

00 02. 10. 2014.

U Rijeci, 03. 10. 2014.
Službena osoba:



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i građenje**

KLASA: UP/I-350-05/13-05/116
URBR: 2170/01-13-01-14-19 /ŽS/
Rijeka, 1. rujna 2014.

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, nadležan prema čl. 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u skladu sa čl. 188. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), povodom zahtjeva APOS - Agencija za poticanu stanogradnju grada Rijeke, Titov trg 3, Rijeka, za izdavanje lokacijske dozvole građenje višestambene građevine na Martinkovcu, planske oznake Dp-5, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Za građenje višestambene građevine na Martinkovcu, planske oznake Dp-5 na k.č. 1025/19 k.o. ZAMET, prema idejnom projektu oznake 27/13-DP5, izrađenom od CAPITAL ING d.o.o. Zagreb i elaboratu zaštite od požara br. 43122013, izrađenom od STELAing d.o.o. Zagreb, pod slijedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice:

Oblik građevne čestice prikazan je na odgovarajućoj geodetskoj podlozi koja je sastavni dio idejnog projekta.
Površina građevne čestice je 4.112 m².

2. Namjena građevine:

Stambena građevina koju valja riješiti na slijedeći način:

- suteren: pomoćni i stambeni prostor – 9 stambenih jedinica, spremišta i garaže
- prizemlje: stambeni prostor – 11 stambenih jedinica
- I kat: stambeni prostor – 11 stambenih jedinica
- II kat: stambeni prostor – 11 stambenih jedinica
- III kat: stambeni prostor – 11 stambenih jedinica
- IV kat: stambeni prostor – 11 stambenih jedinica

Unutar stambene građevine riješiti na 61 stana i to 31 jednosobna i 30 dvosobna stana.



3. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:

Predložena visina novoplanirane građevine je S+P+4 (šest etaža), a okvirni tlocrtni gabarit suterena iznosi cca 84,25 x 32,00 m, a gabarit prizemlja i katova iznosi cca 24,80 x 16,95 + 43,55 x 16,95 m.

Najveća dozvoljena visina građevine mjereno od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi cca 18,60 m.

4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

Smještaj jedne ili više građevina unutar obuhvata u prostoru prikazan na odgovarajućoj geodetskoj podlozi:

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi cca 0,38.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi cca 1,40.

Dozvoljena je gradnja samo u površini unutar koje se može razviti tlocrt građevine.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine:

Prilikom projektiranja i gradnje građevine potrebno je arhitektonski izraz građevina bliske ili jednake tipologije međusobno uskladiti te koristiti suvremeni arhitektonski izraz. Arhitektonsko oblikovanje građevine uskladiti sa lokalnim uvjetima koji proizlaze iz osobina susjednih građevina, uličnog poteza, odnosno dijela građevinskog područja u kojem se izvodi predmetni zahvat u prostoru.

Višestambena građevina oblikovno je razvedenog tlocrta. Na površini su vidljiva dva krila građevine visine P+4, povezane zajedničkim suterenom. Na površini između dva krila građevine smješteno je dječje igralište koje fizički spaja zelene površine i pješačke zone. U prizemlju je smješten glavni ulaz i lako prilagodljivi stanovi za osobe s posebnim potrebama.

Građevina ima tri glavna ulaza sa sjeverne strane, a vertikalna komunikacija unutar objekta osigurana je dizalom i dvokrakim stubištem koje je prirodno osvjetljeno staklenim stijenama.

U oblikovanju i organizaciji pročelja nije dozvoljeno na pročelje građevine postaviti antenske naprave, rashladne uređaje, ventilacijske otvore i slično (rashladni uređaji mogu se ugraditi unutar građevne stolarije, lođe odnosno balkona, pod uvjetom da mjesto ugradnje ne bude izloženo pogledu s javne površine, a antensku napravu dozvoljeno je postaviti na krov građevine).

Krovište izvesti kao ravnu armirano-betonsku konstrukciju.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Gradnja građevine mora biti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br.51/05, 61/07 i 76/07) i Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističkim-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera (NN br. 47/82).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina

Ograda građevne čestice nije predviđena, s obzirom na kolektivni tip stanovanja okoliš je otvorenog tipa za zajedničku upotrebu s pješačkim i kolnim prolazima.

Najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Obzirom na površinu stana, potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta kako slijedi:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:

Građevna čestica ima neposredan pristup na javno prometnu površinu – cesta OUVIb sa sjevera, OU9 sa zapada te internim prilazom PP-10 s juga.

Priključke na komunalnu infrastrukturu izvesti sukladno posebnim uvjetima građenja navedenim u tč. 10. ove lokacijske dozvole.

9. Mjere zaštite okoliša, odnosno uvjeti zaštite prirode utvrđeni procjenom utjecaja na okoliš.

Zahvat u prostoru valja uskladiti s morfologijom područja i lokalnim uvjetima, na način da istim ne utječe na promjenu prirodnog otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Postojeće visoko raslinje maksimalno sačuvati.

Okoliš građevine održavati urednim i čistim.

Zaštita od buke:

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno:

-Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09).

-Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 37/90, 145/04).

Zaštita voda:

Zaštita voda provodi se sukladno:

-Zakonu o vodama (NN br. 153/09, 130/11)

-Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (SN br. 35/12 i 31/13)

Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od poplava, požara i potresa) provoditi sukladno propisima koji reguliraju navedena područja kao i ostalim tehničkim normativima.

10. Posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima:

10.1. Posebni uvjeti za priključenje građevine na mrežu HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka, broj: 401200101-17734/14-RP od 31.07. 2014. godine

10.2. Posebni uvjeti Ministarstva zdravlja, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne

inspekcije, Područna jedinica – Odjel za Istru i Primorje, klasa: UP/I-540-02/14-03/2882, ur.br.:534-09-2-1-4-8/5-14-2 od 31.07.2014. godine



- 10.3. Posebni protupožarni uvjeti MUP-a, Policijske uprave Primorsko-goranske, Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, izjavljeni na zapisnik od 29.07.2014. godine:
- Sve mjere zaštite od požara projektirati i izvesti sukladno Elaboratu zaštite od požara broj 43122013, izrađen u prosincu 2013. godine od Stelaing d.o.o., Zagreb, te sukladno hrvatskim propisima i normama koje reguliraju navedenu problematiku s posebnim osvrtom na Propise za izgradnju i korištenje plinskih instalacija na području Grada Rijeke (KD Energo d.o.o., Rijeka, VII/2001),
 - Izraditi Elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu,
 - Obaviti reviziju glavnog projekta sukladno Pravilniku o provjeri tehničkih rješenja iz zaštite od požara predviđenih u glavnom projektu (N.N. br. 88/11),
 - Potrebno je učešće policijske uprave u radu povjerenstva za tehnički pregled građevine.
- 10.4. Posebni prometni uvjeti Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana i razvoja, klasa:360-03/14-02/135, ur.br.:2170/01-02-10-14-2-NJS od 31.07.2014. godine
- 10.5. Posebni vodopravni uvjeti Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove sjevernog jadrana, klasa:UP/I-325-01/14-07/4187, ur.br.:374-23-3-14-3/DG/ od 29.07.2014. godine
- 10.6. Posebni uvjeti HAKOM –a - Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb, klasa:361-03/14-01/4097, ur.br.:376-10/LD2-14-2(HP) od 30.07.2014. godine
- 10.7. Posebni uvjeti Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, PRJ Vodovod, broj II-2079/1 od 01.08.2014. godine
- 10.8. Posebni uvjeti Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, PRJ Kanalizacija, broj JJ,ing./2079/2 od 22.08.2014. godine
- 10.9. Posebni uvjeti ENERGO d.o.o. Rijeka, izjavljeni na zapisnik od 29.07.2014. godine:
- Investitor je u obvezi regulirati ugovorne obveze s distributerom
- 10.10. Građevinu projektirati, graditi i koristiti sukladno:

- Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (SN br. 35/12 i 31/13)
Predmetni zahvat u prostoru odvija se unutar zone djelomične zaštite.

II. Sastavni dio lokacijske dozvole su idejni projekti izrađeni u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se dozvola izdaje (Detaljnim planom uređenja stambenog područja Martinkovac - SN PGŽ br. 18/09, 15/13) i posebni uvjeti iz stavka I. točke 10. izreke ovog rješenja.

III. Nakon ove lokacijske dozvole potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu.

IV. Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje građevinske dozvole ne podnese nadležnom upravom tijelu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole.

V. Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdana lokacijska dozvola.

O b r a z l o ž e n j e

APOS - Agencija za poticanu stanogradnju grada Rijeke, Titov trg 3, Rijeka, podnijela je zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za građenje višestambene građevine na Martinkovcu, planske oznake Dp-5 na k.č. 1025/19 k.o. ZAMET.

Zahtjevu je priloženo slijedeće:

1. Izvod iz katastarskog plana odnosno njegova preslika
2. tri primjerka idejnog projekta čija je situacija prikazana na posebnoj geodetskoj podlozi
3. izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja na temelju kojeg je izdana lokacijska dozvola
4. dokaz o pravnom interesu podnositelja zahtjeva

U provedenom postupku utvrđeno je da je:

-idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom - Detaljnim planom uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ br. 18/09, 15/13) i posebnim uvjetima iz članka 109. ovoga Zakona,

-uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena dokumentacija iz čl. 107. ovoga Zakona

- osiguran pristup s prometne površine do građevne čestice i

- građevna čestica uređena u smislu čl. 125. st. 2. ovoga Zakona

Sukladno čl. 109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) ovo tijelo pozvalo je tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta, na način određen u istom članku. Posebni uvjeti sastavni su dio lokacijske dozvole.

Sukladno čl. 110. i 111. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) pozivom u Novom listu od 29.07.2014. godine, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama obuhvaćenim predmetnim zahvatom u prostoru kao i nekretninama koje neposredno graniče s nekretninama na kojima je predviđen zahvat u prostoru, pozvani su dana 06.08.2014. godine u službu za prostorno uređenje kako bi izvršili uvid u idejni projekt radi izjašnjenja.

Grad Rijeka, kao vlasnik predmetne i susjednih k.č., dopisom od 01.08.2014. godine izjavio je da je suglasan s predmetnim zahvatom u prostoru.

Ostale stranke se u danom roku nisu izjasnile o idejnom projektu, pa se sukladno čl. 112. Zakona smatra da im je dana mogućnost uvida.

Slijedom navedenog, ovo tijelo je zaključilo da se namjeravani zahvat može odobriti prema uvjetima navedenim u stavku I. točkama od 10.1. do 10.10. ove dozvole, a sukladno

idejnom projektu oznake 27/13-DP5, izrađenom od CAPITAL ING d.o.o. Zagreb i elaboratu zaštite od požara br. 43122013, izrađenom od STELAing d.o.o. Zagreb

Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe u skladu s čl. 6. Zakona o upravnim pristojbama (NN 8/96, ...,40/14).

Uputa o pravnom lijeku:

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

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, Rijeka, Trpimirova 2, ili Pisarnici Grada Rijeke, Rijeka, Titov trg 3, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Upravna pristojba na žalbu iznosi 50,00 kn.prema Tar.br. 3 Zakona o upravnim pristojbama (NN 8/96,...,40/14).



Pročelnica

[Signature]
Lijana Buljan, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. Podnositelju zahtjeva s idejnim projektom:
APOS - Agencija za poticanu stanogradnju grada Rijeke,
Titov trg 3, 51000 Rijeka
2. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem,
Titov trg 3, 51000 Rijeka
3. Oglasnoj ploči – rok od 8 dana
4. Odjelu
5. Arhiva, ovdje

NA ZNANJE:

6. Odjel gradske uprave za financije, Korzo 16, 51000 Rijeka