



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Vukovarska 16, Dubrovnik

KLASA: UP/I-361-03/16-01/000161
URBROJ: 2117/1-23/1-3-16-0012
Dubrovnik, 09.09.2016.

Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Sjedište Dubrovnik, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor HOTEL OSMINE d.o.o., HR-20232 Slano, Grgurići 100, OIB 66233587142 zastupan po direktoru Igoru Vlahoviću na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru HOTEL OSMINE d.o.o., HR-20232 Slano, Grgurići 100, OIB 66233587142 zastupan po direktoru Igoru Vlahoviću

- rekonstrukcija hotela Osmine, složene građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 3. skupine, koja se sastoji od dvije zgrade međusobno povezane toplom vezom, bruto površine objekta 12 216,7 m², površine pod objektom 5 731,5 m², katnosti S+P+3, visine 16,69 m, mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha ravnog krova (zgrada A), odnosno Po+S+P+3, visine 18,00 m, mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha ravnog krova (zgrada B),

na novoformiranoj k.č.br.1117/2 (koja se formira od čest. zgr. 276, 296, čest. zem. 1117/1, 1117/2, 1115/2, te dijelova čest. zem. 1127/1 i 1127/2) k.o. Slano, površine 19 332 m², u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 04/15, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Antun Poković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1368, a sadržava:

1. MAPA 1 (2 knjige) - Arhitektonski projekt oznake 04/15 od travanj 2016. godine, ovlaštenu projektant Antun Poković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1368 (AP-PROJEKT d.o.o. projektiranje i usluge HR-20000 Dubrovnik, Vukovarska 8, OIB 40075835006)
2. MAPA 2 - Građevinski projekt - projekt konstrukcije, prometni projekt oznake T.D. 13/16 od travanj 2016. godine, ovlaštenu projektant Ivo Matković, dipl.ing.građ., broj

ovlaštenja G 1019 (CANOSA INŽENJERING d.o.o. za projektiranje, građevinarstvo, trgovinu i turizam HR-20233 Trsteno, Potok 17, OIB 90054874194)

3. MAPA 3 i 3.1.- Građevinski projekt - projekt vodovoda i odvodnje oznake TD-V-12-2016 od travanj 2016. godine, ovlašteni projektant Deni Popović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 653 (BUILD DESIGN d.o.o. za projektiranje i usluge HR-21312 Podstrana, Nikole Tavelića 13, OIB 88154495995)
 4. MAPA 4 (2 knjige) - Elektrotehnički projekt - instalacije jake i slabe struje, sustav zaštite od udara munje oznake T.D. 98-1/15 od travanj 2016. godine, ovlašteni projektant Niko Krampus, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 659 (NIKO DUBROVNIK d.o.o. za trgovinu, turizam, proizvodnju i usluge HR-20000 Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 2, OIB 73050972908)
 5. MAPA 5 - Elektrotehnički projekt - sustav za dojavu požara-vatrodojava oznake T.D. 98-2/15 od travanj 2016. godine, ovlašteni projektant Niko Krampus, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 659 (NIKO DUBROVNIK d.o.o. za trgovinu, turizam, proizvodnju i usluge HR-20000 Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 2, OIB 73050972908)
 6. MAPA 6a - Građevinski projekt - projekt racionalne upotrebe energije i toplinske zaštite oznake T.D. 04/02-2016 od travanj 2016. godine, ovlašteni projektant Mateo Biluš, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1895 (AKFZ STUDIO društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i usluge HR-10000 Zagreb, Cvjetni dol 10, OIB 02986629560)
 7. MAPA 7 - Strojarski projekt - projekt vertikalnog transporta oznake T.D. LM 1492-1498/16 od travanj 2016. godine, ovlašteni projektant Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355 (KONE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge HR-10000 Zagreb, Zagrebačka cesta 145 A/III, OIB 15526597734)
 8. MAPA 8 i 8.1. - Strojarski projekt - projekt grijanja, hlađenja, ventilacije i plinskih instalacija oznake TD-S-17-2016 od travanj 2016. godine, ovlašteni projektant Deni Popović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 653 (BUILD DESIGN d.o.o. za projektiranje i usluge HR-21312 Podstrana, Nikole Tavelića 13, OIB 88154495995)
 9. MAPA 13 - Strojarski projekt - projekt platforme za vertikalni prijevoz tereta oznake PD 16 144 od travanj 2016. godine, ovlašteni projektant Tihomir Jakob, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 954 (PROJEKTI DIZALA d.o.o. za projektiranje HR-10000 Zagreb, Gjura Szaba 4, OIB 21871373482)
 10. MAPA 14 - Geodetski projekt oznake 13/16 od srpanj 2016. godine, ovlašteni projektant Petar Kovačević, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 927 (GEO VRTINE d.o.o. za geodeziju, građenje i usluge HR-20232 Slano, Grgurići 36, OIB 78269182902)
- 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 HOTEL OSMINE d.o.o. , HR-20232 Slano, Grgurići 100, OIB 66233587142 zastupan po direktoru Igoru Vlahoviću, podneskom zaprimljenim dana 22.07.2016. godine zatražio je izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju hotela Osmine, složene građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 3. skupine, koja se sastoji od dvije zgrade međusobno povezane toplom vezom, bruto površine objekta 12 216,7 m², površine pod objektom 5 731,5 m², katnosti S+P+3 (zgrada A), odnosno Po+S+P+3 (zgrada B), na novoformiranoj k.č.br.1117/2 (koja se formira od čest. zgr. 276, 296, čest. zem. 1117/1, 1117/2, 1115/2, te dijelova čest. zem. 1127/1 i 1127/2) k.o. Slano, površine 19 332 m², iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) tri primjerka glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole.
- b) izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s odredbama posebnih zakona i drugih propisa, izdana po glavnom projektantu Antun Poković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1368 (sastavni dio MAPE 1-arhitektonski projekt)
- c) potvrda o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti glavnog projekta, te o usklađenosti sa prostornim planom i drugim propisima, izdana po glavnom projektantu Antun Poković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1368 (sastavni dio MAPE 1-arhitektonski projekt)
- d) izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
 - Kontrola glavnog projekta u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti – ovlašteni revident Miljenko Miljak, dipl.ing.građ., redni broj evidencije 21/14, broj izvješća TD 15/16 od 29. srpnja 2016. godine
- e) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Vodovod Dubrovnik-d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Broj: 4438-1/16-C-EZ/EZ, , od 9. svibnja 2016. godine;
 - Ministarstvo zdravlja, Uprava za unaprjeđenje zdravlja, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PJ-Odjel za južnu Dalmaciju, Ispostava Dubrovnik, KLASA:540-02/16-05/2021, URBROJ: 534-07-2-1-6-13/4-16-2, od 10. svibnja 2016. godine;
 - Ministarstvo rada i mirovinskog sustava, Inspektorat rada, KLASA: 116-02/16-14/23, URBROJ:524-10-04-03/3-16-3, od 23. lipnja 2016. godine;
 - Općina Dubrovačko Primorje, KLASA: 350-01/16-01/20, URBROJ:2117/05-16-2, od 12. svibnja 2016. godine;
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, KLASA: 361-03/16-02/2134, URBROJ: 376-10/DV2-16-2 (HP), od 12. svibnja 2016. godine;
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, KLASA: 325-01/16-07/2005, URBROJ: 374-24-3-16-3/AA, od 30. svibnja 2016. godine;
 - Dubrovačko primorje d.o.o., Broj: 26-1/2016 od 22. kolovoza 2016. godine;

- HEP ODS d.o.o., ELEKTROJUG Dubrovnik, Broj: 4016/4295101/MB od 15. lipnja 2016. godine;
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Broj: 511-03-06/4-4/135-16 od 1. rujna 2016. godine.

f) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 493 k.o. Slano pod brojem Z-4385/2015 iz kojeg je vidljivo da je Hotel Osmine d.o.o. Slano uknjiženi vlasnik čest. zem. 1115/2, 1117/1, 1117/2, 1127/2 i čest. zgr. 276 i 296, sve k.o. Slano;
- Ugovor o kupoprodaji Klasa: 947-01/16-01/33, Urbroj. 2117-05-16-7 od 8. kolovoza 2016., sklopljen između Općine Dubrovačko primorje, kao uknjiženog vlasnika čest. zem. 1127/1 k.o. Slano (kao Prodavatelj) i Hotel Osmine d.o.o. Slano (kao Kupac), za dio čest. zem. 1127/1 k.o. Slano, površine 217 m² prema skici koja je sastavni dio Ugovora

Postojeća građevina dokazuje se:

- Rješenjem o odabrenju za građenje, Broj: UP/I-02/1-4705/1-69 od 22. travnja 1970. godine izdanom po Općini Dubrovnik, Sekretarijatu za upravno-pravne poslove;
- Rješenjem o odobrenju za upotrebu objekta, Broj: UP/I-02/1-6698/2-70 od 30. prosinca 1970. godine izdanom po Općini Dubrovnik, Sekretarijatu za upravno-pravne poslove;
- Građevinskom dozvolom Broj: UP/I-05/5-1553-79 od 6. prosinca 1979. godine izdanom po Općini Dubrovnik, Sekretarijatu za komunalne poslove;
- Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-02/8267, URBROJ: 2117/1-23/1-5-13-9 od 23. siječnja 2013. godine, izdano po Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju

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
- 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:
 - Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj: 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13) i to članak 91. Odredbi za provođenje Plana

Predmetni zahvat nalazi se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene – hotel, turističko naselje, auto-kamp.

- 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) Priključak na prometnu infrastrukturu – postojeći, preko javne nerazvrstane prometnice kroz naselje Grgurići,
- f) Otpadne fekalne vode iz objekta- priključak na javnu kanalizaciju sukladno uvjetima Dubrovačko primorje d.o.o. Oborinske vode – upuštanjem u zelene površine, odnosno more
- g) Priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu – javni cjevovod ACC DN 200, sukladno uvjetima VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
- h) Priključak za električnu energiju sukladno elektroenergetskoj suglasnosti HEP ODS d.o.o. Elektrojug Dubrovnik
- i) Investitor je dostavio očitovanje Općine Dubrovačko primorje (uknjiženi vlasnik susjednih čest. zem. 1116/3, 1117/4, 1125/7, te predmetne čest. zem. 1127/1 k.o. Slano) KLASA: 350-01/16-01/30, URBROJ: 2117/05-16-1 od 1. kolovoza 2016. godine da nema primjedbi na dostavljeni glavni projekt, te izjavu Slavice Vladimir iz Zagreba, OIB: 75558931810 (uknjižena vlasnica susjedne čest. zem. 1118 k.o. Slano) da nema prigovora na glavni projekt

Dopisom KLASA: 361-03/16-01/903, URBROJ: 536-0521/01-2016-02 od 22. kolovoza 2016., pozivu na uvid u glavni projekt, radi izjašnjenja, odazvao se Državni ured za upravljanje državnom imovinom (budući su susjedne čest. zem. 1114 i 3093 k.o. Slano uknjižene kao pomorsko dobro), te izdao suglasnost na glavni projekt.

Sukladno Zaključku KLASA: UP/I-361-03/16-01/000161, URBROJ: 2117/1-23/1-3-16-0005 od 18. kolovoza 2016. godine, dana 22. kolovoza 2016. godine, Petar Kovačević iz Slanog, OIB: 69699166480 - zajednički predstavnik suvlasnika susjedne čest. zem. 1207 k.o. Slano (prema z.k.u. 1112 k.o. Slano) na zapisnik je izjavio da je suglasan sa rekonstrukcijom hotela Osmine na način kako je to prikazano u glavnom projektu.

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 16 500,00 kuna na račun broj HR5623400091800019006 prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 20,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

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. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.



DOSTAVITI:

1. HOTEL OSMINE d.o.o. , HR-20232 Slano, Grgurići 100
zastupan po direktoru Igoru Vlahoviću, sa glavnim projektom u dva primjerka,
2. Općina Dubrovačko primorje, 20232 Slano, Trg Ruđera Boškovića 1
3. Slavica Vladimir, 10000 Zagreb, M. Gandhija 1
4. Državni ured za upravljanje državnom imovinom, 10000 Zagreb, Dežmanova 10
5. Petar Kovačević, 20232 Slano, Grgurići 36
6. Evidencija, ovdje
7. U spis, ovdje.

NA ZNANJE:

1. Općina Dubrovačko Primorje, Trg Ruđera Boškovića 24, 20 232 Slano, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
2. Hrvatske vode, VGO za područje Dalmatinskih slivova, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, 20000 Dubrovnik, Vukovarska 8