



REPUBLIKA HRVATSKA

Primorsko-goranska županija

Grad Rijeka

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

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000029

URBROJ: 2170/01-13-00-20-0008 /ŽS/

Rijeka, 15.06.2020.

Primorsko-goranska županija Grad Rijeka Odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka APOS Rijeka, HR-51000 Rijeka, Titov Trg 3, OIB 33196059754, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

- I. Lokacijska dozvola za građenje višestambene građevine Dp-5 na Martinkovcu, KLASA: UP/I-350-05/13-05/116, URBROJ: 2170/01-13-01-14-19 /ŽS/, od 01.09.2014. godine, izvršna dana 02.10.2014. godine, izdana po ovom upravnom tijelu mijenja se i dopunjuje u točkama 1., 2., 3., 4., 5. i 10. izreke lokacijske dozvole, na način da glase:

1. Oblik i veličina građevne čestice:

Oblik građevne čestice prikazan je na geodetskoj situaciji iz geodetskog elaborata, a koja je sastavni dio idejnog projekta.

Površina građevne čestice je 4.137,60 m².

2. Namjena građevine:

Stambena građevina se sastoji od 3 međusobno dilatirane cjeline: 2 stambena bloka katnosti Pod+P+4 i prizemnog objekta društvene namjene smještenog između 2 spomenuta bloka, riješena na sljedeći način:

- podrum: pomoćni prostor – 60 spremišta
- prizemlje: stambeni prostor – 12 stambenih jedinica
- I kat: stambeni prostor – 12 stambenih jedinica
- II kat: stambeni prostor – 12 stambenih jedinica
- III kat: stambeni prostor – 12 stambenih jedinica
- IV kat: stambeni prostor – 12 stambenih jedinica

Unutar stambene građevine riješiti će se 60 stana i to 24 jednosobna i 36 dvosobna stana.

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

Predložena visina novoplanirane građevine je Pod+P+4 (1 podzemna i 5 nadzemnih etaža), građevinske bruto površine cca 4.511 m², a okvirni tlocrtni gabarit podruma iznosi cca 36,00

x 10,00 m, prizemlja objekta društvene namjene iznosu cca 13,70 x 11,95 m, a gabarit prizemlja i katova jednog stambenog bloka iznosi cca 36,10 x 15,20 m. Najveća visina građevine mjereno od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do najviše točke stropne konstrukcije zadnjeg kata iznosi cca 15,35 m.

4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

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

Tlocrtna projekcija građevine je 1.016,20m².

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi cca 0,25.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi cca 1,09.

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

5. Uvjeti za oblikovanje građevine:

Objekt je projektiran u skladu s tendencijama suvremene stambene arhitekture.

Višestambena građevina oblikovno je razvedenog tlocrta. Građevina se sastoji od 3 međusobno dilatirane cjeline: 2 stambena bloka katnosti Pod+P+4 i prizemnog objekta društvene namjene smještenog između 2 spomenuta bloka.

Građevina ima četiri stambena ulaza sa sjeverne strane – dva po stambenom bloku, a vertikalna komunikacija unutar objekta osigurana je dizalom i dvokrakim stubištem koje je prirodno osvijetljeno staklenim stijenama. U objekt društvene namjene ostvaruje se također na sjevernom pročelju u razini prizemlja.

Krovište izvesti kao ravnu armirano-betonsku konstrukciju.

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: 401200103-_/2017-20-RG od 17.02.2020. godine
- 10.2. Posebni uvjeti Ureda sanitarne inspekcije Državnog inspektorata u Rijeci, Lošinjaska 16, klasa: 540-02/20-03/984, ur.br.:443-02-02-4/3-20-2 od 05.02.2020. godine
- 10.3. Posebni protupožarni uvjeti MUP-a, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, Fiorela la Guardia 13, klasa: 214-02/20-03/440, ur.broj: 511-01-375-20-2 od 10.02.2020. godine:
- 10.4. Posebni prometni uvjeti Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana i razvoja, klasa:340-09/20-01/25, ur.br.:2170/01-02-10-20-2-SF od 14.02.2020. godine
- 10.5. Obavijest da nema posebnih uvjeta Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, klasa: 325-01/20-18/0000816, ur.br.:374-23-1-20-2 od 04.02.2020. godine
- 10.6. Posebni uvjeti HAKOM –a - Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, klasa:361-03/20-01/1102, ur.br.:376-05-3-20-2 od 17.02.2020. godine
- 10.7. Posebni uvjeti Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, Dolac 14, broj IL-282/1 od 03.02.2020. godine

10.8. Posebni uvjeti ENERGO d.o.o. Rijeka, Dolac 14, broj: UZ/OS/20-37-20 od 13.02.2020. godine

Lokacijski uvjeti ove izmjene i dopune definirani su priloženom projektnom dokumentacijom:

idejni projekt - Idejni arhitektonski projekt, oznake 09/19 od 09.2019. godine

- projektant: Miroslav Gudelj, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 445
- projektantski ured: AREA d. o. o., HR-51000 Rijeka, Zanonova 1, OIB 94568428286

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Određuje se fazno građenje građevine na način kako slijedi :

1. Faza – izgradnja 2 stambena bloka i uređenje okoliša
2. Faza – izgradnja objekta društvene namjene

III. Ostali dijelovi izreke lokacijske dozvole ostaju nepromijenjeni.

IV. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, APOS Rijeka, HR-51000 Rijeka, Titov Trg 3, OIB 33196059754, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 23.09.2019. godine izdavanje izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine - višestambena građevina Dp-5 Martinkovac

na novoformiranoj građevnoj čestici na k.č. 1025/19 k.o. Zamet, nastaloj od k.č. 1025/19 i 1025/29 k.o. Zamet (Rijeka), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- ispis idejnog projekta ovjeren od projektanata
- izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
- izvršna odnosno pravomoćna lokacijska dozvola
- posebne uvjete i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta
- potvrda katastarskog ureda da je geodetski elaborat predan na pregled i potvrđivanje

Priložen je dokaz pravnog interesa, i to: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Rijeka, z.k.ul. 4935, 4918, k.o. Srdoči, Ugovor o prijenosu prava vlasništva.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i/ili doprune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) uvidom u idejni 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:
 - PPUG Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 31/03., 26/05.- uskl. i 14/13. i "Službene novine Grada Rijeka" broj 3/17, 21/19 i 22/19)
 - GUP Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 07/07 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeka" broj 08/14, 3/17 i 21/19)
 - DPU stambeno područje Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/09 i 51/13).

Predmetna građevna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenih planova i to:

- na osnovu Odluke o Prostornom planu uređenja grada Rijeka (SN PGŽ br. 31/03, 26/05, 14/13 te SN GR br. 03/17) u građevinskom području naselja GP-10.
- na osnovu Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeka (SN PGŽ br. 07/07 i 14/13 te SN GR br. 08/14 i 03/17) i Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (SN PGŽ br. 18/09, 51/13), u građevinskom području stambene namjene S, u zoni Dp - novoplanirane građevine, oznake Dp-5.

Površina građevne čestice te izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica planiranih građevina određene su u tablici 1. koja se nalazi u privitku.

- c) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- d) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- e) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta.

Na poziv se odazvao Grad Rijeka (OIB 54382731928) kao vlasnik susjednih nekretnina g.č. 1887/19, 2106/10, 1765/6, 2105/3, 1878/7, 1879/6, 1885/16 k.o. Srdoči te se u očitovanju klasa: 350-02/20-01/209, ur.broj: 2170/01-01-10-20-2/SB od 20.05.2020. godine, suglasio s ishodom izmjene i dopune lokacijske dozvole za građenje višestambene građevine Dp-5 Martinkovac

Ostale stranke u postupku, kako se nisu odazvale pozivu za uvid u spis predmeta, smatra se da se ne protive izdavanju predmetnog rješenja.

Napominje se da se u postupku utvrđivanja građevne čestice ne rješavaju imovinsko-pravni odnosi.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, 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 graditeljstva i prostornoga uređenja, 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 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

PROČELNICA

Ljiljana Buljan, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - ⊖ APOS Rijeka
 - HR-51000 Rijeka, Titov Trg 3 - dostava putem opunomoćenika
 - GRAD RIJEKA - stranka u postupku
 - HR-51000 Rijeka, Titov trg 3
 - Oglasnoj ploči - 8 dana

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

Grad Rijeka, Odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje