



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 040-02/23-07/5

URBROJ: 531-07-1-4-2/1-23-7

Zagreb, 30.03.2023.

Inicijativa JAVNO JE DOBRO
n/r Vladimira Mascarell
e-mail: javnojedobro@gmail.com

i
Udruga ŽMERGO
V.C.Emina 3
51 410 Opatija

PREDMET: Inicijativa Javno je dobro i Udruga Žmergo, Opatija
Nadzor nad građevinskom dozvolom i lokacijskom
dozvolom za područje plaže i mora ispred hotela
Ambasador u Opatiji
- Odgovor, daje se

Povodom zahtjeva kojim se traži nadzor zakonitosti postupanja Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija vezano za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za područje plaže i mora ispred hotela Ambasador u Opatiji, te traži poništenje izdanih dozvola i obustava građenja građevina u moru i na nekretninama koje predstavljaju pomorsko dobro, te se u bitnome navodi da su dozvole izdane bez potrebnih javnopravnih suglasnosti, u dijelu iz nadležnosti ovog Ministarstva dajemo očitovanje kako slijedi:

Temeljem odredbe članka 180. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) ovo Ministarstvo provodi nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona i ostavljenih na snazi ovim Zakonom te zakonitost rada, među ostalim i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i upravnih tijela.

Temeljem odredaba članka 156. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) ovo Ministarstvo provodi nadzor nad provedbom ovoga Zakona te zakonitost rada i postupanja, među ostalim i upravnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Postupajući po zahtjevu ovo Ministarstvo je poduzelo mjere iz svoje nadležnosti, te je izvršilo uvid u spise predmeta lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/18-03/8, građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-06/9, utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja javnopravnih tijela KLASA: 350-05/21-28-00019, izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/21-01/000212 i izmjene i dopune građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030.

Iz pregledane dokumentacije proizlazi da je Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, izdala lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/18-03/8, URBROJ: 2170/1-03-06/2-18-10 od 13. rujna 2018. godine po zahtjevu Liburnia Riviera Hoteli d.d. iz Opatije, Maršala Tita 198. Navedena dozvola izdana je za proširenje i uređenje plaže ispod hotela Ambassador u Opatiji na novoformiranoj k.č. 963/3 k.o. Volosko, nastaloj iz dijela k.č. 963/1 k.o. Volosko, a u skladu s idejnim projektom, zajedničke oznake: PLHA-ID-02 i to: Mape 1 – idejnog arhitektonskog projekta br. projekta: 40/18 iz travnja 2018. godine, koju je ovjerila projektantica ovlaštena arhitektica Andrea Macner, dipl.ing.arh. (broj ovlaštenja A3052) iz društva Interkonzalting d.o.o. iz Zagreba i Mape 2 – geodetskog projekta, oznake projekta: 254/15 od 15. prosinca 2015. godine, koju je ovjerio ovlašteni inženjer geodezije Vesna Stilinović, dipl.ing.geod. iz društva Geo-VV d.o.o. iz Rijeke (broj ovlaštenja Geo 1147). Cit. lokacijska dozvola postala je pravomoćna 18. rujna 2018. godine.

Postupajući po zahtjevu, a glede navoda da je lokacijska dozvola izdana bez potrebnih javnopravnih suglasnosti, odnosno bez mišljenja i rješenja Ministarstva zaštite okoliša i dozvole Lučke kapetanije za sigurnost plovidbe, ovo Ministarstvo je izvršilo uvid u dokumentaciju spisa predmeta cit. lokacijske dozvole. Iz dokumentacije spisa predmeta cit. lokacijske dozvole je vidljivo da je sastavni dio spisa predmeta rješenje KLASA: UP/I-351-03/16-08/179, URBROJ: 517-06-2-1-2-16-6 od 18. studenoga 2016. izdano od strane Ministarstva zaštite okoliša i energetike, kojim se navodi da za namjeravani zahvat, proširenje plaže Remisens Premium Hotela Ambassador u Opatiji, nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš niti je potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, te da posebnih uvjeta nema. Nadalje, spisu predmeta cit. lokacijske dozvole prileži suglasnost KLASA: UP/I-360-01/15-01/37, URBROJ: 530-04-4-2-2-15-2 od 29. listopada 2015. izdana od strane Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprave za sigurnost plovidbe, Lučka kapetanija Rijeka, a kojom se sa stajališta sigurnosti plovidbe daje suglasnost na dostavljeni idejni projekt i utvrđuju posebni uvjeti. Slijedom navedenog, ovo Ministarstvo ne nalazi utemeljenim navod podnositelja predstavke, a iz razloga jer je cit. lokacijska dozvola izdana po prethodno pribavljenoj suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša i energetike, te po pribavljenim posebnim uvjetima Ministarstva pomorstva prometa i infrastrukture, a kako to ima u vidu odredba članka 146. stavak 1. točka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

Iz pregledane dokumentacije proizlazi da je navedeni upravni odjel izdao građevinsku dozvolu KLASA: UP/I- 361-03/19-06/9, URBROJ: 2170/1-03-06/2-19-07 od 21. ožujka 2019. godine po zahtjevu investitora Liburnia Riviera Hoteli d.d. iz Opatije, Maršala Tita 198. Navedenom građevinskom dozvolom dozvoljeno je 1. faza – proširenje i uređenje plaže ispod hotela Ambassador u Opatiji, građevina 2. skupine, na novoformiranoj k.č. 963/3, k.o. Volosko, a u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta: PLHA-GL-01 iz listopada 2018. godine, koji je ovjerio glavni projektant ovlaštena arhitektica Andrea Macner, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja 3052 iz društva Interkonzalting d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od 4 mape. Navedena građevinska dozvola postala je pravomoćna 3. travnja 2019. godine.

Uvidom u spis predmeta cit. građevinske dozvole ovo Ministarstvo je utvrdilo da, između ostalih, spisu predmeta prileži potvrda glavnog projekta KLASA: UP/I-360-01/18-01/66, URBROJ: 530-04-5-2-18-2 od 26. studenoga 2018. godine izdana od strane Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprave sigurnosti plovidbe, Lučke kapetanije Rijeka. Odredbom članka 111. Zakona o gradnji propisano je da je tijelo graditeljstva dužno izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema

posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi, između ostalog, da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta. Slijedom toga, ovo nadležstvo ne nalazi utemeljenim navod da je građevinska dozvola izdana bez javnopravnih suglasnosti, navedeno iz razloga jer na predmetni zahvat Ministarstvo zaštite okoliša i energetike nije imalo posebne uvjete, te je Ministarstva mora, prometa i infrastrukture izdalo cit. potvrdu glavnog projekta, odnosno cit. građevinska dozvola izdana je nakon što je u postupku utvrđeno da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, a kako to ima u vidu odredba članka 111. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13 i 20/17).

Uvidom u sustav e-dozvole utvrđeno je da je navedeni upravni odjel u predmetu KLASA: 350-05/21-28-00019, po zahtjevu Siniše Glušica iz Rijeke, Ivana Grohovca 3, za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, 2.b skupine Uređenje plaže (uređeno kupalište) ispred hotela Ambassador, proveo postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja javnopravnih tijela, a kako to imaju u vidu odredbe članka 135. i 136. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 39/19 i 125/199).

U cit. postupku, navedeni upravni odjel je, između ostalih, pozvao Ministarstvo mora, prometa i komunalne infrastrukture, Lučku kapetaniju Rijeka, da utvrdi posebne uvjete u roku od 15 dana. Međutim, javnopravno tijelo se nije očitovalo u zakonom propisanom roku, te se smatra da Ministarstvo mora, prometa i komunalne infrastrukture, Lučku kapetaniju Rijeka, nema posebnih uvjeta, a kako to ima u vidu odredba članka 136. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju.

U cit. postupku utvrđivanja posebnih uvjeta upravno tijelo nije pozvalo Ministarstvo zaštite okoliša i energetike. Međutim, ukazuje se da je navedeno javnopravno tijelo izdalo suglasnost od 18. studenoga 2016. godine, kojim se navodi da za namjeravani zahvat, proširenje plaže Remisens Premium Hotela Ambassador u Opatiji, nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš niti je potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, te da posebnih uvjeta nema. Napominjemo da je cit. suglasnost od 18. studenoga 2016. godine izdana za zahvat u prostoru koji je osim proširenja plaže obuhvaćao i dva pontona, odnosno zahvat za koji je izdana suglasnost bio je veći od zahvata za koji su u cit. postupku utvrđivani posebni uvjeti i uvjeti priključenja. Slijedom navedenog, ovo Ministarstvo smatra da nije bilo potrebe ponovno utvrđivati posebne uvjete od strane Ministarstva zaštite okoliša i energetike, a navedeno iz razloga jer je u cit. suglasnosti od 18. studenoga 2016. godine navedeno da (op. za veći zahvat) posebnih uvjeta nema.

Nadalje, iz pregledane dokumentacije proizlazi da je Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, izdala rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/21-01/000212, URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0006 od 6. prosinca 2021. godine po zahtjevu tvrtke LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.o.o. iz Opatije, Ulica Maršala Tita 198, zastupane po opunomoćeniku Siniši Glušica iz Rijeke, Ivana Grohovca 3. Navedena dozvola izdana je za proširenje i uređenje plaže ispod hotela Ambassador u Opatiji na novoformiranoj k.č. 1724/1 k.o. Volosko (NI) odnosno na dijelu k.č. 963/1 k.o. Volosko (SI), a u skladu s idejnim projektom koji je sastavni dio lokacijske dozvole, a koji se sastoji od: Mape 1 – idejni projekt više struka, oznake 20- 011-PHA-IP iz rujna 2021. godine izrađen od strane: projektanta arhitektonskog dijela projekta Siniša Glušica, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 2992, projektanta građevinskog dijela projekta dovoda i odvoda vode Vedrana Hrvatina, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5822, projektanta elektrotehničkog dijela projekta Željka Vrkljana, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2322, svi iz projektantskog ureda Dražul Glušica Arhitekti d.o.o. iz Rijeke; te Mape

2 – idejni projekt- građevinski projekt, oznake 2G/21 iz rujna 2021. godine izrađen od strane projektanta Dinka Hrešića, dipl.ing.građ, broj ovlaštenja G 3203 iz projektantskog ureda Marecon d.o.o. iz Rijeke. Navedeno rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole postalo je pravomoćno 9. veljače 2022. godine.

Uvidom u spis predmeta cit. rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole utvrđeno je da spisu predmeta priležu dokazi da su utvrđeni svi posebni uvjeti, a kako to imaju u vidu odredbe članaka 135. i 136. Zakona o prostornom uređenju. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka nije se očitovala u zakonom propisanom roku na poziv za utvrđivanje posebnih uvjeta, te se smatra da posebnih uvjeta nema, a kako to ima u vidu odredba članka 136. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju. Slijedom navedenoga, navod da je izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole izdana bez suglasnosti javnopravnih tijela (Ministarstva mora, prometa i komunalne infrastrukture, Lučku kapetanija Rijeka), ovo Ministarstvo ne nalazi utemeljenim.

Iz pregledane dokumentacije proizlazi da je navedeni upravni odjel izdao rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2170/1-03-06/2-22-0015 od 28. travnja 2022. godine po zahtjevu investitora LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.o.o. iz Opatije, Ulica Maršala Tita 198, zastupane po opunomoćeniku Siniši Glušica iz Rijeke, Ivana Grohovca 3. Navedenim rješenjem dozvoljena je izmjena tijekom građenja proširenja i uređenja plaže ispod hotela Ambassador u Opatiji na novoformiranoj k.č. 1724/1, k.o. Volosko (NI), odnosno na dijelu k.č. 963/1 k.o. Volosko (SI), a u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta: DGA-PHA-GP, za koji je glavni projektant Siniša Glušica, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A2992, a sastoji se od 5 mapa. Navedeno rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole postalo je pravomoćno 31. svibnja 2022. godine.

Uvidom u spis predmeta cit. izmjene i dopune građevinske dozvole ovo Ministarstvo je utvrdilo da spisu predmeta, između ostalog, prileže sve propisane potvrde glavnog projekta (odnosno potvrde glavnog projekta za koje su u cit. postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja utvrđeni posebni uvjeti javnopravnih tijela), a kako to ima u vidu odredba članka 111. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) u svezi sa odredbom članka 136. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju.

Vezano za navod da katastarske čestice navedene u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli ne postoje u katastarskom operatu, upućujemo Vas da se obratite Državnoj geodetskoj upravi kao tijelu državne uprave nadležnom temeljem članka 28. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, broj 85/20).

NAČELNICA SEKTORA



Marta Mustur, dipl.iur.

Na znanje:

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske

Gajeva 30a,

10000 Zagreb

(VEZA: Broj R-DO-121/2023-2 od 6. ožujka 2023.)