



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje
Sjedište Split

KLASA: UP/I-361-03/23-01/000011
 URBROJ: 2181/1-11-00-00/20-23-0024
 Split, 22.02.2023.

Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Sjedište Split, OIB 40781519492, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor OPĆINA ŠOLTA, HR-21430 Grohote, Podkuća 8, OIB 38621571773 po opunomoćeniku JOSIP GILJANOVIĆ, HR-21000 Split, ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 41, OIB 65097123857, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitoru OPĆINA ŠOLTA, HR-21430 Grohote, Podkuća 8, OIB 38621571773 **građenje građevine javne i društvene namjene (socijalna ustanova) – Centra za pomoć i brigu o starijim i nemoćnim osobama, katnosti prizemlje + 2 kata (Pr+2K), tlocrtne površine 1270,11 m², 2.b skupine i prenamjena postojeće građevine (iz poslovne u pomoćnu za potrebe obavljanja aktivnosti Centra), katnosti Pr, tlocrtne površine 31,71 m²**, na postojećoj građevnoj čestici **k.č.z. 1652 k.o. Srednje Selo**, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake GP/004-01-2022, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Dražen Arbutina, dipl.ing.arh.; dr.sc., broj ovlaštenja A 1558, a sadržava:

MAPA 1

Arhitektonski projekt - knjiga 1 i knjiga 2 – Ispravak 1, oznake GP/004-01-2022 od 02.2023. godine

- projektant: Dražen Arbutina, dipl.ing.arh.; dr.sc., broj ovlaštenja A 1558
- projektantski ured: GILAN d.o.o., HR-21000 Split, Poljička cesta 32, OIB 35846084789

MAPA 1

Knjiga 3 - Ispravak 1 - Projekt racionalne upotrebe energije i toplinske zaštite zgrada te elaborat zaštite od buke, oznake TD 363/21 F od 02.2023. godine

- projektant: Kristina Giljanović, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4189
- projektantski ured: EL3D d.o.o., HR-21000 Split, Poljička cesta 32, OIB 19843786866

MAPA 2

Projekt mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije, oznake 106-22 od 10.2022. godine

- projektant: Dean Čizmar, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4390
- projektantski ured: DESKON STUDIO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Boškovićeva ulica 18, OIB 70331410076

MAPA 3

Elektrotehnički projekt i projekt elektrotehničkih instalacija – knjiga 1 – Ispravak 1, oznake E 363/21-GL od 10.2022. godine

- projektant: Josip Giljanović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 651
- projektantski ured: GILAN d.o.o., HR-21000 Split, Poljička cesta 32, OIB 35846084789



MAPA 3

Elektrotehnički projekt - knjiga 2 – ispravak 1, Sustav za dojavu požara, oznake TD: V 363/21-GL od 10.2023. godine

- projektant: Josip Giljanović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 651
- projektantski ured: GILAN d.o.o., HR-21000 Split, Poljička cesta 32, OIB 35846084789

MAPA 3

Elektrotehnički projekt - knjiga 3 – ispravak 1, Projekt fotonaponske elektrane "SE SD Šolta 50kw", oznake FN 363/21-GL od 10.2022. godine

- projektant: Josip Giljanović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 651
- projektantski ured: GILAN d.o.o., HR-21000 Split, Poljička cesta 32, OIB 35846084789

MAPA 4

Strojarski projekt – knjiga 1, Projekt instalacija grijanja, hlađenja i ventilacije, oznake TD 363/21-GHV-GL od 10.2022. godine

- projektant: Nikola Mišković, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1750
- projektantski ured: EL3D d.o.o., HR-21000 Split, Poljička cesta 32, OIB 19843786866

MAPA 4

Strojarski projekt – knjiga 2 – ispravak 1, Projekt vodovoda, odvodnje i hidrantske mreže, oznake 363/21-ViO-GL od 02.2023. godine

- projektant: Nikola Mišković, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1750
- projektantski ured: EL3D d.o.o., HR-21000 Split, Poljička cesta 32, OIB 19843786866

MAPA 4

Strojarski projekt – knjiga 3, Projekt sprinkler instalacije, oznake 1092-22 od 10.2022. godine

- projektant: Branimir Samac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1097
- projektantski ured: SPRINKLER d.o.o., HR-10000 Zagreb, Voćarska cesta 112, OIB 97668348645

MAPA 4

Strojarski projekt – knjiga 4, Projekt vertikalnog transporta, oznake PPN 5476/23 od 10.2022. godine

- projektant: Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355
- projektantski ured: PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Gustava Krkleca 14, OIB 12444339390

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom.
- IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- V. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, odnosno oznake glavnog projekta izvođača i nadzornog inženjera.



OBRAZLOŽENJE

Investitor OPĆINA ŠOLTA, HR-21430 Grohote, Podkuća 8, OIB 38621571773 po opunomoćeniku JOSIP GILJANOVIĆ, HR-21000 Split, ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 41, OIB 65097123857, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 12.01.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine javne i društvene namjene (socijalna ustanova) – Centra za pomoć i brigu o starijim i nemoćnim osobama i prenamjena postojeće građevine (iz poslovne u pomoćnu za potrebe obavljanja aktivnosti Centra), na postojećoj građevnoj čestici k.č.z. 1652 k.o. Srednje Selo, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole i Elaborat zaštite na radu, oznake 1090/22 od listopada 2022.g. izrađen po projektantu Ante Bezić, dipl.ing.el., tvrtka „ZAST“ d.o.o. Split
- b) priloženo je Izvješće o kontroli glavnog projekta, TD 204/2022 od strane ovlaštenog revidenta za mehaničku otpornosti i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija, inženjera građevinarstva Ante Runjić od prosinca 2022. godine
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Općina Šolta, HR-21430 Grohote, Podkuća 8
 - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/22-01/02, URBROJ: 2181-49-04-23-4 od 08.02.2023. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114
 - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/23-04/854, URBROJ: 511-01-368-23-2 od 10.02.2023. godine**
 - Državni inspektorat, Područni ured Split, Sanitarna inspekcija, HR-21000 Split, Put Brodarice 6
 - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/23-03/845, URBROJ: 443-02-03-03-23-2 od 06.02.2023. godine**
 - Državni inspektorat, Područni ured Split, Služba za nadzor zaštite na radu, HR-21000 Split, Mike Tripala 6
 - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 116-04/23-03/148, URBROJ: 443-02-03-09-23-3 od 03.02.2023. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35
 - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/23-02/0000338, URBROJ: 374-24-3-23-2 od 07.02.2023. godine**
 - VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Split, HR-21000 Split, Hercegovačka 8
 - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: broj: 1817, URBROJ: znak: SIR/VL od 31.01.2023. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-02/1022, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 30.01.2023. godine**
 - Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, HR-21000 Split, Bihakačka 1
 - **Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/23-0001/0152, URBROJ: 2181/1-10/07-23-0002 od 07.02.2023. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa



- Ugovor o darovanju, broj: 723-03/2020 potpisan između Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine kao darovatelja i Općine Šolta kao obdarenika, ovjeren od javne bilježnice Sanda Pandža, broj OV-904/2021 od 15.02.2021.g. na temelju kojeg je investitor stekao pravo građenja.

Postojeća građevina koja se nalazi unutar planiranog zahvata i kojoj se ovim postupkom mijenja namjena, dokazuje se Rješenjem o izvedenom stanu, KLASA: UP/I 361-02/13-01/0224, URBROJ: 2181/1-11-00/05-13-0005, od 29.11.2013. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Splitsko-dalmatinske županije, pravomoćna dana 08.01.2014. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- 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 4. Zakona o gradnji:
 - PPUO Šolta - VII. ID ("Službeni glasnik Općine Šolta", broj 6/06, 5/10, 9/10 (ispravak), 2/12, 9/15, 26/15, 23/16, 3/17 (pročišćeni tekst), 17/17 (ispravak - stavljen izvan snage Odlukom o donošenju izmjena i dopuna iz Službenog glasnika Općine Šolta broj 9/18), 9/18, 11/19).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja naselja“ – javna i društvena namjena – D2 - socijalna

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 65a. Prostornog plana Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta", broj 6/06, 5/10, 9/10 (ispravak), 2/12, 9/15, 26/15, 23/16, 3/17 (pročišćeni tekst), 17/17 (ispravak - stavljen izvan snage Odlukom o donošenju izmjena i dopuna iz Službenog glasnika Općine Šolta broj 9/18), 9/18, 11/19), kako slijedi:

- Površina građevinske čestice je $P=6831 \text{ m}^2$ (sukladno čl. 65a. st. 2, točka c) PPU Općine Šolta, propisano je da se građevna čestica može formirati na površini zone, odnosno na kat.čest. 1652 k.o. Srednje Selo);
- Namjena građevine je društvena namjena – socijalna skrb – dom za starije i nemoćne osobe (sukladno čl. 65a. st. 2, točka a) PPU Šolta); pomoćna građevina je pomoćne namjene i služiti će kao spremište za sportske rekvizite i opremu koja će se koristiti za potrebe organiziranja rekreativnih i drugih aktivnosti i/ili koja će pružati potporu u obavljanju drugih poslova nužnih za obavljanje funkcije Centra (sukladno čl. 65a. st. 2, točka a) PPU Općine Šolta) na građevnoj čestici se može smjestiti više građevina)
- Tlocrtna površina zgrade društvene namjene – dom za starije i nemoćne osobe je $1270,11 \text{ m}^2$;
- Tlocrtna površina pomoćne građevine je $31,71 \text{ m}^2$;
- Koeficijent izgrađenosti zone iznosi $kig=0,19$ ($<kig=0,3$ sukladno čl. 65a., st.2, točka f) PPU Šolta);
- Građevinska bruto površina zgrade društvene namjene je $3187,00 \text{ m}^2$;
- Građevinska bruto površina pomoćne zgrade je $31,71 \text{ m}^2$;
- koeficijent iskoristivosti zone je $kis=0,47$ ($<kis=0,9$ sukladno čl. 65a., st.2, točka g) PPU Općine Šolta)



- Zgrada društvene namjene – dom za starije i nemoćne osobe ima 3 etaže: prizemlje i dva kata (sukladno čl. 65a., st.2, točka i) PPU Općine Šolta) te se u prizemlju smještaju najveći dijelovi pratećih sadržaja dok se stambene jedinice korisnika doma smješta na gornje dvije etaže zgrade. Sama zgrada organizirana je tako da su prostori u kojima se kreću i koji koriste korisnici doma smještene u troetažni kubus na istoku zahvata (prizemlje i dva kata) dok su prateće prostorije za zaposlenike, kuhinja, tehnički prostori i spremišta smješteni u prizemnom aneksu na zapadnom kraju građevine. Vertikalne komunikacije unutar zgrade riješene su glavnim prilagođenim stubištem u posebnom aneksu koji je otvoren prema natkrivenom atriju (dvorištu oko koga su organizirani prostori doma), pomoćnim stubištem smještenim uz istočno pročelje zgrade, te posebnim dizalom (dimenzije koje omogućavaju prijevoz i teško pokretnih ili nepokretnih korisnika na gornje etaže) smješten uz glavno stubište u izdvojenom dijelu strukture sa direktnim izlazom na vanjsko, natkriveno dvorište (atrij).
 - Visina zgrade društvene namjene – dom za starije i nemoćne osobe je 9,65 m (<max. 10,00 m, sukladno čl. 65a., st.2, točka i) PPU Općine Šolta);
 - Kapacitet građevina je 57 korisnika u smještajnim jedinicama (jednokrevetnim i dvokrevetnim) + 40 korisnika za dnevni boravak (sve sukladno čl. 65a., st.2., točka b) PPU Općine Šolta)
 - Smještaj vozila u mirovanju osiguran je na čestici planiranog zahvata i to 4 prilagođena parkirališna mjesta za invalidne osobe u blizini glavnog ulaza u građevinu (uz koridor postojeće pristupne ceste), 12 parkirališnih mjesta uz koridor postojeće ceste južno od glavnog ulaza, 8 parkirališnih mjesta sjeverno od novoplanirane zgrade i južno od postojeće ozakonjene zgrade te 4 parkirališna mjesta južno od trakta sa servisnim prostorima i kuhinjom (čl. 65a., st.2., točka n) PPU Općine Šolta je propisano da se parkiranje osigurava unutar zone za min. 20 vozila);
 - Udaljenost novih građevina od osovine javne ceste je min. 7,0 m (sve sukladno čl. 65a., st.2., točka j) PPU Općine Šolta);
 - Planirana vodo-propusna površina okoliša je $P=2850,0$ m², što je 41,72% površine čestice (>40% sukladno čl. 65a., st.2., točka h) PPU Općine Šolta),
 - Planira se izgradnja sunčane elektrane za vlastite potrebe doma za starije i nemoćne osobe koja će se postaviti na krovnište objekta, nazivne snage 54,6 kWp (sve sukladno čl. 65a., st. 2, točka s) PPU Općine Šolta)
- 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) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja naselja Srednje Selo, međutim čl. 65a., st.2. PPU Općine Šolta je propisao da se izgradnja i uređenje zone društvene namjene (socijalna D2) prije donošenja Urbanističkog plana uređenja na uređenom zemljištu unutar zone provodi na temelju PPU Šolta prema uvjetima navedenim u istom članku.
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu preko nerazvrstane ceste
- g) odvodnja sanitarnih otpadnih voda i oborinskih otpadnih voda, riješiti će se zajedničkim priključkom na sustav javne odvodnje (po njegovoj izgradnji i puštanju u pogon) dok će se tijekom rada, a prije izgradnje predmetnog sustava na čestici izgraditi bio mehanički pročistač koji će zadovoljiti sve tražene uvjete za preradu otpadnih i fekalnih voda koje nastaju tijekom korištenja predmetne građevine. Oborinske vode s krova objekta prikupljaju se zatvorenom kanalizacijskom mrežom i upuštaju u upojne bunare



- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu dok će se na ravnom krovu druge etaže instalirati foto naponske ćelije koje će omogućiti proizvodnju električne energije za dio dnevnih potreba planiranog zahvata
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim i javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

SAVJETNIK
Katja Marušić, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - OPĆINA ŠOLTA
HR-21430 Grohote, Podkuća 8
 - JOSIP GILJANOVIĆ - opunomoćenik
HR-21000 Split, ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 41
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Šolta, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Podkuća 8, 21 430 Grohote
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, VGI za mali sliv "Srednje dalmatinsko primorje i otoci"
HR-21000 Split, Vukovarska 35
 - PUK Split, Odjel za katastar nekretnina Split
HR-21000 Split, Bihaćka 1
 - Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, EU fondove i poljoprivredu
HR-21000 Split, Vukovarska 1/I



