. Senj, projektant Dani Smojver, mag.ing.aedif., ovlašteni inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 6053;

- Mapa 4/6: Projekt elektroinstalacija, broj projekta: 211/2018-R1, od srpnja 2018./izmjene ožujak 2020. godine, izrađen u MBT-inženjering d.o.o. Macinec, projektant Marijan Marciuš, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 238;

- Mapa 5/6: Strojarski projekt – grijanje, hlađenje i ventilacija, broj: 15-2018\_R1 od travnja 2018./izmjene ožujak 2020. godine, izrađen u Katuni d.o.o. Vinkovci, projektant Vladimir Malkoč, dipl.ing.stroj., ovlašteni inženjer strojarstva, broj ovlaštenja S 1766;

- Mapa 6: Geodetski projekt, oznaka projekta: 18/2020, od 18. ožujka 2020. godine, izrađen u Geom d.o.o. Gerovo, od ovlaštenog inženjera geodezije Andreje Vrus Markovčić, dipl.ing.geod., iz Geom d.o.o. Gerovo, broj ovlaštenja Geo 804, i ovjeren od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Rijeka, KLASA: 932-06/20-02/0304, URBROJ: 541-17-02/2-20-3 od 30. travnja 2020. godine.

3. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.

4. Investitor je dužan građenje građevine iz točke 1. izreke ovoga rješenja te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

5. Građenju građevine može se pristupiti ako je u katastru formirana građevna čestica.

6. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

7. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon nakon što investitor ishodi uporabnu dozvolu za građevinu.

**O b r a z l o ž e n j e**

Investitor Pograd d.o.o., I.G. Kovačića 16, Čabar, OIB: 79234715247, zatražio je podneskom od 5. prosinca 2018. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine gospodarske namjene – poslovne građevine, na k.č. br. 1278, 1281, 1277 i dijelu k.č. br. 1276/3, sve k.o. Cernik-Čavle (broj novoformirane k.č. br. 1277, k.o. Cernik-Čavle).

Ovo Upravno tijelo izdalo je građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/18-06/171, URBROJ: 2170/1-03-01/8-19-9 od 27. kolovoza 2019. godine. Stranke u postupku Jadranka Karuza, Čavle, Remetnjak 14; Igor Turk, Čavle, Remetnjak 12; Danijela Topalović, Čavle, Remetnjak 12; Sandra Rosanda, Čavle, Remetnjak 14; Vedran Broznić, Čavle, Remetnjak 14 i August Karadža, Čavle, Remetnjak 6, uložili su protiv navedene građevinske dozvole odvojene žalbe. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, svojim je rješenjem KLASA: UP/I-361-03/19-02/475, URBROJ: 531-09-2-19-2 od 27. prosinca 2019. godine, odbacilo žalbe Sandre Rosande, Vedrana Broznića i Augusta Karadže kao nepravodobne, dok je povodom žalbe Jadranke Karuza, Igora Turka i Danijele Topalović drugostupanjsko tijelo poništilo građevinsku dozvolu i vratilo predmet tijelu prvog stupnja na ponovni postupak.

U obrazloženju drugostupanjskog rješenja navodi se da je prvostupanjsko tijelo rješavalo o predmetnom zahtjevu primjenom odredbi Prostornog plana uređenja Općine Čavle („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/01, 2/13, 38/13, 10/15, 33/15, 12/16, 16/16, 10/17, 13/17-proč. tekst) te da se predmetna građevna čestica nalazi unutar uređenog neizgrađenog građevinskog područja naselja.

U svojem rješenju Ministarstvo upućuje na članak 3. točku 13. PPU Općine Čavle kojim je propisano da je regulacijska linija pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice prema javno prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.). S obzirom da je regulacijska linija pravac koji razdvaja javnu površinu, u ovom slučaju nerazvrstanu cestu k.č. br. 9166, k.o. Cernik-Čavle od privatne novoformirane k.č. br. 1277, k.o. Cernik-Čavle, a što u konkretnom slučaju nije bilo jer je u situaciji na geodetskom situacijskom nacrtu – list 2, regulacijska linija označena unutar novoformirane građevne čestice k.č. br. 1277, k.o. Cernik-Čavle, odnosno jedan njezin dio se nalazio unutar prometnog koridora koji je određen regulacijskom linijom. Utvrđeno je da se nije vodilo računa o odredbama članka 3. točke 13., a vezano uz odredbu članka 127. PPU Općine Čavle, odnosno da je građevna čestica formirana na način da se jedan dio čestice nalazi unutar prometnog koridora, čime je došlo do pogrešnog izračuna površine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i drugih parametara gradnje. Stoga je drugostupanjsko tijelo zaključilo da glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta nije izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom.

Pri donošenju rješenja Ministarstvo se nije upuštalo u sve žalbene navode žalitelja Jadranke Karuza, Igora Turka i Danijele Topalović, koje u bitnome navode da je člankom 48. PPU Općine Čavle propisano da svaka građevna čestica mora imati priključak na javno prometnu površinu, te da se priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini, dok se građevna čestica mora nalaziti uz javno-prometnu površinu širine kolnika minimalno 5,5 metara. Stoga žalitelji ističu da je sporna građevna čestica za koju je izdana građevinska dozvola te da nema pristup na prometnu površinu širine kolnika 5,5 m, već da se spaja na nerazvrstanu cestu (k.č. br. 9166, k.o. Cernik-Čavle) čiji je kolnik maksimalne širine 3,5 metara. Također, žalitelji navode da postojeće asfaltirane nerazvrstane ceste nisu predviđene za prometovanje teških teretnih i građevinskih vozila jer se uništavaju i propadaju (vibracije utječu i na oštećenje kuća), kao i da nije moguće mimoilaženje s osobnim automobilima bez ugrožavanja prometa. Nadalje, navode da način gradnje i korištenja namjene na građevnoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti i kvalitete obodnih prostora ta da je iz projekta vidljivo da će se u poslovnom dijelu građevine, odnosno u radionici za popravak građevinske mehanizacije, vršiti popravak teških građevinskih strojeva koji će i prometovati nerazvrstanim cestama koje su svojom širinom 3,0 m do 3,5 m kolnika, bez pješačke zone, za osobne potrebe lokalnog stanovništva (osobna i dostavna vozila) te time direktno ugrožavati sigurnost lokalnog stanovništva, osobito djece i starijih osoba, a time i umanjiti vrijednost postojećih obodnih i ostalih obiteljskih kuća u neposrednoj blizini. Osim toga navode da se svi okolni postojeći stambeni objekti koji graniče s česticama za koje je izdana građevinska dozvola, naseljeni i namijenjeni isključivo stanovanju te da su na udaljenosti do 50 m od iste lokacije, nalaze još naseljenih 8 kuća i 3 stana i svi imaju vizualni i zvučni kontakt s planiranom građevinom koja je parkiralište teških industrijskih strojeva i građevinske opreme. Nadalje, navode da na osnovi svih do sada iznesenih argumenata koji se tiču prirode poslovanja planirane građevine, dopuštanjem obavljanja te djelatnosti, u samom centru isključivo stambenog naselja, dovesti do smanjenja vrijednosti njihovih nekretnina te da se smanjuje kvaliteta života: strah od kamiona koji izlaze iz nepreglednog zavoja, svakodnevno uništavanje kolnika čija širina je otprilike ista kao i kamiona mješalica ili tegljač s prikolicom, što znači da će on (barem u zavojima) gumama prelaziti preko ruba asfaltnog sloja, zbog čega se već događa da se odlamaju dijelovi kolnika, koji su onda sve uži i uži, dok je na nekim mjestima već 307 cm, kao i da nema nikakvog pješačkog dijela ceste, niti nogostupa. Stoga se žalitelji pozivaju na odredbu članka 20. PPU Općine Čavle te navode da je propisana namjena građevine: stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, ali da nije propisana poslovno-stambene, već isključivo gospodarske. Navode da gospodarske zgrade mogu biti poslovne, manje proizvodne i ugostiteljsko-turističke, te da planirana građevina može biti isključivo gospodarsko-poslovna zgrada koja nema veze sa stanovanjem, te da investitor može, ali ne mora dio prostora (do 50 %) prenamijeniti u stambeni dio, te da se pobijana građevinska dozvola može cijeniti isključivo kao gospodarsku namjenu i irelevantno je da li je unutar tog objekta stambeni prostor ili nije, jer sam objekt spada u gospodarsku namjenu i na njega se trebaju primjenjivati relevantne odredbe u dijelu 2.2.1.3. PPU Općine Čavle, koji se odnose na uvjeta gradnje građevina poslovne namjene. Također, žalitelji se pozivaju na odredbu članka 44. PPU Općine Čavle kojom odredbom je propisano da građevine iz stava 3. tog članka moraju imati namjenu koja je bez štetnih utjecaja na okoliš, odnosno koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja. Nadalje, žalitelji se pozivaju na odredbu članka 50. PPU Općine Čavle, te da se može pogrešno zaključiti da je planirana građevina odnosi na malu radionicu i servis, dok je investitor, sa kapacitetom za smještaj 21 radnika, sa desetak vozila, pretežito teške građevinske mehanizacije ne može ući u kategoriju male radionice i servisa, u smislu PPU Općine Čavle, te se pozivaju na odredbu članka 20. PPU Općine Čavle. Stoga žalitelji navode da investitor ne može pravno i u funkcionalnom smislu obavljati nikakvu djelatnost, koja je navedena u građevinskoj dozvoli, te da investitor nije registriran za obavljanje djelatnosti radionice i servisa, a što se može utvrditi pregledom izvatka iz sudskog registra. Osim navedenog, žalitelji se pozivaju na odredbu članak 51. PPU Općine Čavle, te da se u navedenoj građevinskoj dozvoli moralo jasno navesti na koju djelatnost se odnosi te da je to mala proizvodno poslovna kategorija i da se u tom slučaju primjenjuju odredbe za gradnju objekta manje proizvodne građevine, a ne manje poslovne namjene, te da planirana građevina sadrži u sebi sve namjene. Nadalje, pozivaju se i na odredbu članka 47., a kojom je propisano da je zabranjena gradnja podzida viša od 150 cm. Zaključno, žalitelji predlažu da se izdana građevinska dozvola poništi.

Pridržavajući se primjedbi i uputa iz obrazloženja drugostupanjskog tijela, ovo je Upravno tijelo u ponovnom postupku obavijestilo investitora da postupi po rješenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno da uskladi glavni projekt s prostornim planom u pogledu formiranja građevne čestice te da prilikom ispravka glavnog projekta uvaži i razmotri žalbene navode stranaka.

S tim u vezi, napominje se da je dopunom podneska od 28. i 29. rujna 2020. godine te 11. veljače 2021. godine investitor dostavio ispravljen i dopunjen glavni projekt za građenje građevine gospodarske namjene. Sukladno uputi drugostupanjskog tijela, građevinska čestica je formirana bez dijela koji se nalazi unutar prometnog koridora određenog regulacijskom linijom, stoga je sada oznaka novoformirane čestice k.č. br. 1277/1, k.o. Cernik-Čavle (formirana od k.č. br. 1278, 1281 i dijelova k.č. br. 1277 i 1276/3, sve k.o. Cernik-Čavle).

Strankama u postupku omogućeno je da ponovo izvrše uvid u spis javnim pozivom od 11. veljače 2021. godine te osobnim pozivom od 11. veljače 2021. godine. Pozivu su se odazvale slijedeće stranke: Broznić Vedran, Čavle, Remetnjak 14, Igor Turk, Čavle, Remetnjak 12, putem opunomoćenika Luke Božića iz Odvjetničkog društva Knežević i partneri j.t.d. Rijeka , Jadranka Karuza, Čavle, Remetnjak 14, Danijela Topalović, Čavle, Remetnjak 12 i Sandra Rosanda, Čavle, Remetnjak 12 te su svi izjavili da će se naknadno očitovati u roku od 8 dana, dok je Gumbarević Stjepan iz Čavli , Remetnjak 14, izjavio da će se naknadno očitovati i dostaviti punomoć od supruge Gumbarević Jadranke, a s obzirom da je on nije upisan kao suvlasnik na k.č. br. 1280/1, k.o. Cernik-Čavle.

 U spis je dostavljen pisani prigovor potpisan od Gumbarević Stjepana i Gumbarević Jadranke, oboje iz Čavli, Remetnjak 14, u kojem se između ostalog pitaju da li je predmetno naselje stambeno ili industrijska zona te ističu da su sporni: širina puta od 3,5 m, prometovanje teretnih vozila unatoč znaku zabrane za vozila čija ukupna masa prelazi 7,5 tona te buka vozila koja dolaze i odlaze na mjesto rada. Napominje se da će se prigovor razmatrati samo u odnosu na Gumbarević Jadranku, dok Gumbarević Stjepan nije stranka u postupku.

Sandra Rosanda iz Čavli, Remetnjak 12, u svojem pisanom prigovoru (žalbi) navodi da pristupna cesta nema dovoljnu širinu za prolazak teretnih vozila, kamiona, kamiona mješalica betona, labudica na kojima se prevoze teretna vozila, bagera i sl. koji su sastavni dio građevine i djelatnosti koja se u njoj predviđa; da je trenutna širina ceste cca 3 m, a da je za navedeno potrebno 5,5 m, odnosno da predmetna građevina nema pristup po Zakonom propisanoj širini; ističe da je na početku ulice Remetnjak postavljen znak zabrane prometovanja vozilima čija ukupna masa prelazi 7,5 tona, a da se predviđaju kretati i sada kreću vozila koja imaju i preko 30 tona te da su ista već oštetila vodovodne cijevi položene u cesti i da su na taj način stvoreni dodatni troškovi vlasnicima stanova. Stoga, da se pita, po kojoj cesti će dolaziti vozila do gospodarske građevine za popravak i do parkirališta za teretna vozila; ističući da se vozila tvrtke Pograd d.o.o. kreću ulicom koja je projektirana za prolazak samo jednog osobnog vozila te da remete mir, zdravlje i sigurnost u stambenom naselju. Nadalje, ističe da radnici u ranim jutarnjim satima pale strojeve i vozila te da vibracije utječu i na oštećenja kuća; upozorava na buku koju će proizvoditi dizalice toplina postavljene na krovu građevine. Zaključno, ističe da bi gradnja ovakve građevine umanjila vrijednost stanova u neposrednoj blizini te da će stoga tražiti mišljenja i savjete drugi stručnih osoba.

Vedran Broznić iz Čavli, Remetnjak 14, u svojem pisanom prigovoru (žalbi) navodi da je primarni razlog njegovog prigovora nedovoljna širina ceste za prolazak teretnih vozila i mehanizacije za koje se gradi predmetna građevina; da prometovanje takvih vozila oštećuje ulicu Remetnjak i komunalnu infrastrukturu u njoj te da je opasno za život svih stanara, a osobito djece; ističe da je na početku prometnice postavljen znak zabrane prometovanja vozilima čija ukupna masa prelazi 7,5 tona i ograničenje brzine, ali da njome konstantno prolaze teška teretna vozila investitora; da vozila u ranim jutarnjim satima stvaraju buku te da vibracije i podrhtavanja tla utječu na oštećenja zgrada; da je s obzirom na namjenu predmetna građevina neprimjerena u stambenom naselju. Nadalje, ističe da će dizalica topline prema nacrtima biti postavljena na vrhu zgrade te stvarati buku; da će biološki pročistač i separator ulja biti postavljeni točno ispod njihovih zgrada, smrditi i štetno djelovati na njihovo zdravlje te da bi gradnja takve građevine dovela do smanjenja vrijednosti njegove nekretnine.

Jadranka Karuza iz Čavli, Remetnjak 14, u svojem pisanom prigovoru (žalbi) navodi da je zemljište za koje se traži građevinska dozvola već izgrađeno te da se koristi kao parkiralište teškoj mehanizaciji; da su oštećeni temelji susjedne građevine te da je građevinska inspekcija izdala nalog za vraćanje čestice u prvobitno stanje. Nadalje, ukazuje na svakodnevnu buku teške mehanizacije koja se već sad parkira na tom zemljištu te ističe da će planirane dizalice topline na krovu građevine stvarati dodatnu buku. Nadalje, ističe da su prisutni djelatnici tvrtke Pograd d.o.o. naglasili da će dio svojeg zemljišta ustupiti Općini Čavle za proširenje ceste, međutim da je ulica Remetnjak daleko dulja i pita da li je investitor otkupio sva zemljišta koja graniče s ulicom pa da će cesta doista biti širine 5,5 m. Također, navodi da iako ulica Remetnjak ima prometno ograničenje zabrane prometovanja vozila čija ukupna masa prelazi 7,5 tona, da njome svakodnevno protuzakonito prometuju vozila veće težine; da se prometovanje događa izvan kolnika i na taj način uništava okoliš te ukopana infrastruktura (vodovodne cijevi); da predmetna zgrada nema nikakve elemente zgrade za stanovanje te da će dopuštanjem gradnje isključivo gospodarskog objekta u stambenoj zoni dovesti do smanjenja vrijednosti njihovih nekretnina i do smanjenja kvalitete života. Nadalje, navodi da predstavnici investitora spominju bespravno podignuti zid i oborinsku odvodnju te na taj način ucjenjuju i prijete, međutim da je za zgradu u kojoj posjeduje stan upravo ovo upravno tijelo odobrilo gradnju te da je zgrada dobila uporabnu dozvolu.

Danijela Topalović iz Čavli, Remetnjak 12, u svojem pisanom prigovoru (žalbi) navodi da se protivi gradnji gospodarske namjene (poslovne namjene) u stambenoj zoni u Mavrincima; da bi dopuštanje gradnje takve građevine dovelo do smanjenja vrijednosti njihovih nekretnina te da se time smanjuje kvaliteta života: strah od kamiona koji prolaze brzinom većom od prometnim znakom ograničenih 30 km/h, svakodnevno uništavanje kolnika i instalacija unutar istog zbog prometovanja teretnih vozila koja s teretom teže i više od 50 tona unatoč znaku zabrane prometovanja za vozila čija ukupna masa prelazi 7,5 tona; da vozila u ranim jutarnjim satima stvaraju buku te da vibracije i podrhtavanja tla utječu na oštećenja zida i zgrade; da se time direktno ugrožava sigurnost lokalnog stanovništva, osobito djece i kućnih ljubimaca; upozorava na prekomjernu buku koju će proizvoditi dizalice topline postavljene na krovu građevine i to na udaljenosti cca 20 m od njihovih spavaćih soba. Zaključno, stranka ističe da ovakve gospodarske građevine ne pripadaju u stambeno naselje.

Igor Turk iz Čavli, Remetnjak 12, zastupan po Odvjetničkom društvu Knežević i partneri j.t.d. Rijeka, Ribarska 4, u svojem podnesku navodi da su nakon poništenja građevinske dozvole načinjene samo „kozmetičke“ izmjene u glavnom projektu, odnosno da nisu otklonjeni navodi izneseni u žalbi zainteresirane osobe ta da nisu ispunjeni preduvjeti za gradnju gospodarske građevine , odnosno da glavni projekt nije sukladan članku 48. PPU Općine Čavle, jer sporna čestica nema pristup na prometnu površinu širine kolnika 5,5 m, već da se spaja na nerazvrstanu cestu (k.č. br. 9166, k.o. Cernik-Čavle) čiji je kolnik maksimalne širine 3,5 metara. Također, navodi da postojeće asfaltirane nerazvrstane ceste nisu predviđene za prometovanje teških teretnih i građevinskih vozila jer se uništavaju i propadaju (vibracije utječu i na oštećenje kuća), kao i da nije moguće mimoilaženje s osobnim automobilima bez ugrožavanja prometa. Nadalje, navodi da način gradnje i korištenja namjene na građevnoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti i kvalitete obodnih prostora ta da je iz projekta vidljivo da će se u poslovnom dijelu građevine, odnosno u radionici za popravak građevinske mehanizacije, vršiti popravak teških građevinskih strojeva koji će i prometovati nerazvrstanim cestama koje su svojom širinom 3,0 m do 3,5 m kolnika, bez pješačke zone, za osobne potrebe lokalnog stanovništva (osobna i dostavna vozila) te time direktno ugrožavati sigurnost lokalnog stanovništva, osobito djece i starijih osoba, a time i umanjiti vrijednost postojećih obodnih i ostalih obiteljskih kuća u neposrednoj blizini. Osim toga navodi da se svi okolni postojeći stambeni objekti namijenjeni isključivo stanovanju te da se na udaljenosti od 50 m od potencijalnog objekta, nalaze još 8 kuća i 3 stana i svi imaju vizualni i zvučni kontakt s planiranom građevinom koja je parkiralište teških industrijskih strojeva i građevinske opreme. Osim toga, da se na istoj udaljenosti gradi još 6 kuća i prodaje još 6 parcela za kuće. Nadalje, navodi da na osnovi svih do sada iznesenih argumenata koji se tiču prirode poslovanja planirane građevine, dopuštanjem obavljanja te djelatnosti, u samom centru isključivo stambenog naselja, dovesti do smanjenja vrijednosti njihovih nekretnina te da se smanjuje kvaliteta života: strah od kamiona koji izlaze iz nepreglednog zavoja, svakodnevno uništavanje kolnika čija širina je otprilike ista kao i kamiona mješalica ili tegljač s prikolicom, zbog čega se već događa da se odlamaju dijelovi kolnika, koji su onda sve uži i uži, dok je na nekim mjestima već 307 cm, kao i da nema nikakvog pješačkog dijela ceste, niti nogostupa. Također, upućuje na odredbu članka 44. PPU Općine Čavle kojim je propisano da građevine moraju imati namjenu koja je bez štetnih utjecaja na okoliš i koja ne narušava uvjete života i stanovanja, a da u konkretnom slučaju buka strojeva i kamiona te prometovanje uskom cestom predstavlja pogoršavanje uvjeta života. Nadalje, poziva se na odredbu članka 50. PPU Općine Čavle, te da se može pogrešno zaključiti da je planirana građevina odnosi na malu radionicu i servis, dok je investitor, sa kapacitetom za smještaj 21 radnika, sa desetak vozila, pretežito teške građevinske mehanizacije ne može ući u kategoriju male radionice i servisa, u smislu PPU Općine Čavle, te se poziva na odredbu članka 20. PPU Općine Čavle. Stoga navodi da investitor ne može pravno i u funkcionalnom smislu obavljati nikakvu djelatnost, koja je navedena u pobijanoj građevinskoj dozvoli, te da investitor nije registriran za obavljanje djelatnosti radionice i servisa, a što se može utvrditi pregledom izvatka iz sudskog registra. Nadalje, da je investitor registriran za obavljanje građevinske djelatnosti (građenje cesta i autocesta); da su sve gospodarske aktivnosti koje se planiraju u građevini prateći sadržaji velike firme koja se bavi građevinskom djelatnošću i da kao takva ne može ući u kategoriju građevine poslovne namjene. Osim navedenog, poziva se na odredbu članak 51. PPU Općine Čavle, odnosno kako se radi o radionici i servisu da se mora jasno navesti na koju djelatnost se odnosi te da je to manja proizvodna građevina i da se u tom slučaju primjenjuju odredbe za gradnju objekta manje proizvodne građevine, a ne manje poslovne namjene. Zaključno, ističe da nisu otklonjeni nedostaci na koje je stranka ukazivala u svojoj žalbi te da se nije postupilo po uputi drugostupanjskog tijela.

Dana 30. lipnja 2021. godine Igor Turk iz Čavli, Remetnjak 12, zastupan po Odvjetničkom društvu Knežević i partneri j.t.d. Rijeka, Ribarska 4, dostavio je neovjeren prometni projekt za zahvat u prostoru - regulacija režima prometa (vođenje prometa) nerazvrstane prometnice - ul. Remetnjak u naselju Mavrinci.

Nakon izjavljenih prigovora stranaka, investitor je izmijenio glavni projekt na način da je smanjio broj funkcionalnih jedinica u zgradi, umjesto 4 sada su predviđene 2 funkcionalne jedinice i to na način da je umjesto radionice za popravak građevinske mehanizacije u podrumu građevine predvidio garažu za osobna i teretna vozila (predviđena garaža je zajednička za stambeni i poslovni dio). Na etaži prizemlja je umjesto jednog ureda i jednog stana predviđen jedan uredski prostor kojem pripada i dio prostora u podrumu (arhiva i prostorija za odmor), dok je na 1. katu ostao stambeni prostor za smještaj zaposlenika investitora. Izmijenjeni glavni projekt sadrži ukupno 2 funkcionalne jedinice – jednu poslovnu i jednu stambenu funkcionalnu jedinicu te zajednički pomoćni prostor. Dakle, iz naknadno izmijenjenog glavnog projekta razvidno je da u građevini više nije predviđena radionica za popravak građevinske mehanizacije, već garaža kao zajednički pomoćni prostor te da na građevnoj čestici nisu predviđena parkirališna mjesta za teretna vozila, a na što žalitelji u svojim prigovorima i žalbi ukazuju. Osim izmijenjenog glavnog projekta investitor je prema članku 82. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17) pribavio i nove potvrde glavnog projekta slijedećih javnopravnih tijela: HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb; Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka; Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka; Općina Čavle, Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu; Državni inspektorat Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu; KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., Rijeka; Državni inspektorat, Služba sanitarne inspekcije.

Nakon ove izmjene glavnog projekta ovo je upravno tijelo ponovo pozvalo stranke u postupku, javnim i osobnim pozivom. Pozivu su se odazvale stranke: Jadranka Karuza, Vedran Broznić i Danijela Topalović i izjavile da će se očitovati naknadno u roku od 8 dana. Stranka Gumbarević Jadranka, obavijestila je ovo tijelo da neće izvršiti ponovni uvid u spis te da ostaje kod svih navoda iz svojeg prethodno danog prigovora. Odvjetnički ured Knežević i partneri j.t.d. Rijeka, u svojstvu punomoćnika Igora Turka, elektroničkim je putem 31. kolovoza 2021. godine zatražio kopiju cjelokupne dokumentacije, a na što mu je odgovoreno da ovo tijelo nije u mogućnosti udovoljiti zahtjevu, već da stranka može izvršiti uvid u spis u terminu koji mu odgovara. Dana 7. rujna 2021. godine, punomoćnik stranke je obavijestio ovo tijelo da neće pristupiti uvidu.

Ostale stranke pozvane osobnim, odnosno javnim pozivom nisu se odazvale pozivu.

Nakon izjavljenih prigovora stranaka koji se u bitnome odnose na prigovore u pogledu: nedovoljne širine prometne površine na koju građevna čestica ostvaruje priključak, obavljanje nedopuštene djelatnosti u stambenom naselju, štetno djelovanje na uvjete života i stanovanja te okoliš s obzirom planiranu namjenu građevine i način korištenja, ovo se tijelo očituje kako slijedi:

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva za predmetnu građevinsku dozvolu, razvidno je da je na snazi bio Prostorni plan uređenja Općine Čavle („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/01, 2/13, 38/13, 10/15, 33/15, 12/16, 16/16, 10/17, 13/17-pročišćeni tekst). Predmetna građevna čestica se nalazi unutar uređenog neizgrađenog građevinskog područja naselja za koje ne postoji zakonska obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja. Predmetni zahvat sukladan je s odredbama članka 20., 44., 45., 46., 47., 48., 49., 50., 51., 128., 132. gore navedenog Plana.

Odredbom članka 20. navedenog Prostornog plana propisano je da se unutar građevinskog područja naselja mogu graditi građevine stambene namjene i stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, gospodarske namjene, sportsko-rekreacijske građevine, infrastrukturne i komunalne te ostale građevine i površine sukladne namjene. Nadalje, odredbom članka 44. propisano je da se unutar građevinskih područja naselja neposrednom provedbom plana mogu graditi građevine gospodarske namjene razvrstane kao: građevine poslovne i manje proizvodne namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene i građevine poljoprivredne namjene. Istim člankom propisano je da navedene građevine moraju imati namjenu koja je bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja. U pogledu namjene napominje se da je glavnim projektom iz toč.1. koji je sastavni dio građevinske dozvole predviđena građevina poslovne namjene s jednom poslovnom jedinicom uredske namjene i jednom stambenom jedinicom za smještaj radnika (zaposlenika investitora) te zajedničkim pomoćnim prostorom (garaža, praonica rublja i kotlovnica). Napominje se da spisu prileži i Elaborat mjera za zaštitu od buke i vibracija, izrađen od ovlaštenog projektanta, a priložena je i potvrda Državnog inspektorata, Službe sanitarne inspekcije, kojom je potvrđena usklađenost glavnog projekta sa sanitarno-tehničkim uvjetima i uvjetima zaštite od buke za tu vrstu građevine.

 Odredbom članka 47. Prostornog plana propisano je da se terase i potporni zidovi mogu graditi sukladno oblikovnim obilježjima naselja, visina podzida iznosi max 150 cm, a samo iznimno visina potpornog zida može biti veća, izvodi se terasasto, čiste širine terase najmanje 0,80 m *(građenje potpornih zidova veće visine od max dozvoljenih 150 cm, na jugoistočnom dijelu građevne čestice, glavnim je projektom predviđeno izvesti terasasto uz zadovoljavanje propisane najmanje širine terase*), a da se najmanje 10% građevne čestice mora urediti zelenilom (*glavnim projektom predviđeno 42,07 %).*

 Odredbom članka 48. Prostornog plana propisano je da se građevna čestica mora nalaziti uz javno-prometnu površinu širine kolnika minimalno 5,5 m, dok je člankom 128. stavkom 6. propisano da: „Ako se prilikom gradnje novih objekata ili legalizacije postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog opisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje sukladno članku 127.“ Člankom 127. Prostornog plana propisana je minimalna širina prometnog traka za dvosmjernu nerazvrstanu cestu od 2,75 m, dok širina pločnika iznosi minimalno 1,25 m, a iznimno 0,75 m. Nadalje, istim člankom propisano je da kod rekonstrukcije postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od propisane ako položaj postojećih građevina to onemogućava. Vezano na širinu javno prometne površine (k.č. br. 9166/1, k.o. Cernik-Čavle, a prije k.č. br. 9166) napominje se da je ista u katastarskom operatu evidentirana kao nerazvrstana cesta od Mavrinci 112 do Mavrinci 111, te da na dijelu koji graniči s građevnom česticom investitora njena širina iznosi od 5,0 do 7,0 m, a asfaltirani dio od 3,0 do 3,5 m (vidljivo na geodetskom situacijskom nacrtu u geodetskom projektu). Sukladno odredbi članka 3. točke 13., a vezano na odredbu članka 127. Prostornog plana, regulacijska linija je postavljena na granici građevne čestice prema javno prometnoj površini te primjenom odredbe članka 128. stavka 6. Prostornog plana, građevna čestica je formirana bez dijela koji je ostavljen za proširenje prometnice (k.č. br. 1277/2, k.o. Cernik-Čavle), a sve sukladno uputi drugostupanjskog tijela.

Što se tiče prigovora da tom nerazvrstanom cestom prometuju teška teretna vozila investitora, unatoč znaku zabrane prometovanja za vozila čija ukupna masa prelazi 7,5 tona i ograničenju brzine na 30 km/h, napominje se da nerazvrstanom cestom upravlja Općina Čavle sukladno Odluci o nerazvrstanim cestama („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 4/14) te da sukladno članku 37. ove Odluke, kontrolu ukupne dozvoljene mase na nerazvrstanim cestama obavlja ovlaštena službena osoba i komunalni redar. Isto tako valja napomenuti da je Općina Čavle znakove ograničenja postavila nakon izdavanja poništene građevinske dozvole te da je investitor naknadno izmijenio glavni projekt i sukladno odredbi članka 82. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17) pribavio novu potvrdu glavnog projekta za uvjete priključenja na prometnu površinu izdanu od Općine Čavle, Upravnog odjela za lokalnu samoupravu i upravu. Parkiranje teretnih vozila investitora u garaži u podrumu građevine, a samim time i prometovanje istih nerazvrstanom cestom ograničeno je postavljenim prometnim znakovima, odnosno moguće je samo za vozila čija je ukupna masa do 7,5 tona. S obzirom da je u spis predmeta dostavljen prometni projekt za zahvat u prostoru - regulaciju režima prometa (vođenje prometa) nerazvrstane prometnice - ul. Remetnjak u naselju Mavrinci, valja istaknuti da rekonstrukcija ulice Remetnjak ne može biti predmet ovog postupka.

Vezano na navode stranke da je predmetna građevina proizvodne i servisne namjene, a okoliš građevine (otvoreni parking) skladišne namjene, odnosno da građevina sadrži sve namjene opisane pod kategorijom manje proizvodne građevine te da se na istu primjenjuju odredbe za gradnju manje proizvodne građevine iz stavka 2. članka 51. Prostornog plana, valja istaknuti da glavnim projektom u građevini nije predviđena proizvodna niti servisna namjena, a u okolišu građevine nije predviđeno skladištenje opreme niti građevinskog materijala. Naime, glavnim projektom u građevini su predviđene dvije funkcionalne jedinice – jedna poslovna (uredski prostor) i jedna stambena, s time da poslovna jedinica zauzima pretežiti dio korisne površine zgrade, te se stoga na predmetnu građevinu primjenjuju odredbe za gradnju građevina poslovne namjene. Napominje se da je glavnim projektom predviđena namjena sukladno odredbama važeće prostorno planske dokumentacije, a ne kako to ističe stranka prema registriranoj djelatnosti investitora, koji svoju djelatnost može obavljati na više različitih lokacija.

Uvjeti za građenje građevina poslovne namjene propisani su odredbom članka 51. stavka 1. odnosno:

 - minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m2 (glavnim projektom predviđeno 2425 m2)

- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine poslovne namjene iznosi 200 m2 *(glavnim projektom predviđeno 199,82 m2)*

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 (*glavnim projektom predviđeno 0,08)*

*-* najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0 (*glavnim projektom predviđeno 0,24)*

*-* dozvoljena etažnost najviše 3 etaže (*glavnim projektom predviđene 3 etaže)*

- najveća dopuštena visina mjerena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata iznosi 10,5 m (*glavnim projektom predviđeno 10,15 m)*

- unutar građevine poslovne namjene površina stambenog prostora može biti najviše 50% bruto razvijenog prostora (*glavnim projektom predviđeno 31,45 % stambenog prostora)*

*-* najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine, ali ne manje od 4 m od ruba građevne četice (*glavnim projektom predviđena najmanja udaljenost iznosi 5,56 m).*

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste propisana je člankom 128. i iznosi najmanje 5 metara (*glavnim projektom predviđena udaljenost iznosi 11,84 m).*

 Nadalje, člankom 50. stavkom 2. Prostornog plana propisano je da se „Zabranjuje smještaj poslovnih namjena koji ugrožavaju okoliš odnosno koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvodi veću buku i štetne emisije u okoliš.“ U odnosu na ovu odredbu, valja istaknuti da je u ponovnom postupku izmijenjen glavni projekt, odnosno smanjen je broj funkcionalnih jedinica na način da je predviđena jedna poslovna jedinica uredske namjene i jedna stambena jedinica. Nadalje, u pogledu prigovora stranaka da će dizalice topline postavljene na vrhu zgrade stvarati buku; da će biološki pročistač i separator ulja biti postavljeni točno ispod njihovih zgrada, smrditi i štetno djelovati na njihovo zdravlje, te da će vozila stvarati buku, vibracije i podrhtavanja te izazvati oštećenja zida i zgrada, valja istaknuti da je u spis dostavljen Elaborat mjera za zaštitu od buke i vibracija i potvrda glavnog projekta Državnog inspektorata, Službe sanitarne inspekcije. Ovlašteni projektant koji je izradio navedeni Elaborat, zaključno ističe da se s obzirom na predviđene tehničke mjere zaštite od buke procjenjuje da nema opasnosti ometanja susjeda niti okoliša bukom iz građevine. Nadalje, napominje da je investitor dužan dostaviti nalaz o mjerenju buke i zvučne izolacije od ovlaštene osobe.

U vezi prigovora stranke na projektom prikazani način odvodnje otpadnih voda, valja napomenuti da je planirana gradnja predviđena u III. zoni sanitarne zaštite vode za piće gdje je dozvoljena gradnja takvih vrsta građevina te da su osim Državnog inspektorata, Službe sanitarne inspekcije i Hrvatske vode izdale vodopravnu potvrdu kojom je potvrđeno da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima u pogledu načina odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda te da su parkirališne površine riješene na način da nije moguće plavljenje okolnog terena odnosno otjecanje vode na susjedne čestice i okolni teren. Osim toga, iz same namjene građevine, vidljivo je da građevina nije protivna propisanim planskim uvjetima.

 Vezano na navod stranke „da se s obzirom na karakter građevine iznajmljivanje soba za smještaj radnika ili turista ne može svrstati u kategorizaciju turističkih objekata u domaćinstvu“, valja istaknuti da se u konkretnom slučaju ne radi o prostoru u kojem bi se obavljala turistička djelatnost. Naime, pružanje usluga smještaja regulirano je Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 8/15, 121/16, 99/18, 25/19). U smislu navedenog Zakona ugostiteljska djelatnost između ostalog uključuje i pružanje usluga smještaja. S tim u vezi napominje se da su u članku 6. navedenog Zakona taksativno navedeni slučajevi na koje se ne primjenjuju odredbe tog Zakona, pa je tako u točki 9. navedeno da je od njegove primjene izuzeto korištenje prostorija pravnih i fizičkih osoba za smještaj njihovih sezonskih i terenskih radnika radi obavljanja poslova. Pored toga ističe se da je uvidom u arhitektonski projekt, tehnički opis kao i nacrtnu dokumentaciju razvidno da se na 1. etaži zgrade planira stambeni prostor koji je isključivo namijenjen smještaju radnika (zaposlenika investitora), a ne prostor za obavljanje poslovne djelatnosti iznajmljivanja soba.

 U odnosu na navode stranaka istaknute u žalbi da je investitor započeo s gradnjom (terasasti potporni zidovi) bez akta za građenje, nije u nadležnosti ovog tijela već građevinske inspekcije. Nadalje, vezano na navode stranaka da je investitor oštetio potporni zid izgrađen na susjednoj čestici na kojoj je izgrađena stambena zgrada žalitelja, prema navodima investitora, uzrok oštećenja i sama legalnost zida predmet su drugog postupka.

 Stoga ovo upravno tijelo smatra da navodi stranaka nisu osnovani te da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom.

 U ponovno provedenom postupku utvrđeno je sljedeće:

Investitor je priložio dokumente propisane odredbom članka 108. st. 2. Zakona gradnji, i to:

- tri primjerka glavnog projekta,

- izjave projektanata (projektant ovlašteni arhitekt Margareta Spajić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3292, projektant ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Nikšić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 471, projektant ovlašteni inženjer građevinarstva Dani Smojver, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 6053, projektant ovlašteni inženjer elektrotehnike Marijan Marciuš, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 238 i projektant ovlašteni inženjer strojarstva Vladimir Malkoč, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1766),

- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i to:

* izvadak iz zemljišne knjige Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, z.k.ul. 5331, k.o. Cernik-Čavle, broj: 35084/2018 od 27. lipnja 2019. godine,
* izvadak iz zemljišne knjige Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, z.k.ul. 5309, k.o. Cernik-Čavle, broj: 35067/2018 od 27. lipnja 2019. godine,
* preslika ovjerenog Predugovora o kupoprodaji , sklopljen između Veljke Huljek iz Rijeke, Marice Broznić 5, kao prodavatelja s jedne strane i Pograd d.o.o., Čabar, I.G. Kovačića 16, kao kupca s druge strane, ovjeren od javnog bilježnika Vesne Šeškar, Čavle, Broj: OV-411/2018 od 19. siječnja 2018. godine,
* ovjerena preslika Dodatka predugovoru o kupoprodaji od 19/01/2018 , sklopljen između Veljke Huljek iz Rijeke, Marice Broznić 5, kao prodavatelja s jedne strane i Pograd d.o.o., Čabar, I.G. Kovačića 16, kao kupca s druge strane, ovjeren od Jelene Papić Trbović, zamjenika javnog bilježnika Vesne Šeškar, Broj: OV-3387/2019 od 31. svibnja 2019. godine,

- priložen je i izvadak iz zemljišne knjige Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, z.k.ul. 3139, k.o. Cernik-Čavle, broj: 35068/2018 od 27. lipnja 2019. godine,

- potvrde javnopravnih tijela u smislu odredbe članka 108. st. 2. toč. 5. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17).

 U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je :

* dasu uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17),
* da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe članka 81. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17), i to:
	+ Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije KLASA: 540-02/21-03/7368, URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 5. srpnja 2021.godine,
	+ HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, broj: 4012/5860/21RS-5043-2021 od 7. srpnja 2021. godine,
	+ Vodovod i kanalizacija d.o.o., Rijeka, broj BB-1540/1 od 1. lipnja 2021. godine,
	+ HAKOM, KLASA: 361-03/18-02/6555, URBROJ: 376-10-18-2 od 3. rujna 2018. godine,
	+ Općina Čavle, Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu, KLASA: 340-01/21-01/1, URBROJ: 2170/03-21-01-2 od 9. srpnja 2021. godine,
	+ Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, KLASA: 214-02/21-04/3105, URBROJ: 511-01-375-21-2-AZ od 7. srpnja 2021. godine
	+ mišljenje Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, KLASA: 325-01/21-18/0007424, URBROJ: 374-23-1-21-2 od 28. srpnja 2021. godine u kojem je navedeno da unatoč izmjenama glavnog projekta Vodopravna potvrda KLASA: 325-01/18-17/0001712, URBROJ: 374-23-1-18-2 od 11. listopada 2018. godine ostaje važećom
	+ Državni inspektorat, Služba za nadzor zaštite na radu, Rijeka, KLASA: 116-02/21-14/198, URBROJ: 443-02-02-09-21-3 od 7. lipnja 2021. godine.
* Izjava projektanta strojarskog projekta Vladimira Malkoč, dipl.ing.stroj., broj 15-2018-O, da glavni projekt sustava grijanja i pripreme potrošne tople vode sadrži tehničko rješenje opskrbe energijom za grijanje iz obnovljivih izvora energije, sukladno Tehničkom propisu o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama,
* Elaborat zaštite na radu, izrađen u AS-Inženjering d.o.o. Senj, oznake: 005-01-2018 GP\_ER\_R1 od travnja 2018./izmjene ožujka 2020. godine, projektant ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Nikšić, dipl.ing.građ, broj ovlaštenja G 471,
* Elaborat zaštite od požara, izrađen u AS-Inženjering d.o.o. Senj, oznake: 005-01-2018 GP\_EP\_R1 od travnja 2018./izmjene ožujka 2020. godine, ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Božidar Nikšić, dipl.ing.građ, upisni broj: 228,
* Elaborat mjera za zaštitu od buke i vibracija, oznake: 005-01-2018 GP\_EB\_R1 od travnja 2018./izmjene ožujka 2020. godine, projektant ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Nikšić, dipl.ing.građ, broj ovlaštenja G 471,
* da je uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima slijedeće prostorno planske dokumentacije u smislu čl. 110. stavka 1. točke 3.:
	+ Prostorni plan uređenja Općine Čavle („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/01, 2/13, 38/13, 10/15, 33/15, 12/16, 16/16, 10/17, 13/17-pročišćeni tekst),
* da se predmetna građevna čestica nalazi u uređenom neizgrađenom građevinskom području naselja,
* da je predmetni zahvat sukladan s odredbama članka 20., 44., 45., 46., 47., 48., 49., 50., 51., 128., 132. gore navedenog Plana,
* da je utvrđeno da postoji mogućnost priključenja građevne čestice na infrastrukturu i to:
* da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na nerazvrstanu cestu - k.č. br. 9166/1, k.o. Cernik-Čavle, preko površine u vlasništvu investitora namijenjene budućem proširenju prometnice (nova oznaka buduće k.č br. 2177/2, k.o. Cernik-Čavle),
* odvodnja otpadne sanitarne i fekalne otpadne vode rješava se na građevnoj čestici odvodnjom u biološki pročistač koji pročišćuje otpadne vode. Pročišćena voda se upušta u upojni bunar smješten unutar građevne čestice.
* oborinske vode s parkirališnih površina se također upuštaju u upojni bunar, ali prije upuštanja u bunar prolaze kroz pjeskolov i separator ulja i masti,
* oborinske vode s krovnih površina se odvode u krovne slivnike, a potom u vertikalne odvode koji se povezuju u interni sustav i zatim ispuštaju direktno po terenu odnosno raspršeno preko zelenih površina unutar građevne čestice,
* oborinske vode iz svjetlika i podrumske etaže odvode se preko drenaže koja se postavlja uokolo temeljne ploče u upojni bunar na građevnoj čestici,
* zgrada se priključuje na javnu niskonaponsku električnu mrežu,
* da je na građevnoj čestici osiguran potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila
* da je u garaži u podrumu građevine moguće parkiranje osobnih i teretnih vozila mase do 7,5 tona,
* da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Zaključno, nakon što je ovo tijelo ispitalo sve prigovore stranke i ocijenilo da su isti neosnovani, kao i utvrdilo da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, da su priložene izjave projektanta da je isti izrađen u skladu s prostornim planom, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, te da je isti izrađen tako da je onemogućena promjena njegovog sadržaja, odnosno zamjena dijelova, utvrđeno je da je investitor zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole priložio svu dokumentaciju propisanu odredbom članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17) čime su se ostvarili uvjeti za njeno izdavanje sukladno odredbi članka 110. navedenog Zakona.

Slijedom iznesenoga odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole. Ova građevinska dozvola izdana je pozivom na odredbu članka 110. stavak 4. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17).

Prema Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16), opća pristojba za zahtjev po Tar. broju 1. i 2. i građevinska pristojba po Tar. br. 51. st. 1. toč. 3. Tarife upravnih pristojbi koja je sastavni dio Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19) plaćene su u cijelosti (70,00 kn u biljezima i 750,00 kuna na žiro račun Primorsko-goranske županije).

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 50,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

 **Pročelnica**

 **izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahtar - Jurković, dipl. ing. građ.**

DOSTAVITI

1. Investitoru putem opunomoćenika (2x):

 Šegota Petar, Senj, N. Jurišića 15

2. Topalović Danijela, Čavle, Remetnjak 12

3. Broznić Vedran, Čavle, Remetnjak 14

4. Karuza Jadranka, Čavle, Remetnjak 14

5. Igor Turk putem opunomoćenika:

 Odvjetničko društvo Knežević i partneri j.t.d. Rijeka, Ribarska 4

6. Rosanda Sandra, Čavle, Remetnjak 12

7. Gumbarević Jadranka, Čavle, Remetnjak 14

8. Strankama koje se nisu odazvale pozivu za uvid,

 izlaganjem na oglasnoj ploči u trajanju od 8 dana

9. U spis, ovdje

NA ZNANJE (po izvršnosti):

1. Primorsko-goranska županija,

 Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj,

 Odsjek za gospodarstvo i turizam, Rijeka, Riva 10

2. Općina Čavle, Čavle, Čavja 31

3. Hrvatske vode, VGI Rijeka, Rijeka, Verdijeva 6/IV