



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

KLASA: UP/I^o-361-03/17-06/119
URBROJ: 2170/1-03-04/8-17-7
Krk, 25. srpnja 2017.

Ovo je vjernetko pravomoćno-izvršno

od 19. 08. 2017.

U Krku, 30. 08. 2017.

Službena osoba

Perić



Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Krk, na temelju članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13, 20/17), rješavajući po zahtjevu investitora OPĆINA OMIŠALJ iz Omišlja, Prikešte 13, OIB 72908368249, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1) Dozvoljava se investitoru OPĆINI OMIŠALJ iz Omišlja, Prikešte 13, OIB 72908368249, rekonstrukcija postojeće građevine u građevinu društvenog doma, 2. skupine, etažnosti podrum, prizemlje i kat (Pod+P+1), građevinske bruto površine 720,00 m², na čestici k.č. 1715 k.o. Omišalj-Njivice u naselju Omišalj, u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake broj: 614 od studenog 2016. godine, izrađen po tvrtki „PRAG“ d.o.o. iz Rijeke, koji je ovjerio glavni projektant Boris Komadina dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 350.

2) Glavni projekt iz točke 1. izreke sadržava:

Mapa 1

- Arhitektonski projekt, broj projekta 614, od studenog 2016. godine, izrađen po projektantu Borisu Komadini dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekta, broj ovlaštenja A 350 /tvrtka PRAG d.o.o. Rijeka/

Mapa 2

- Građevinski projekt, broj projekta 14/2016, od studenog 2016. godine, ovjeren po ovlaštenom inženjeru građevinarstva, Matea Vrljičak, mag.ing.građ., broj ovlaštenja G 5117 /tvrtka Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Matea Vrljičak/

Mapa 3

- Projekt vodovoda i odvodnje, broj 614, od prosinca 2016. godine, izrađen po projektantu Borisu Komadini dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekta, broj ovlaštenja A 350 /tvrtka PRAG d.o.o. Rijeka/

Mapa 4

- Elektrotehnički projekt, broj 16-011 od studenog 2016. godine, izrađen po projektantu Morenu Sergio, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2077 /tvrtka Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Moreno Sergio Rijeka/

Mapa 5

- Elektrotehnički projekt sustav za dojavu od požara, broj 16-011-VD, od studenog 2016. godine, izrađen po projektantu Morenu Sergio, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2077 /tvrtka Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Moreno Sergio Rijeka/

Mapa 6

- Strojarske instalacije , broj 021216, od prosinca 2016. godine, izrađen po projektantu, Darko Potkodnjak, d.i.s., broj ovlaštenja S 1247 , Matulji

Mapa 7

- Strojarski projekt – projekt vertikalnog transporta, broj LM 1742/16, od prosinca 2016. godine, izrađen po projektantu, Rok Pietri mag.ing. nav. arch. broj ovlaštenja S 1355 /tvrtka KONE d.o.o. Zagreb/

Mapa 8

- Geodetski projekt, 33/2016, od studenog 2016. godine , izrađen po ovlaštenom inženjeru geodezije, Boženi Germanis, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 786 /Ured ovlaštenog inženjera geodezije Božena Germanis Rijeka/, ovjeren po DGU, Područnom uredu za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Krk, Klasa 932-06/16-02/696, Urbroj 541-17-06/1-17-3 od 30. siječnja 2017. godine.

Mapa 9

- Elaborat zaštite od požara , broj projekta 999/ZOP-16 od studenog 2016. godine, izrađen po projektantu Željku Valkoviću, mag.ing.el. , ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara upisni broj 115 / tvrtka TIM d.o.o. Rijeka/

Mapa 10

- Elaborat energetske učinkovitosti, broj 614, od prosinca 2016. godine, izrađen po, projektantu Ivanu Komadini mag.ing.arh., ovlaštenu arhitekta, broj ovlaštenja A 4352 /tvrtka PRAG d.o.o. Rijeka/

Mapa 11

- Elaborat zaštite na radu, broj 021216-Z, od studenog 2016. godine, izrađen po, projektantu Darko Potkodnjak, d.i.s., broj ovlaštenja S 1247 , Matulji

3. Građenju građevine može se pristupiti na temelju **pravomoćne građevinske** dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano.

4. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

5. Građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice može se pristupiti pod uvjetom iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka, ako je u katastru formirana građevna čestica.

6. Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

7. Investitor je po pravomoćnosti građevinske dozvole dužan platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima.

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

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

10. Zgrada mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja čestice biti dovršena u roku od sedam (7) godina, a rok počinje teći od dana prijave početka građenja .

11. Izgrađena građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor OPĆINA OMIŠALJ iz Omišlja, Prikešte 13, OIB 72908368249, podnijela je ovom tijelu zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojeće građevine u građevinu društvenog doma, 2. skupine navedene u izreci ove dozvole.

Uz zahtjev investitor je priložio dokumente propisane odredbom članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i to:

- tri primjerka glavnog projekta iz stavka 2. izreke ove građevinske dozvole,
- izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu sa važećom prostornoplanskom dokumentacijom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen,
- izvješće o kontroli glavnog projekta obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost građevine izdano po ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija mr.sc. Esadu Hadžiomerspahiću, dipl.ing.građ., broj izvješća : 38/2017/GP Rijeka od 19. lipnja 2017. godine.
- potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima :
 - Potvrdu HEP ODS d.o.o. Zagreb, DP Elektroprimorje Rijeka, Pogon Krk, broj i znak 401206/5615/17VV od 8.03. 2017 godine,
 - Potvrdu PONIKVE VODA d.o.o. Krk, Klasa: 363-01/16-22/43, Urbroj: 2142-01/30-17/4 od 23. veljače 2017. godine
 - Potvrdu Ministarstva zdravlja, Uprave za unaprjeđenje zdravlja, Sektora županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Službe županijske sanitarne inspekcije, PJ – Odjela za Istru i Primorje, Ispostava Krk, Klasa: 540-02/17-05/4660, Urbroj: 534-07-2-1-4-11/1-17-2 od 17.03.2017. godine, da je glavni projekt usklađen sa sanitarno-tehničkim i uvjetima zaštite od buke, za tu vrstu građevine
 - Potvrdu ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave primorsko-goranske Rijeka, Sektora upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova Broj: 511-09-21/1-1219/5-2017. D.R. od 03.04.2017. godine
 - potvrdu HAKOM-a Klasa: 361-03/17-02/1071, Urbroj: 376-10-17-2 od 27. veljače 2017. godine da je glavni projekt izrađen u skladu sa posebnim uvjetima izdanim od ove Agencije.
- **dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:**
 - izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 1715 k.o. Omišalj - Njivice, broj z.k. uložka 2168, sa upisanim pravom vlasništva u korist investitora, u površini od 4218 m²
 - podatke o strankama – vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na česticama koje neposredno graniče sa česticom investitora.

Uvidom u glavni projekt utvrđeno je da je isti izrađen u skladu sa Prostorni plan uređenja Općine Omišalj („Službene novine PGŽ“ broj 52/07, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14, 17/15)
Predmetna čestica nalazi se u izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja naselja oznake - NA2-1.

Člankom 68. Plana dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine u građevinu društvenog doma na lokaciji k.č. 1715 k.o. Omišalj-Njivice, neposrednom provedbom ovog Plana, prema slijedećim uvjetima:

- **1.vrsta radova**

- Planira se rekonstrukcija društvenog doma Omišalj neposrednom provedbom ovog Plana.
- **2.lokacija zahvata u prostoru**
- Lokacija zahvata je k.č. 1715 k.o. Omišalj-Njivice.
- **3.namjena građevine s brojem funkcionalnih jedinica**
- Društveni dom Omišalj namijenjen je za:
 - aktivnosti udruga (Dobrovoljno vatrogasno društvo, radio klub, karnevalske udruge i slične udruge),
 - dječje igraonice (igraonice djece nacionalnih manjina i slično),
 - smještaj etnografske i drugih zbirki,
 - višenamjenska dvorana,
 - i drugi sadržaji javne i društvene namjene.
- Uz sadržaje osnovne namjene planira se poslovna namjena na najviše 20% bruto građevinske površine, pomoćne namjene (administrativne prostorije, smještaj vozila, spremišta, sanitarije), te prateća ugostiteljska namjena i slično.
- Broj funkcionalnih jedinica prilagođava se potrebama zajednice. Uz osiguranje posebnih prostorija za pojedine korisnike, planiraju se prostorije za zajedničko korištenje (sala za sastanke, pomoćne prostorije).
- Kapacitet višenamjenske dvorane okvirno iznosi 300 posjetitelja.
- **4.veličina građevine**
- Veličina zgrade društvenog doma određuje se unutar sljedećih parametara:
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,3$, **projektirano $430 \text{ m}^2/4215 \text{ m}^2 = 0,10$**
 - najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 0,4$,**projektirano $720 \text{ m}^2/4215 \text{ m}^2 = 0,17$**
 - najveća etažnost iznosi tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu (Po + P + 1 + Pk), **projektirano Po+P+1**
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,00 m, izuzev visine funkcionalno tehnički uvjetovanih dijelova građevine. **projektirano max. 10,50 m mjereno od tla terena do sljemena najvišeg krova**
- **5.uvjeti za oblikovanje građevine**
- Oblikovanje građevina i površina planira se suvremeno.
- Sklop treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita i kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine, površine, oprema, hortikulturno uređenje) treba primijeniti jednako vrijedna načela oblikovanja, pri čemu treba voditi računa o njihovom odnosu prema cjelini. Pritom je osobitu pažnju potrebno posvetiti uklapanju novog rješenja u postojeći dio zgrade.
- **6.oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru**
- Građevna čestica definirana je postojećom katastarskom česticom, približno pravokutnog oblika, površine oko 4215 m^2 . – površina čestice je 4215 m^2
- **7.smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru**
- Planira se jedna građevina. Zgrada se smješta na udaljenosti najmanje 4,0 m od javne prometne površine, a od drugih granica građevne čestice najmanje pola visine zgrade, ali ne manje od 4,0 m.
- **8.uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina**

- Na površini čestice planira se uređenje vanjskih funkcionalnih površina za potrebe korisnika zgrade: vježbališta, igrališta, prostori za boravak na otvorenom i slično, te manipulativni prostori, parkiralište i zelene površine.
- Potrebno je hortikulturno urediti najmanje 20% površine čestice. Pri odabiru vrsta prednost dati autohtonim i izdržljivim vrstama.
- Potrebno je osigurati parkirališni prostor sukladno potrebama, i prema normativu danom u čl. 51.a st. (3) u sklopu čestice, odnosno u sklopu susjednih čestica, kako je navedeno u članku 105, stavak (2). Parkirališne površine obvezno se ozelenjuju s najmanje jednim stablom na 2 parkirna mjesta.
- **9.uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti**
- Potrebno je omogućiti pristupačnost prostora i funkcija osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima. Planira se propisani broj pristupačnih parkirališnih mjesta unutar parkirališnog prostora, pristupačna pješačka površina, pristupačni prostori ulaza, komunikacija i sanitarija te mjesta u gledalištu, induktivna petlja ili transmisijski obruč, oglasni pano te orijentacijski plan za kretanje u građevini ovisno o ostvarenim namjenama i kapacitetima.
- **10.način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu**
- Građevina se kolno i pješački priključuje na postojeću javno prometnu površinu, te drugu infrastrukturu naselja.
- **11.mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu**
- Pri izgradnji građevine potrebno je osigurati sve mjere zaštite od zagađenja okoliša sukladno važećim propisima.
- Nastale tehnološke vode od pranja i održavanje vatrogasnih i drugih vozila odvoditi prema odgovarajućem uređaju za predtretman ove vrste tehnoloških otpadnih voda, prije ispuštanja u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Odabrani uređaj za predtretman tehnoloških otpadnih voda mora pročistiti ove vode tako da granične vrijednosti pokazatelja, odnosno dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari odgovaraju graničnim vrijednostima, odnosno dopuštenim koncentracijama pokazatelja opasnih i drugih tvari, propisane prema propisima o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- Obvezno je postavljanje kontrolnog okna za uzimanje uzoraka pročišćenih tehnoloških voda, neposredno nakon uređaja, a prije ispuštanja u javni sustav sanitarne odvodnje.
- Otpadna ulja moraju se skladištiti u posebnim tankovima postavljenim unutar tankvane - ograđene površine opremljene zatvorenim sustavom odvodnje, koji otpadne vode odvodi prema separatoru ostalih oborinskih otpadnih voda, te se tretiraju na isti način.
- Na isti uređaj treba dovoditi i otpadne vode nastale pranjem poda svih radnih površina servisa i smještaja vozila.
- Preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca, te recikliranje vode.
- Predviđa se ekološka vanjska rasvjeta, tj. sustav uređaja projektiranih na propisani način tako da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Potrebno je primjenjivati

svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je:

- da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 3. Zakona o gradnji,
- da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta,
- da je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom,
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba,
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova,

Postupajući sukladno odredbi članka 115. Zakonu o gradnji, ovo je tijelo strankama u postupku omogućilo uvid u spis predmeta. Stranke su uredno zaprimile poziv, o čemu kao dokaz spisu predmeta prileže poštanske dostavnice, ali se u ostavljenom roku nisu očitovale.

Slijedom svega navedenoga utvrđeno je da su ispunjeni svi propisani uvjeti sukladno odredbi članka 110. Zakona o gradnji («Narodne novine» broj 153/13,20/17) , te je odlučeno kao u izreci ove građevinske dozvole.

Sukladno članku 8. stavak 1. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/2016) stranka je oslobođena plaćanja upravnih pristojbi.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, Krk, Trg bana J. Jelačića 2, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog tijela.

Upravna pristojba na žalbu plaća se prema Zakonu o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/2016) i Tar. br. 3. stavak 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/2017, 37/17) u iznosu od 50,00 kn.

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do isteka roka za izjavljivanje žalbe. Stranka može odustati od žalbe sve do otpreme rješenja o žalbi.

VODITELJ ISPOSTAVE

Vlado Kirinčić mag.ing.aedif.

DOSTAVITI: AR

- ① **OPĆINA OMIŠALJ**, Omišalj, Prikešte 13
2. Oglasna ploča, 8 dana
3. U spis

NA ZNANJE:

1. Općina Omišalj, upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja
2. Općina Omišalj, upravno tijelo nadležno za utvrđivanje komunalnog doprinosa (s podacima potrebnim za obračun komunalnog doprinosa)
3. HRVATSKE VODE, VGI „Kvarnersko primorje i otoci“, Rijeka, Verdijeva 6/IV (s podacima potrebnim za obračun vodnog doprinosa)
4. Služba za gospodarstvo, ovdje