

Exposé

Hotel in Gerovo

Hotelprojekt in Kroatien



Objekt-Nr. OM-293793

Hotel

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:

Burak Canboy

Telefon: 0160 6111832

D32 29

51306 Gerovo

Kvarner Region [Primorsko-Goranska]

Kroatien

Baujahr	1970	Badezimmer	21
Grundstücksfläche	5.500,00 m ²	Gesamtfläche	2.200,00 m ²
Etagen	4	Neben-/Lagerfläche	500,00 m ²
Zimmer	22,00	Gastronomiefläche	600,00 m ²
Energieträger	Öl	Parkflächen	30
Übernahme	ab Datum	Restaurantplätze	120
Übernahmedatum	17.06.2024	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renovierungsbedürftig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Hotel Snježnik in Gerovo, einst das Zentrum des Dorfes, war in den letzten 20 Jahren nicht in Betrieb.

Wertgutachten:

https://drive.google.com/file/d/1CdtZqd2jdLj0pebyT3ha2htO9UKP3hM_/view?usp=drivesdk

Seit dem Kauf wurden einige ungeklärte Eigentumsverhältnisse geklärt, so dass nun alle eingezäunten Grundstücke in Besitz sind (Eigentum 1/1). Vom Vermesser wird derzeit die Zusammenfassung der einzelnen Parzellen zu einer einzigen großen Parzelle durchgeführt. Das Verhältnis mit den Behörden und den Nachbarn ist ausgesprochen positiv. Kooperationen mit der Schule und dem Fußballverein sind von allen Beteiligten erwünscht, aber nicht notwendig.

Die Renovierung kann gemäß Gutachten als Kernsanierung stattfinden, allerdings ist aufgrund der relativ gut erhaltenen Bausubstanz auch eine Renovierung der Außenhaut (Dach, Fenster, Türen) mit Teilsanierung innen möglich (insbesondere Sanitärinstallation). Hierbei hilft zudem, dass noch ein alter Bauantrag Bestand hat, der es ermöglicht, noch nach den Anforderungen von 2011 zu sanieren und den Betrieb deutlich einfacher wieder aufzunehmen, als es bei einem Neubau nötig wäre.

Die Elektrik wurde seit dem Kauf bereits renoviert, um die Sicherheit des Gebäudes während der Planung der Renovierung zu gewährleisten und eine Teilrenovierung bzw. Teilnutzung zu gewährleisten. So ist das anhängige Apartment bereits jetzt als Planungsbüro mit zwei Schlafzimmern, zwei Bädern, einer Küche und eines Aufenthaltsraums nutzbar. Auch im ehemaligen Konferenzraum können bereits kurze Treffen stattfinden. Es steht in allen Bereichen des Gebäudes (innen und außen) Strom zur Verfügung. Auch der Hauptwasseranschluss ist wieder intakt. Das Glasfasernetz (RUNE) ist bis zum Grundstück verlegt und muss nur noch angeschlossen werden.

Es wurden durch even lokalen Architekten in enger Absprache mit der Baubehörde bereits 3 Projektpläne (Idejno Rješenje) erstellt und eingereicht. Es stehen dem Bauantrag (Glavni Projekt) keine Hindernisse/Besondere Anforderungen im Weg.

Variante 1 (nur minimale Veränderung am Gebäude, um auch eine bauantragsfreie Renovierung zu ermöglichen. Renovierung und Änderung der Dachgauben und zusätzliche Fenster zum Balote-Feld und den Sportplätzen der Schule): <https://drive.google.com/file/d/16-RUIFTcN83uQxm8RBxOmVIOEwhFc4oI/view?usp=sharing>

Variante 2 (nur minimale Veränderung am Gebäude wie in Variante 1, zusätzlich mit Planung für einen Aufzug)

<https://drive.google.com/file/d/1arbJYXnLa7U763oZHhj5b9NEK3hAO2oN/view?usp=sharing>

Variante 3 (maximale Veränderung am Gebäude, die sogar im Rahmen eines vereinfachten Bauantrags als Renovierung möglich wäre, inklusive Außenpoolanlage)

<https://drive.google.com/file/d/10N51fUOQmzwJsK-xRq1KMpmIrXSoYF9k/view?usp=sharing>

Eine sehr ausführliche Dokumentation aller bisher erforschten Themen und Probleme liegt (auf Englisch) vor und wird als Teil des Kaufs übergeben.

Ausstattung

Zimmeraustattung aus den 70er Jahren. Könnte nach Renovierung (Abschleifen & Streichen) für etwa die Hälfte der Zimmer wieder genutzt werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Das Hotel Snježnik in Gerovo, Kroatien, wurde von jetzigen Eigentümer vor drei Jahren zwecks Renovierung gekauft. Aufgrund einer familiären Tragödie, ist es nicht mehr möglich, das Projekt fortzuführen.

Lage

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/JNe4DPBKbhaQn6bA6>

45.5154680, 14.6426541

Borisa Šoštarića Adamića 4, 51306, Gerovo, Croatia

Gerovo ist Teil der Stadt Čabar in Gorski Kotar und liegt inmitten des Nationalparks Risnjak. 90 Minuten Fahrt von Zagreb und Ljubljana, 60 Minuten nach Rijeka. 30 Minuten von der Autobahnabfahrt Delnice.

Das Hotel liegt direkt neben der örtlichen Schule (1. bis 8. Klasse) und Spielplätzen und Sportanlagen im Freien. Die Haltestelle für Busse nach Delnice und Rijeka befindet sich direkt vor dem Hotel.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Konferenzraum



Speisesaal

Exposé - Galerie



Ansicht Nordwest



Ansicht vom Parkplatz

Exposé - Galerie



Terrasse zur Strasse



Aussicht aus dem Speisesaal

Exposé - Galerie



Bar

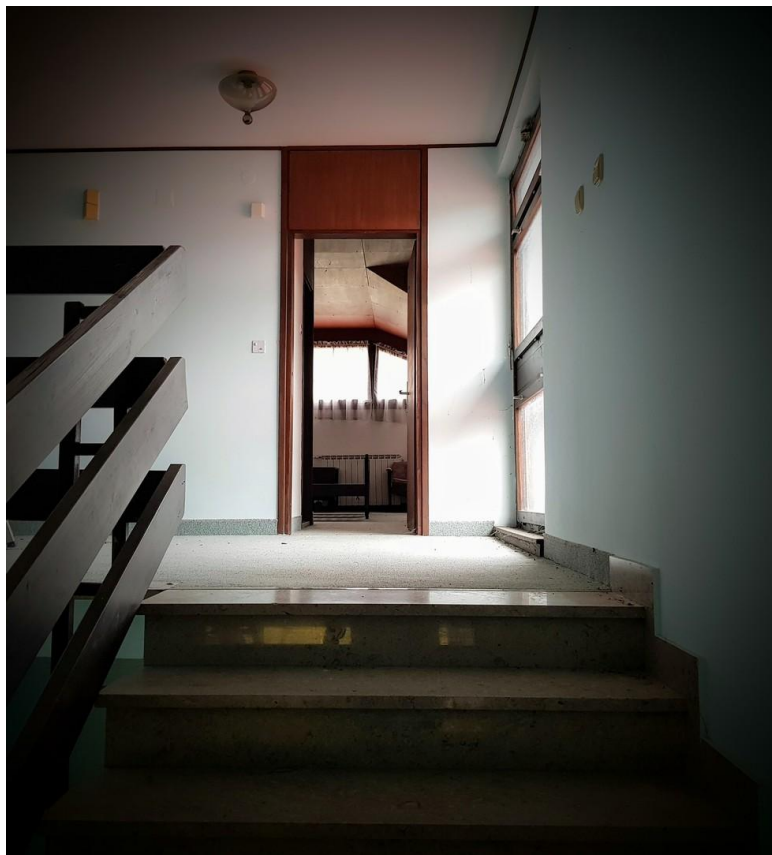


Empfang

Exposé - Galerie



Küche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zimmer Apartment



Zimmer Etage

Exposé - Galerie



Zimmer Etage



Zimmer Apartment

Exposé - Galerie



Zimmer Apartment

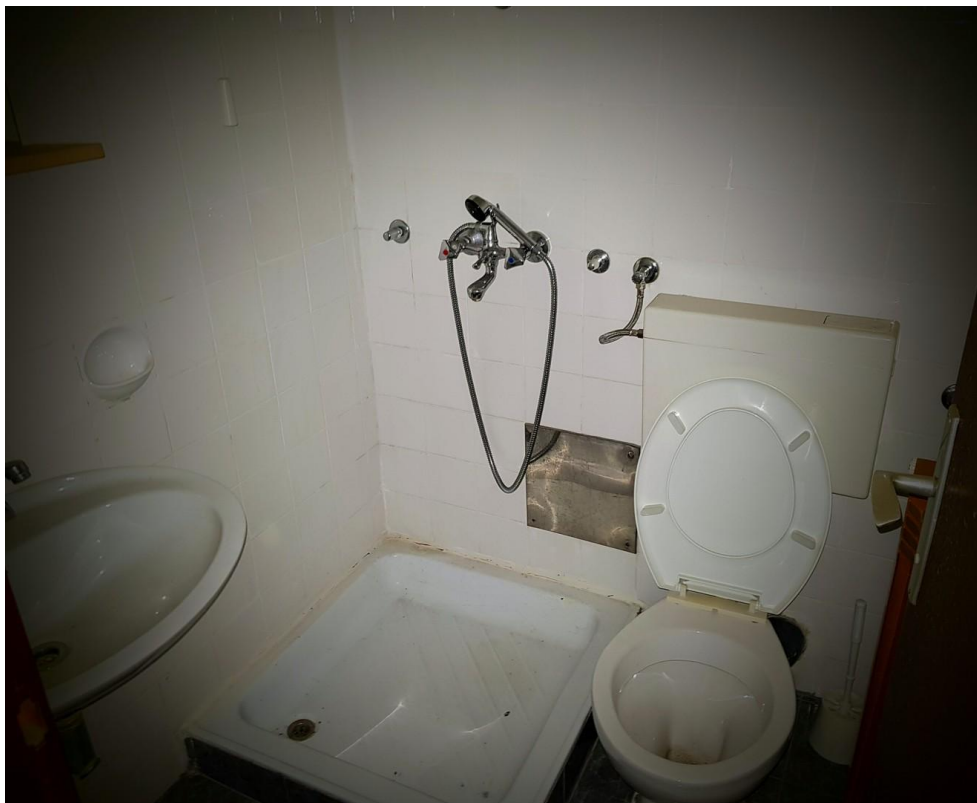


Dachgeschosszimmer

Exposé - Galerie

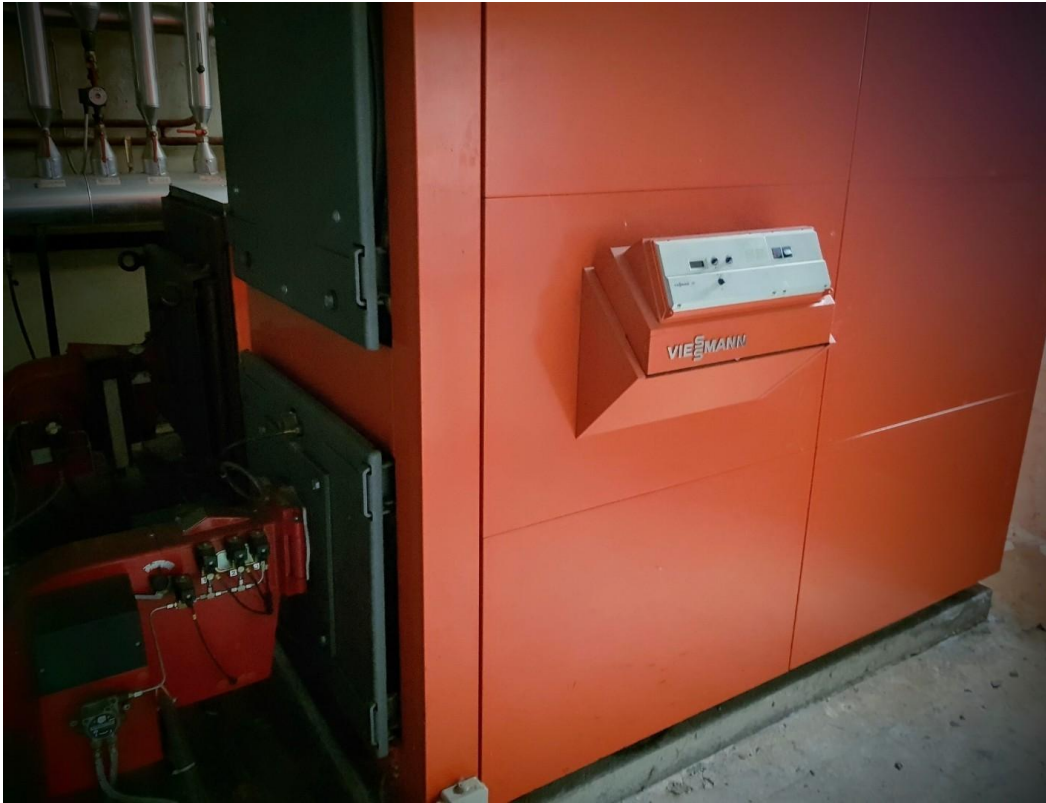


Badezimmer Apartment



Badezimmer Hotel

Exposé - Galerie

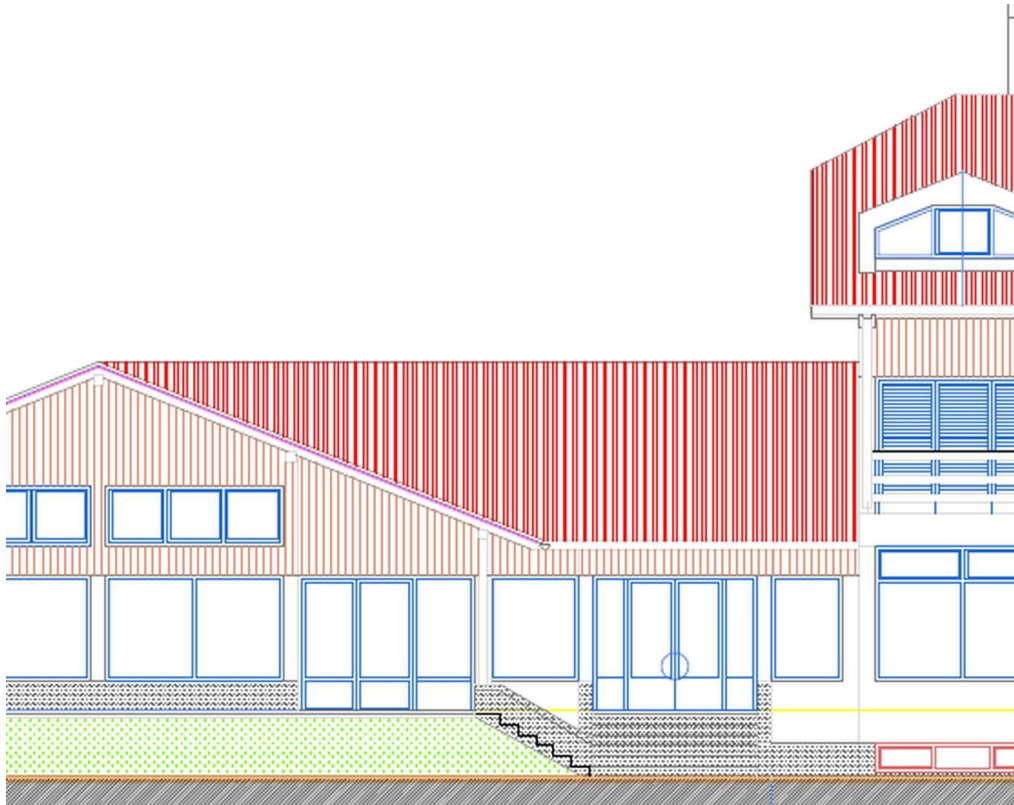


Heizung



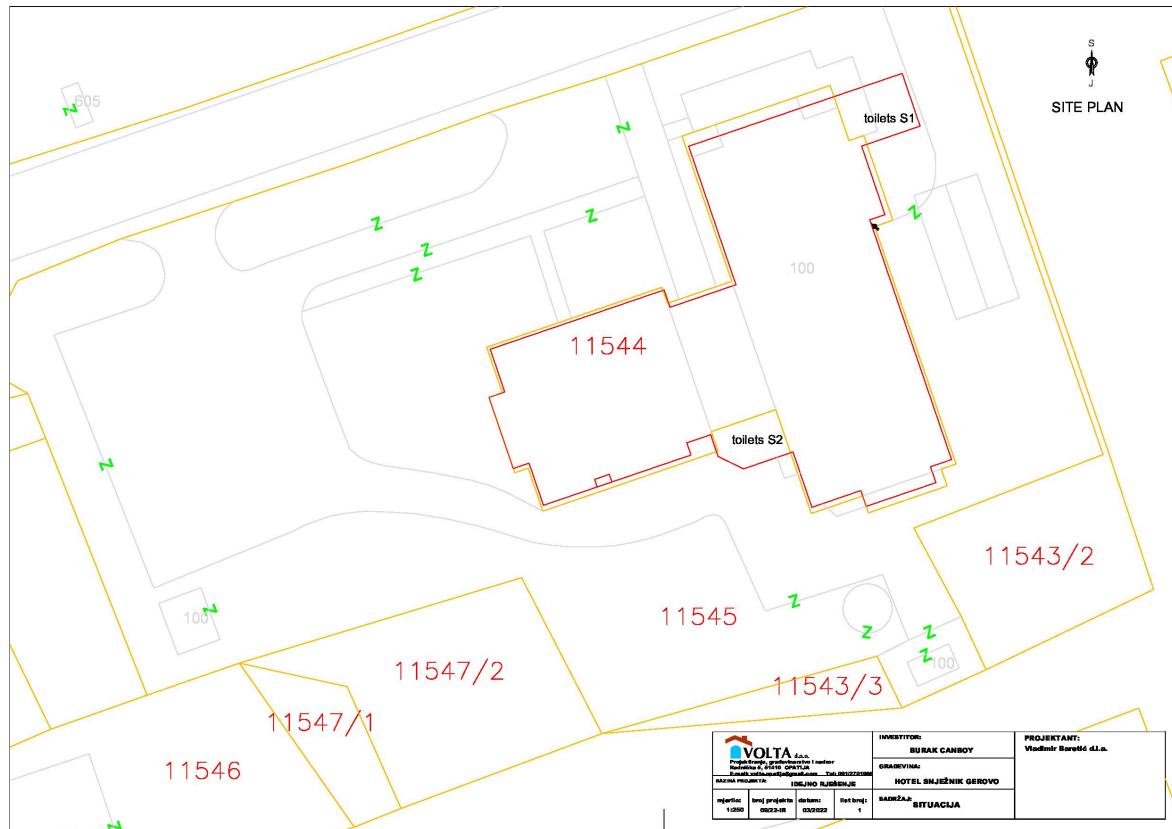
Heizung

Exposé - Grundrisse



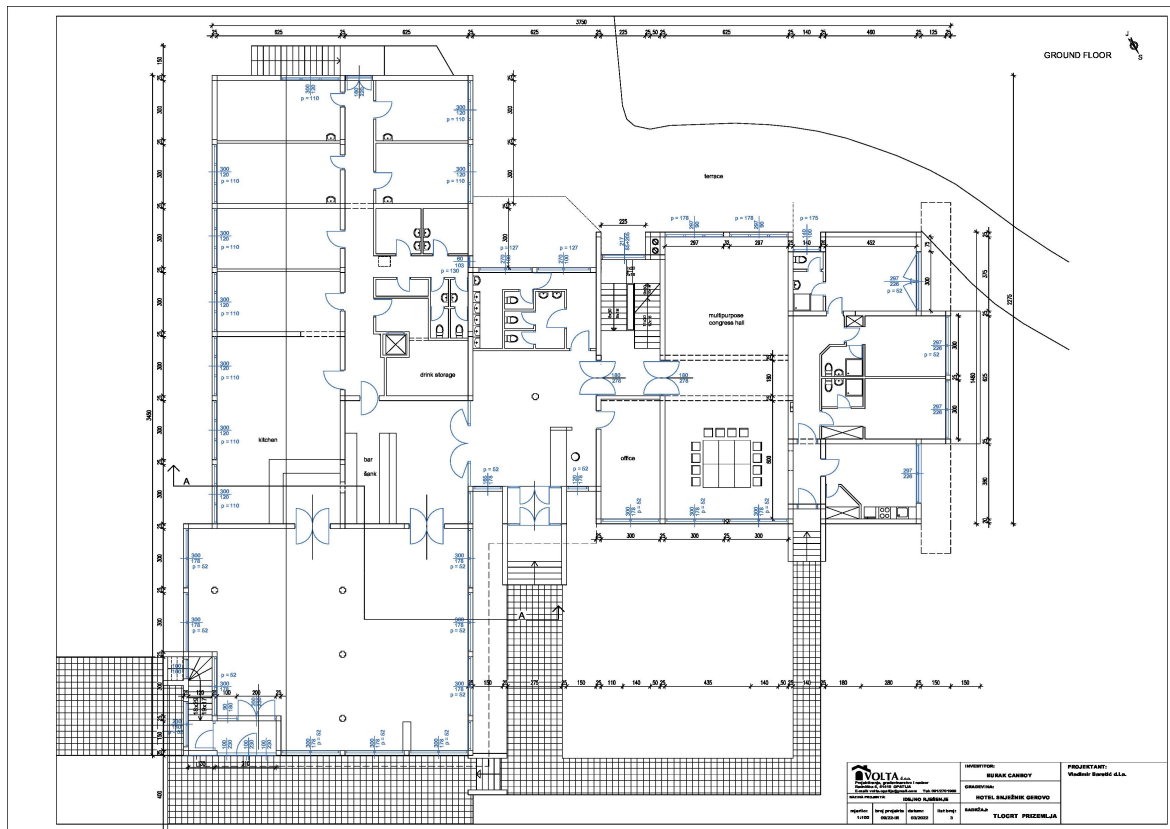
Grundriss Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

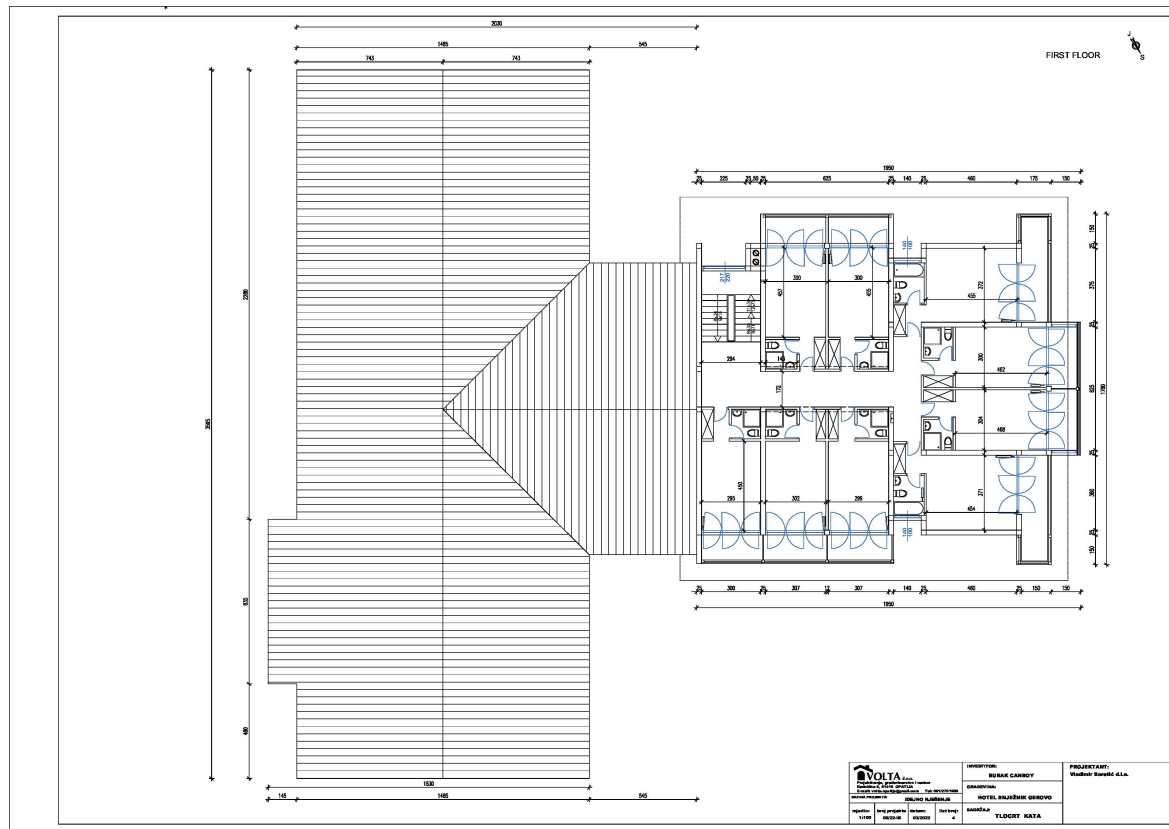


Architectural floor plan of the first floor of the 'Krugova' building. The plan shows a large rectangular building with various rooms including a bar area, bar entrance, bar, bar entrance 02, heating substation, boiler room, workshop, storage, service room, waiting room, and equipment room. There are also two toilet areas (toilet 01 and toilet 02). The plan includes dimensions for rooms and overall building dimensions. A north arrow is located in the top right corner. A legend in the bottom right corner identifies the project as 'VOLTA d.o.o.' and 'KUGOVA'.

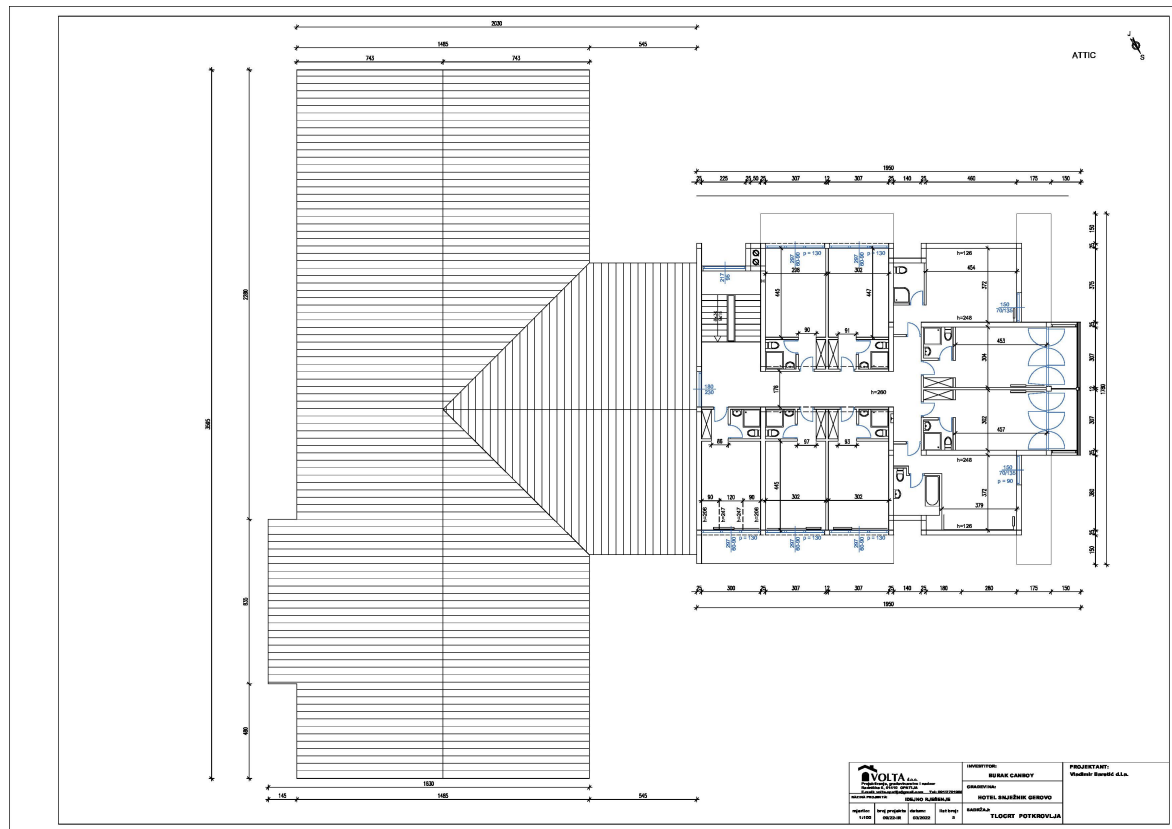
Exposé - Grundrisse



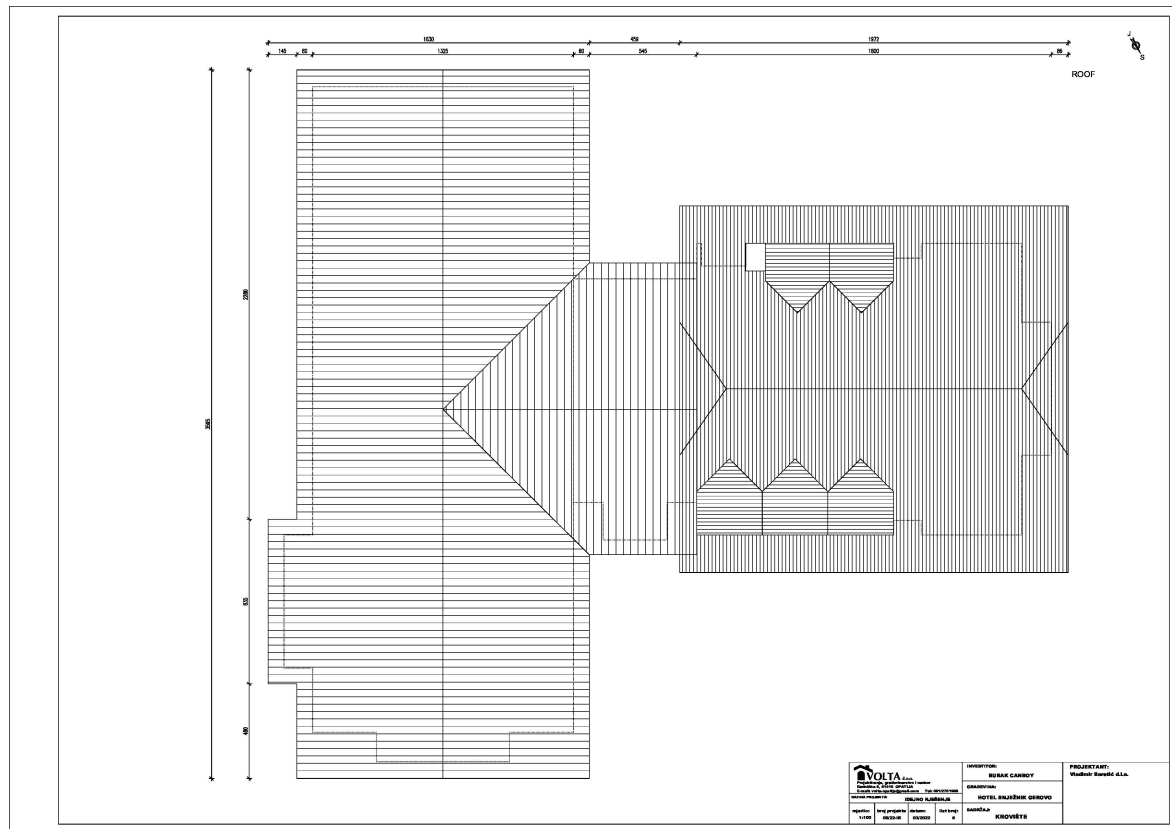
Exposé - Grundrisse



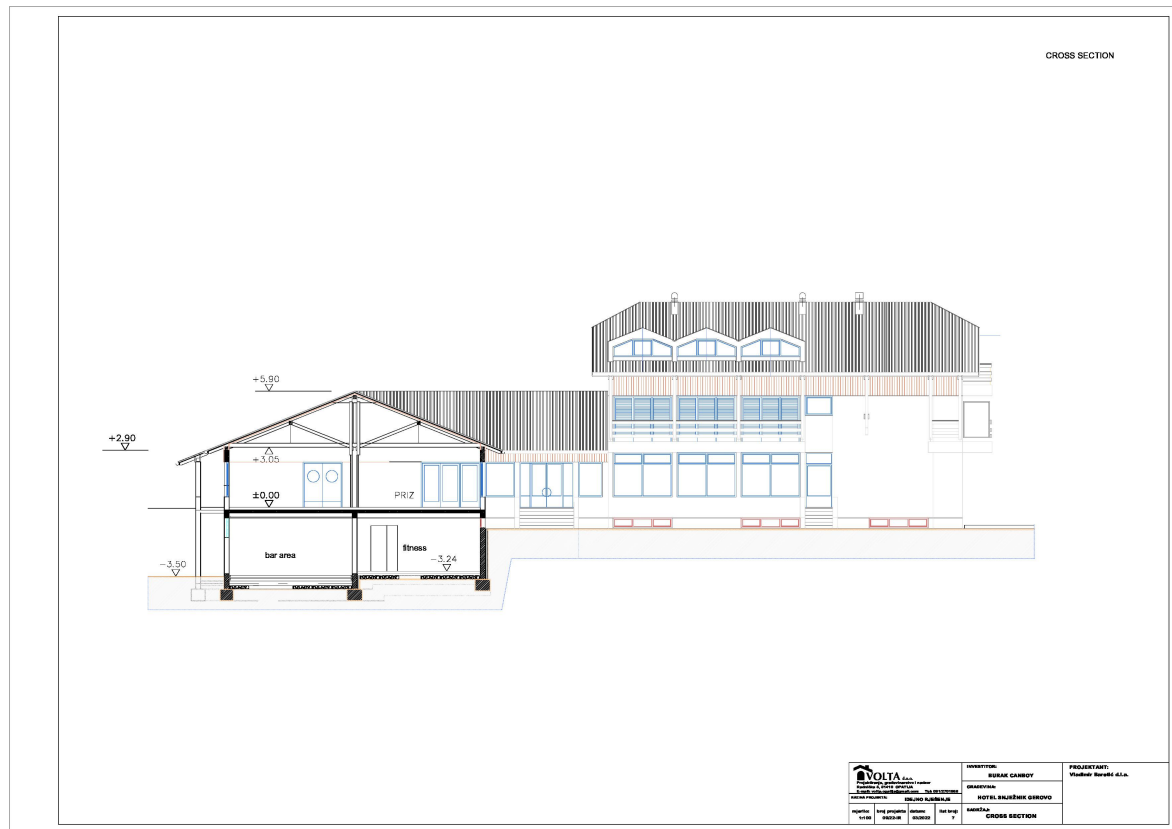
Exposé - Grundrisse



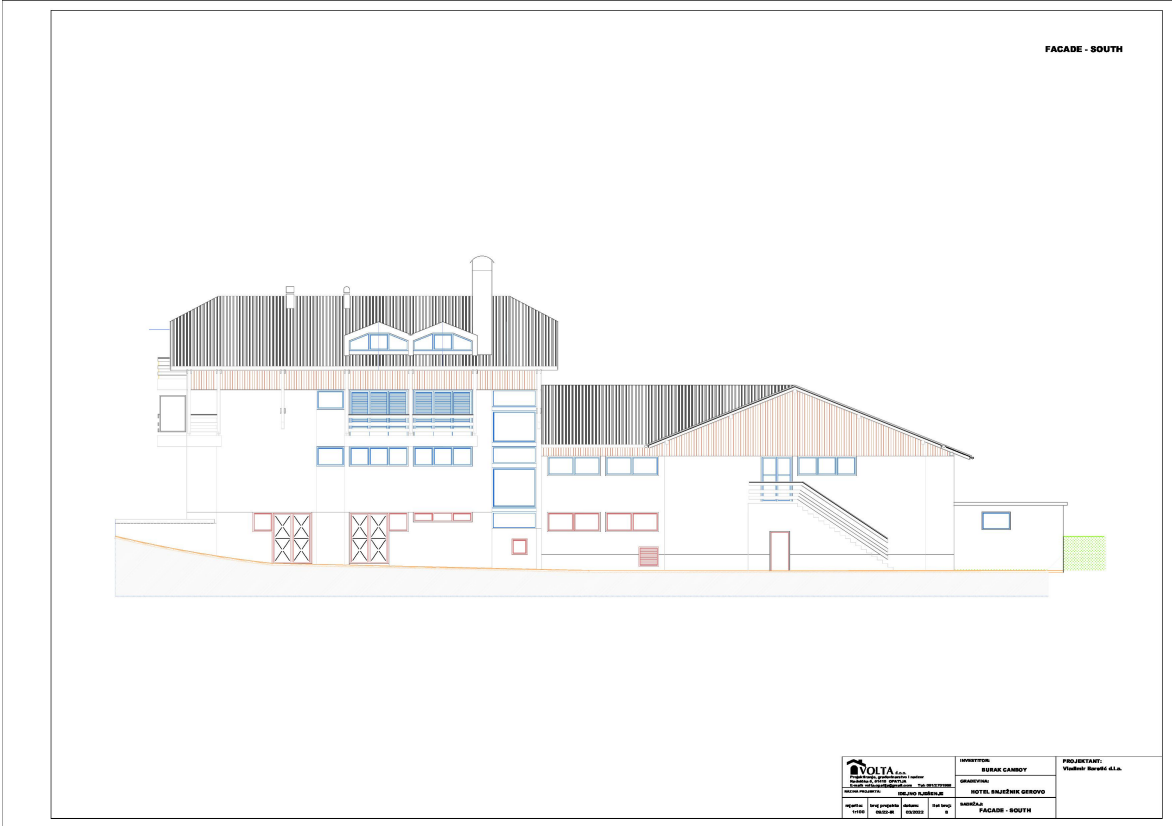
Exposé - Grundrisse



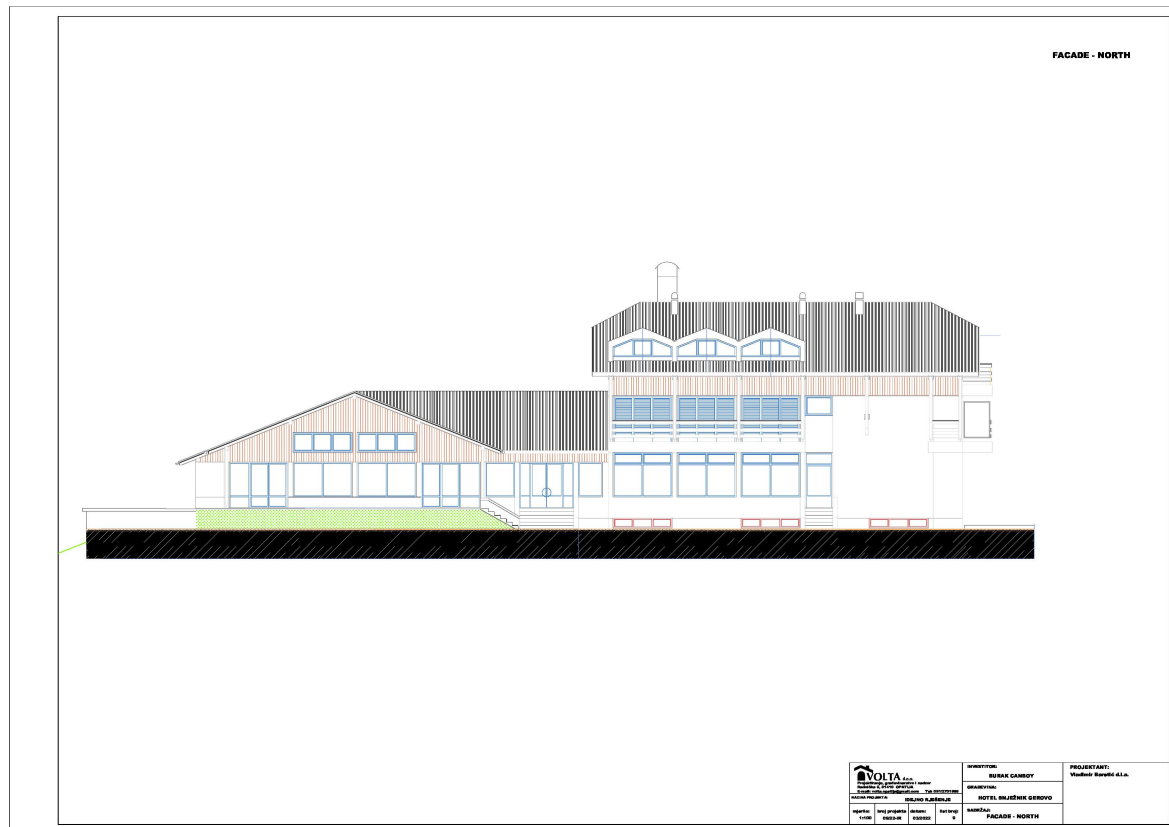
Exposé - Grundrisse



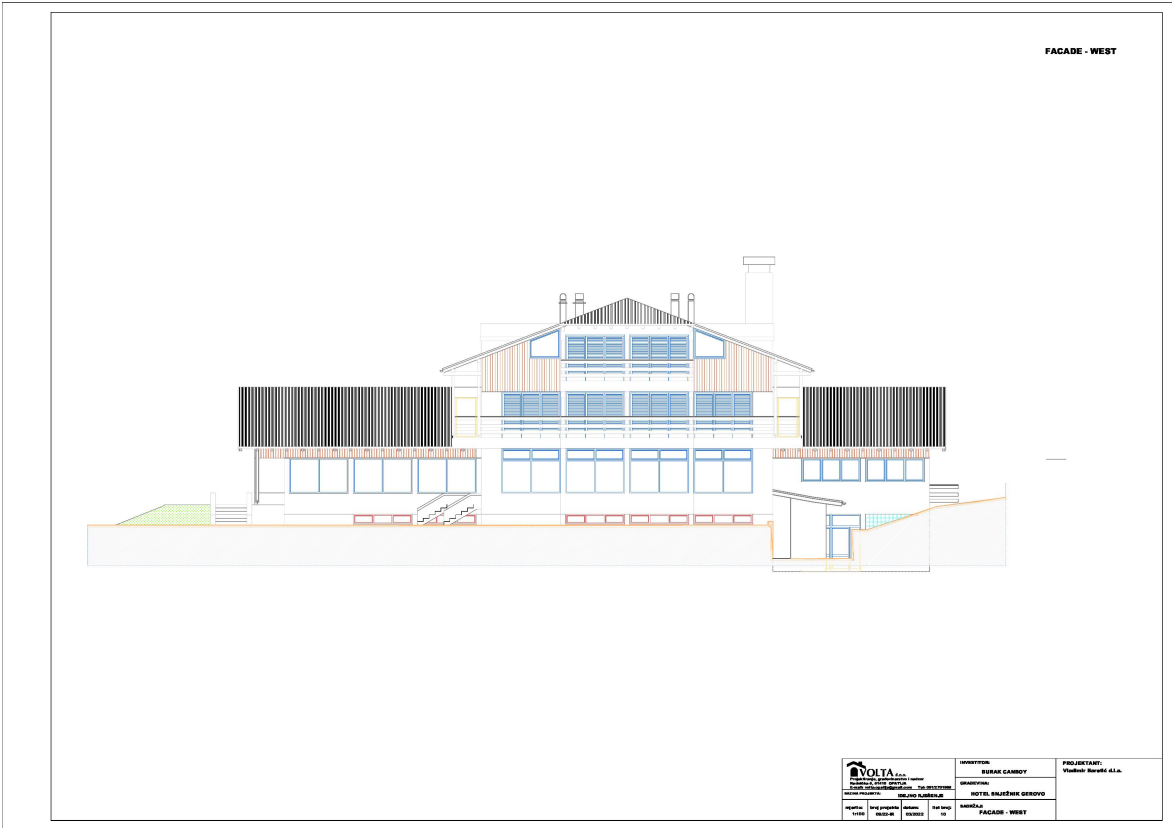
Exposé - Grundrisse



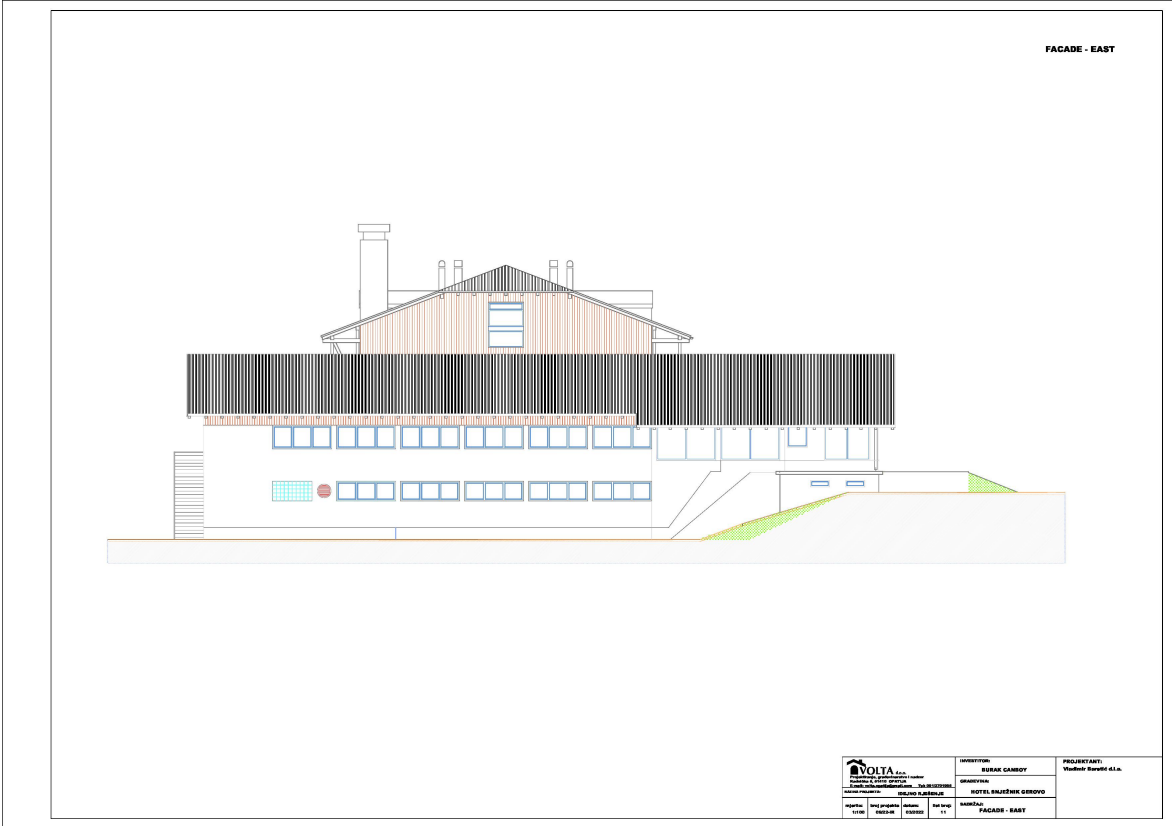
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Wertgutachten
2. Bauplanung 1
3. Bauplanung 2
4. Bauplanung 3

VERKEHRSWERTGUTACHTEN - 014/2021

(übersetzt aus dem Kroatischen)



Auftraggeber: CANBOY BURAK, Poljička cesta br.6, Dugi Rat, OIB: 52749543510

BETREFF: Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) Hotelgebäude und Grundstück in Gerovo;
Grundbuch Nr. 11544,11545, 11547/2 und 12288/1, Katastergemeinde Gerovo, Kroatien

Zagreb, im März 2021

Erstellt von:

Dragan Šekerija, struč.spec.ing.aedif.(Bauingenieur)

Vereidigter Sachverständiger

für Bau- und Immobiliengutachten

Kollaboration:

Ivica Begić, mag.ing.aedif.(Dipl. Bauingenieur)

SEDRA consulting GmbH

.....
Vladimir Majer, Dipl.-Ing.

Direktor

Inhalt

1.	GRUNDLAGEN.....	3
2.	EINFÜHRUNG.....	4
5.	INFORMATIONEN ÜBER DIE LIEGENSCHAFT	5
5.1.	IMMOBLIENEIGENSCHAFTEN UNTER DER BERÜCKSICHTIGUNG DER GÜLTIGEN RAUM- UND PLANUNGSDOKUMENTATION	7
5.2.	TECHNISCHE BESCHREIBUNG	7
5.3.	ZUSTAND DES GEBÄUDES AM TAG DER BEGEHUNG	11
6.	GRUNDSÄTZE DER IMMOBILIENBEWERTUNG	18
6.1	ALLGEMEINE WERTBEZIEHUNGEN AUF DEM IMMOBILIENMARKT	18
7.	IMMOBILIENBEWERTUNGSVERFAHREN	19
7.1.	VERGLEICHSMETHODE	19
7.2.	MARKTWERT DES GRUNDSTÜCKS.....	20
7.3.	SCHÄTZUNG DES WERTES DES GEBÄUDES NACH DER KOSTENMETHODE	25
7.4.	UNTERSTÜTZUNGSMETHODE - KOSTENMETHODE	28
8.	BEURTEILUNG.....	29
9.	ERKLÄRUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN.....	30
	Anhang 1: Grundbuchauszug	31
	Anhang 2: Auszug aus dem Katasterplan	33
	Anhang 3: Nutzungsbewilligung.....	34
	Anhang 4: Entscheidung des Amtsgerichts über die Ernennung des Sachverständigen	35



1. GRUNDLAGEN

Grundlagen	Immobilienbewertungsgesetz (OG-Nummer: 78/15) Verordnung über Methoden der Immobilienbewertung (NN-Nummer: 105/15) Grundsätze der Immobilienmarktbewertung, Vladimir Krtalić, Zagreb, Mai 2007 HRN ISO 9836: 2002 Standards für die Gebäudeleistung - Definition und Berechnung von Flächen und Räumen Gesetz über Eigentum und anderen realen Rechten (NN-Nummer: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 153/09, 143/12 und 152/14) Grundbuchgesetz (NN Nr. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10 und 55/13) Komunalwirtschaftsgesetz (NN-Nummer: 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153 / 09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 und 147/14) Raumplanungsgesetz (NN-Nummer: 153/13) Baugesetz (NN Nr. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) Immobilienmaklergesetz (NN Nr. 107/07, 144/12 und 14/14) HNORM U.C2.100 Quadratmeter und Volumen von Gebäuden Verordnung über die Höhe des Wasserbeitrags (NN-Nummer: 78/10, 76/11, 19/12, 151/13 und 107/14) Gültige Amtliche Beschlüsse in Bezug auf die kommunale Ausstattung von Bauland und die Höhe der kommunalen Infrastrukturkosten Daten zum Verkäuferswert von Immobilienagenturen und Daten von der Steuerverwaltung Pressemitteilung des Zentralamtes für Statistik der Republik Kroatien "Construction Works Index" Pressemitteilung des Zentralamtes für Statistik der Republik Kroatien "Verkaufspreise für neubau Wohnungen" Daten des Ministeriums für Umweltschutz, Raumplanung und Bauwesen zur Ermittlung des Referenzbauwertes (NN-Nummer: 53/08) Gültige Baunormen und -vorschriften in der Republik Kroatien
-------------------	---



2. EINFÜHRUNG

Für den Auftraggeber CANBOY BURAK, Poljička cesta br.6, Dugi Rat, OIB: 52749543510, wurde ein Gutachten erstellt über den Verkehrswert (Marktwert) des Gebäudes und des Grundstückes für Gaststätten- und Gastronomiegewerbe - Hotel in Gerovo – eingetragen in den Grundbuchakten 1536 und 1695, k.o. Gerovo.

Das Gutachten wurde in Übereinstimmung mit der aktuellen Situation am Tag der Inspektion und in Übereinstimmung mit der gültigen Raumplanungsdokumentation und der Gesetzgebung für den Bereich der Immobilienbewertung erstellt.

3. BEGEHUNG

Eine am 23. März 2021 durchgeführte Begehung identifizierte die betreffende Liegenschaft auf der Grundlage des Grundbuchs und des Katasterplans und bestimmte den Standort der betreffenden Immobilien, die Landkonfiguration, die Landschaftsgestaltung und alle anderen entscheidenden Faktoren.

4. AUFGABE DES SACHVERSTÄNDIGEN

Der bestellte vereidigte Sachverständige erhielt die Aufgabe, eine Sachverständigenprüfung durchzuführen und seine schriftlichen Feststellungen und Gutachten zum Verkehrswert (Marktwert) des Grundstücks abzugeben.

-der Bewertungstag - ist der Moment, auf den sich die Bewertung der Immobilie bezieht.
Demnach ist der Bewertungstag also: **1Q/2021**

-der Qualitätstag - ist der Moment, auf den sich der Zustand (die Qualität) der Immobilie bezieht, der für die Beurteilung des Wertes der Immobilie relevant ist.
Demnach ist der Qualitätstag: **23.03.2021**

-der Zweck der Erstellung des Bewertungsberichtes - ist eine rechtliche Angelegenheit des Klienten



5. INFORMATIONEN ÜBER DIE LIEGENSCHAFT

Lage und Position der Immobilie

Lage:	Gerovo, Kroatien
Grundbuchnummer:	11544,11545, 11547/2 i 12288/1
Grundbuchgemeinde:	Gerovo
Grundbuchparzelle:	132, 133/1, 134/1, 143/1, 124/2, 125
Katastergemeinde:	Gerovo
Grundbucheintrag:	1536 und 1695
Grundstücksfläche:	4936 m ²
Flächenwidmung:	Baugrund (für Touristische Zwecke)
Zugang zum öffentlichen Verkehrsbereich:	Ja, auf der Hauptstraße
Neigung des Geländes:	Flach
Form des Geländes:	Rechteckig
Rechtmäßigkeit:	Legal, basierend auf der Nutzungserlaubnis vom 20. März 1979. (Anhang 3)



Bild1: Darstellung der Position

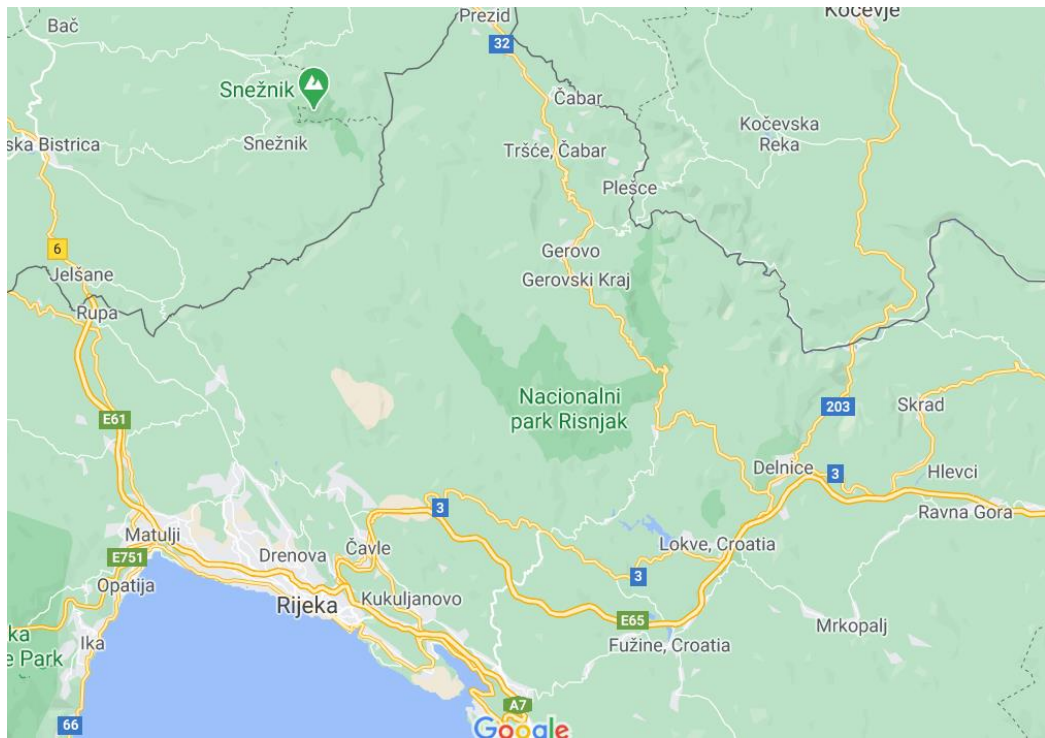


Bild2: Darstellung des Standortes in Bezug auf das innerstädtische Gebiet Rijeka

Gerovo ist eine Siedlung in der Stadt Čabar, innerhalb der Grenzen des Landkreises Primorsko-Gorska Županija, direkt neben der Grenze zu Slowenien. Gerovo gehört aufgrund seiner geografischen und klimatologischen Eigenschaften zu Gorski Kotar. Die unmittelbare Nähe des Risnjak-Nationalparks beeinflusst das touristische Potenzial des Ortes erheblich. Außerhalb des wirtschaftlichen Segments des Tourismus ist Gerovo auch als Zentrum der Holzindustrie bekannt. Die Verkehrsverbindungen liegen unter dem Durchschnitt der Republik Kroatien, obwohl dies keine entscheidenden Auswirkungen auf den Tourismusschwerpunkt hat.

5.1. IMMOBILIENEIGENSCHAFTEN UNTER DER BERÜCKSICHTIGUNG DER GÜLTIGEN RAUM- UND PLANUNGSDOKUMENTATION

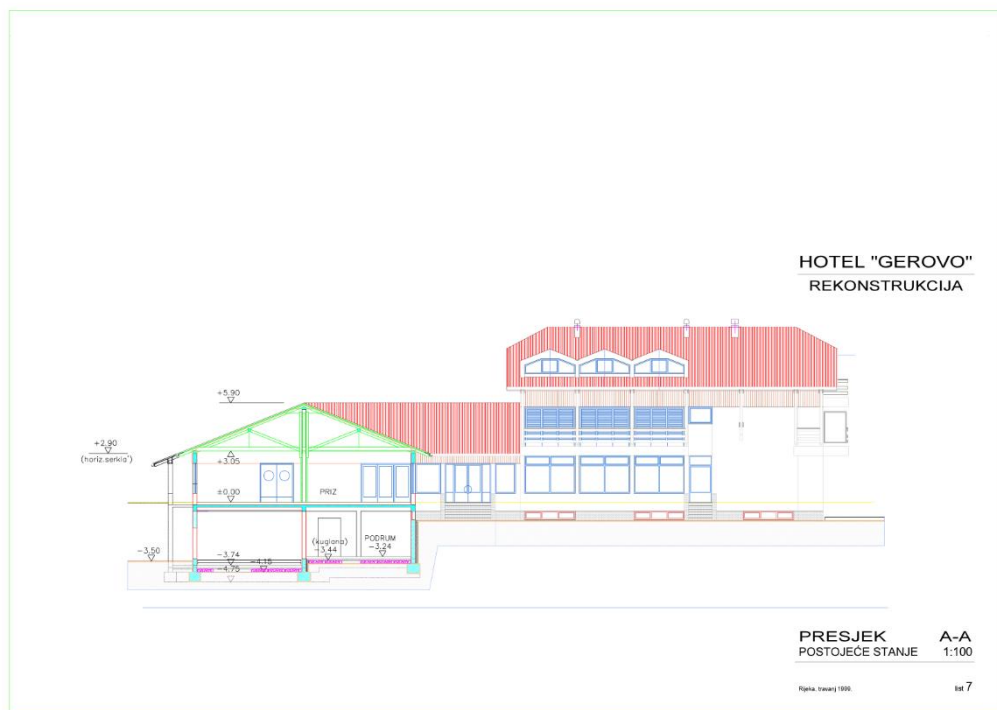
Das fragliche Bauland wurde als Bauland für touristische Zwecke mit der Bezeichnung T1 bewertet.

5.2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Bei der fraglichen Immobilie handelt es sich um ein Hotel mit 26 Zimmern und dazugehörigen Einrichtungen aus dem Jahr 1979, das massiv gebaut ist und eine tragende Stahlbetonkonstruktion aufweist. Der Grundrissbereich ist gegliedert, unterteilt in zwei Raum-Volumen mit maximalen Abmessungen von 35,95 x 40,62 Metern. Das Gebäude erstreckt sich über zwei bzw. drei oberirdische Stockwerke und einen Keller. Das Dach besteht aus gewelltem Profilblech mit einer tragenden Holzkonstruktion. Daten zu den Wärmedämmeigenschaften der Gebäudehülle sind nicht bekannt.

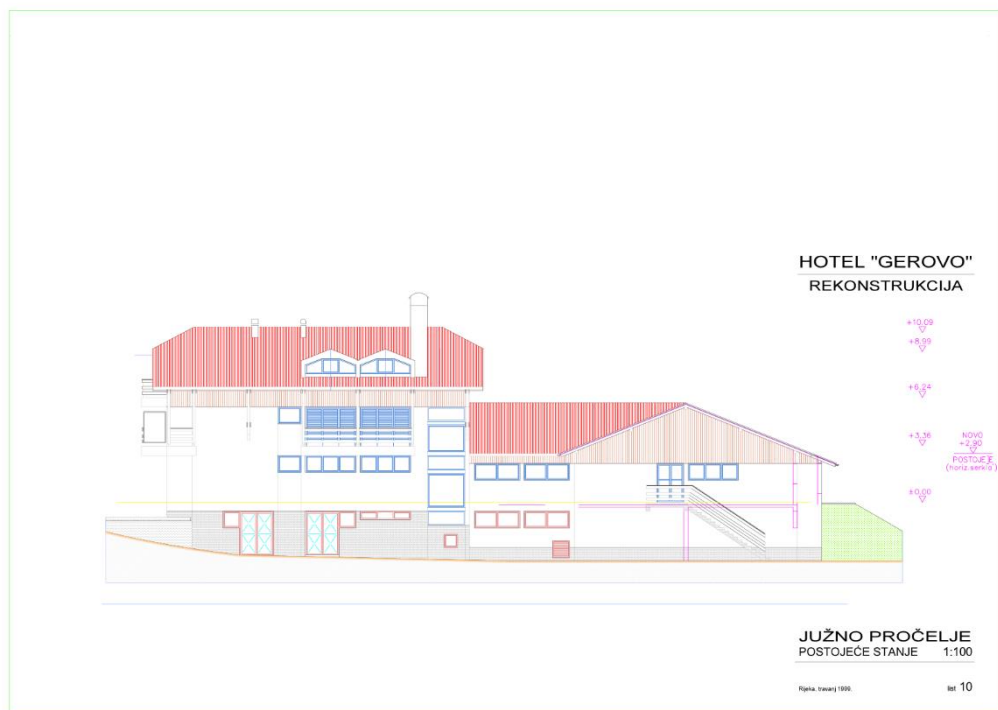
Die Bruttobaufläche des Gebäudes beträgt 2750 m².





Querschnitt





Süd-Stirnseite





West-Front



5.3. ZUSTAND DES GEBÄUDES AM TAG DER BEGEGHUNG

Am Tag der Inspektion wurde die Immobilie in einem nicht gepflegten Zustand angefundnen. Das Hotelgebäude wurde lange Zeit nicht genutzt und es sind zahlreiche Schäden am Gebäude zu sehen. Die Innenausstattung des Hotels wie Küche, Bars, Zimmermöbel, Heizung und dergleichen ist völlig abgeschrieben und veraltet. Die Außenhülle des Gebäudes befindet sich in einem schlechten Zustand und erfordert eine vollständige Renovierung der Fassade und der Fenster/Türen. Die Hotelumgebung ist unordentlich. An der tragenden Struktur des Gebäudes wurden jedoch keine Anzeichen einer gestörten Stabilität beobachtet.















6. GRUNDSÄTZE DER IMMOBILIENBEWERTUNG

6.1 ALLGEMEINE WERTBEZIEHUNGEN AUF DEM IMMOBILIENMARKT

Die Unvorhersehbarkeit der Dauer der Coronavirus-Pandemie hatte auch Konsequenzen für den Immobilienmarkt. Der Optimismus und ein leichtes Erwachen des Marktes im Juni verlangsamten sich jedoch Ende August infolge eines Anstiegs der Zahl der Infizierten.

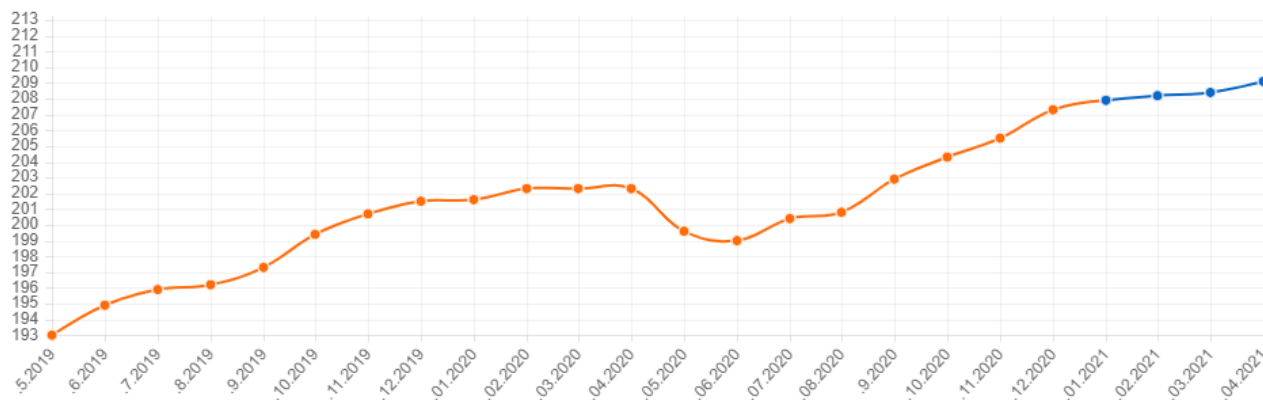
Trotz des soliden Interesses können Ausländer, die die Mehrheit der Erwerber in Küstengebieten ausmachen, potenzielle Interessen aufgrund der schwierigen Ankunft in Kroatien nicht realisieren. Es ist offensichtlich, dass die Anzahl der Transaktionen in ganz Kroatien im Laufe des Jahres 2020 geringer ist. Das „Blutbild des Marktes“ wird teilweise durch die angekündigten Herbstsubventionen für Wohnungsbaudarlehen verbessert, die den Wert eines Teils der Wohnimmobilien im September und Oktober bei erhöhter Nachfrage erhalten. Die Situation wird sich jedoch im November verschlechtern.

Immobilienverkäufer treffen immer noch keine Entscheidungen über mögliche Preisanpassungen, daher spiegeln sich die unterschiedlichen Einstellungen von Käufern und Verkäufern in schlechteren Umsätzen in ganz Kroatien und insbesondere in Zagreb wider. Immobilien behalten auch inmitten einer Pandemie den Status einer wünschenswerten Investition. Investoren suchen nur nach Immobilien, die eine Rendite erzielen können, und wenn es sich um Wohnimmobilien in Zagreb handelt, nach neueren Immobilien, die allen Erdbeben lange standhalten können.

Die Preisunterschiede zwischen neueren und qualitativ besseren Immobilien einerseits und älteren und qualitativ minderwertigen Immobilien andererseits werden zunehmen. Der Markt wird sich mit einem leichten durchschnittlichen Preisverfall nach dem Fluss der Subventionen und dem Eintreffen kälterer Tage weiter verlangsamen. (Der **BN-Index** ist ein einzigartiger Index, der die Entwicklung der Immobilienpreise auf dem Gebiet der Republik Kroatien überwacht, basiert auf den Daten der erzielten Preise typischer Immobilien an typischen Standorten aus der Datenbank der Immobilienbörse. Der BN-Index wird einmal im Monat veröffentlicht.)

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



7. IMMOBILIENBEWERTUNGSVERFAHREN

Basierend auf dem Grundbuch und dem Katasterstatus, der für die betreffende Immobilie (für diese Art von Immobilien) geführt wird, und gemäß den Bestimmungen der Verordnung über Immobilienbewertungsmethoden und des Immobilienbewertungsgesetzes wurde die Vergleichsmethode zur Bestimmung des Grundstückswertes und die der Kosten für den Gebäudewert verwendet.

7.1. VERGLEICHSMETHODE

Die Vergleichsmethode eignet sich in erster Linie zur Ermittlung des Marktwerts von unbebautem und bebautem Land und dient auch zur Bewertung des Wertes von freistehenden, halbgebauten und gebauten Familienhäusern, Reihenhäusern, Wohnungen, Garagen als Nebengebäuden, Garagenstellplätze, Parkplätze und Gewerbeflächen. Die Vergleichsmethode wird in der Regel angewendet, wenn der Marktwert von Immobilien, der in etwa gleich ist, aus demselben oder einem vergleichbaren Preisblock ermittelt und vor vier Jahren realisiert wurde (gemäß Artikel 7 Absatz 1 der Immobilienbewertungsverordnung Methoden). Die Vergleichsmethode ermittelt den Marktwert von Immobilien aus mindestens drei Kaufpreisen (Transaktionen) von Vergleichsimmobilien. Anpassungen im Vergleich werden auf der Grundlage von Daten über den Zeitraum, in dem die Vergleichsimmobilie verkauft wird, Standort, Größe und Form des Grundstücks, Infrastruktur, Baumöglichkeiten, Zone usw. vorgenommen.

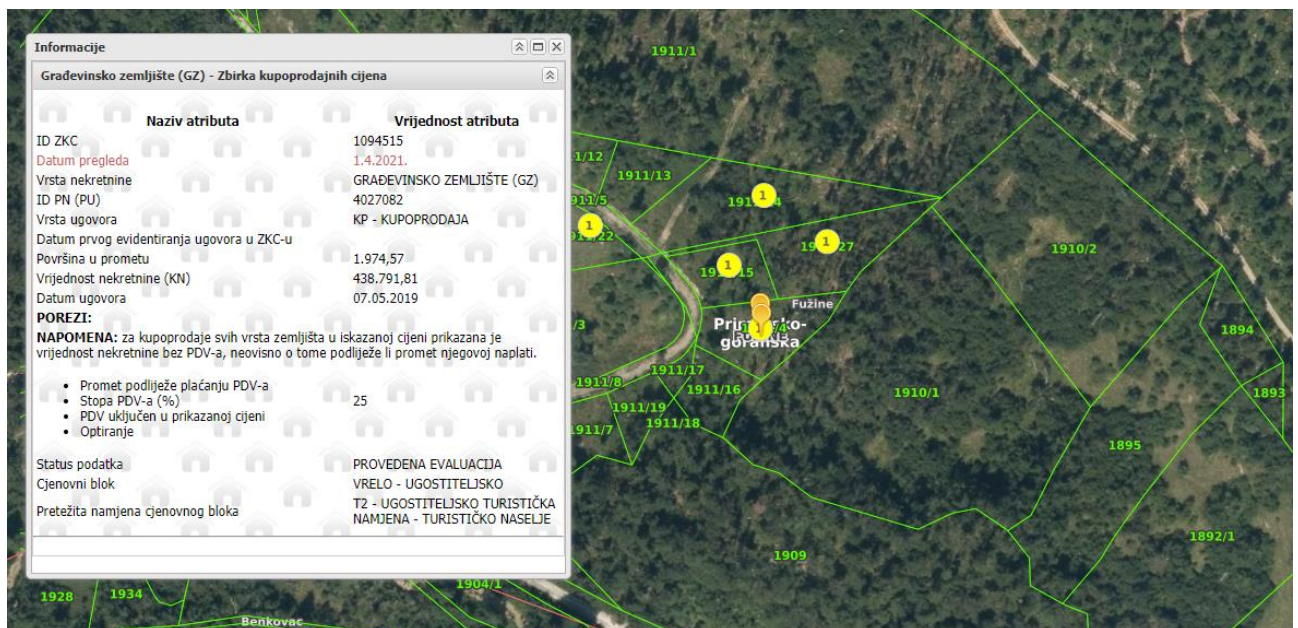
Die Vergleichsmethode ist die am besten geeignete Methode für die Marktbewertung der beobachteten Immobilien, zumal wir in der jüngeren Vergangenheit identische oder annähernd ähnliche Immobilien in demselben Gebiet realisiert haben.

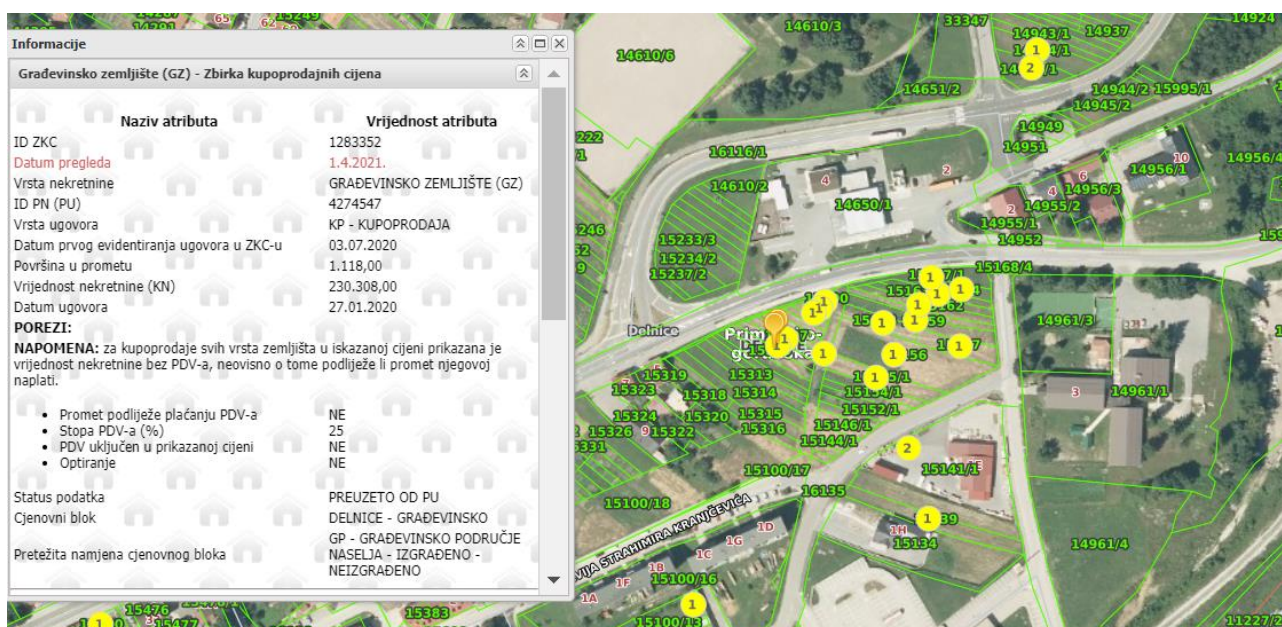
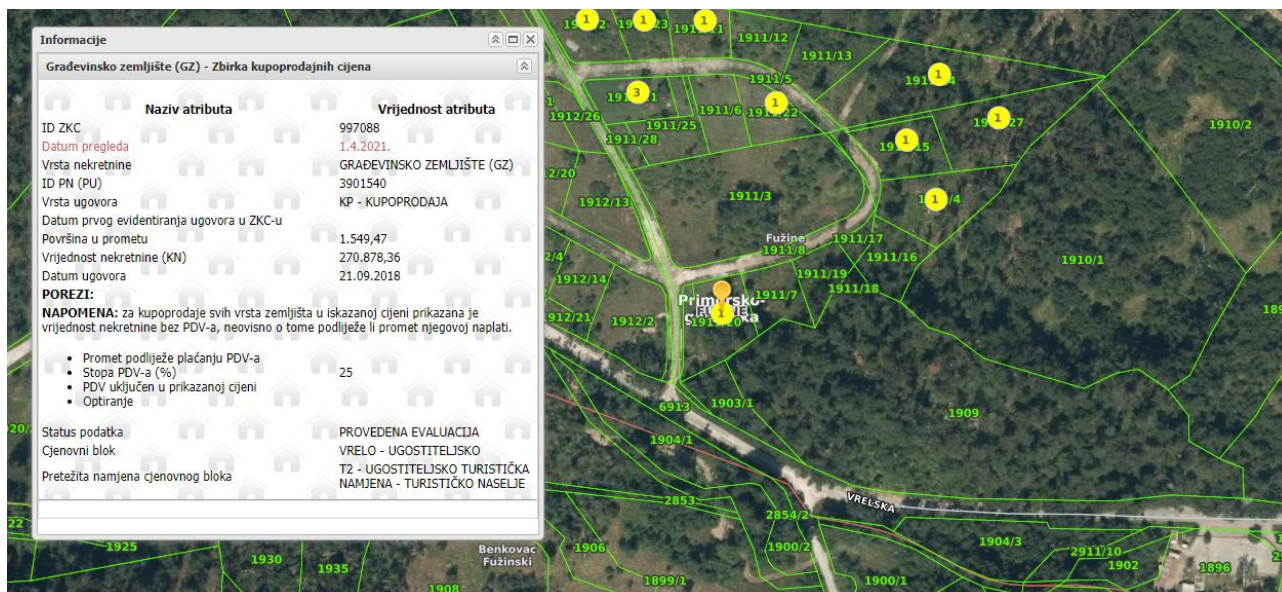


7.2. MARKTWERT DES GRUNDSTÜCKES

Vergleichsimmobilien

Re.br.	Oznaka eNek	Lokacija	Površina	Kup.cijena (HRK)	Jedinična cijena (HRK/m2)	Datum kupoprodaje
1	997088	Fužine, T2	1.974,57	438.791,81	222,22	2Q2019
2	1283352	Fužine, T2	1.549,47	270.878,36	174,82	3Q2018
3	1372296	Delnice, građevinsko	1.118,00	230.308,00	206,00	1Q2020





Interqualitativer Ausgleich

Re.br.	Lokacija	Površina	Jedinična cijena (HRK/m2)	Infrastruktura		Lokacija		Korigirana jedinična cijena
1	Fužine, T2	1974,57	222,22	Lošija	20%	Slična	0%	266,67
2	Fužine, T2	1549,47	174,82	Lošija	20%	Slična	0%	209,78
3	Delnice, građevinsko	1118,00	206,00	Bolja	0%	Slična	0%	206,00

Intertemporaler Ausgleich

Re.br.	Oznaka eNek	Površina	Jedinična cijena korigirana (HRK/m2)	Datum kupoprodaje	Indeks DZSu 4Q2020	Indeks DZSu	Međuvremensko izjednačenje
1	997088	1.974,57	266,67	2Q2019	113,35	102,24	295,64
2	1283352	1.549,47	209,78	3Q2018	113,35	100,51	236,58
3	1372296	1.118,00	206,00	1Q2020	113,35	109,31	213,61



13.1.3.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾**HOUSE PRICE INDICES¹⁾****Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.****Users are kindly requested to state the source.**Državni zavod za statistiku
Croatian Bureau of Statistics

Godina Year	Tromjesečje Quarter	Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
	Q3	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	Q4	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35

Informacije/ Information
 Telefon/ Phone: +385 (0) 1 4806-138, 4806-154
 Elektronička pošta/ E-mail: stat.info@dzs.hr

Objavljeno/ Published: 20.4.2015.
 Ažurirano/ Updated: 20.1.2021.



Statistische Verarbeitung

Re.br.	Oznaka eNek	Međuvremensko izjednačenje	Odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja	Standardna devijacija - σ	Dvosturuk a devijacija - 2σ	Odstupanje od prosjeka (-30% do +30%)		Odstupanje od 2σ ($\pm$)
2	997088	295,64	47,03	2211,80	1193,84	2387,67	16%	Prihvatljivo	Prihvatljivo
3	1283352	236,58	- 12,03	144,72			-5%	Prihvatljivo	Prihvatljivo
4	1372296	213,61	- 35,00	1224,99			-16%	Prihvatljivo	Prihvatljivo
		248,61		3581,51			Prosje(1,2,3):		248,61



7.3. SCHÄTZUNG DES WERTES DES GEBÄUDES NACH DER KOSTENMETHODE

FK matrica

		A – lokacija/ tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana izvrsna lokacija* • velika potražnja za vrstom zgrade • skoro nema/nema ponude	vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost	nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana vrlo dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom zgrade • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana dobra lokacija* • još postoji potražnja za vrstom zgrade • dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom zgrade • bogata ponuda	dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana loša lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom zgrade • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu



Das Hotelgebäude wurde in einem schlecht erhaltenen Zustand gefunden, und die Annahme dieser Studie ist, dass es notwendig ist, eine vollständige Rekonstruktion des Gebäudes unter Beibehaltung der tragenden Struktur durchzuführen.

Dementsprechend wurde das Objekt durch die FC-Matrix bewertet.

B) DOPRINOSI										
Volumen građevine (ukupni)	8.800,00	m3	Kom.dop.	20,00	HRK/m3		Kd=	176.000	HRK	
			Vodni dop.	10,05	HRK/m3		Kv=	88.440	HRK	
C) PRIKLJUČCI										
BGP (total)	2.750,00	m2	Cp=	120	HRK/m2		Kp=	330.000	HRK	
UKUPNO A+B+C								1.821.578,96	HRK	
ZGRADA		Hotel								
BGP=	2.750,00	m2	Cijena izgradnje (sukladno tablici HKA iz 2017.g.)	7.000	HRK/m2		Nova vrijednost (HRK)	19.250.000,00		
Godina procjene	2021	God. izgradnje		1979	Starost (G) =		42	Trajnost OVK=		60
FK matrica		A – Lokacija/tržište			B – zgrada općenito		C – stanje zgrade			
Opis		vrlo dobra lokacijaa			vrlo dobra infrastrkt.		jasna oštećenja			
Faktor korištenja zgrade (FK)		1			2		4			
Relativna starost (G/OVK) =		70%	Odabrani FK=		4	Predvidivi ostatak OVK u %		31%		
Ostatak održivog vijeka korištenja zgrade - OOVK (god.)							20			
Umanjenje vrijednosti zgrade zbog starosti - linearni otpis							-75,0%			
Zgrada		Nova vrijednost		Umanjenje		Sadašnja vrijednost				
		%	19.250.000,00	%	-75,0%	4.812.500,00				
Ukupno		100%	19.250.000,00		%	-75,0%	4.812.500,00			
Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)								4.812.500,00	HRK	
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)								6.634.078,96	HRK	
Koeficijenti za prilagodbu kpt = (1 + Fv + Fposl + Fl+Frazv)										
Fv-veličina	-10%	Fposl	10%	Fl.-legalitet	0%	Frazvijenosti	0%	kpt =	1,00	
Tržišna vrijednost TV= SGVn * TF								6.634.078,96	HRK	
								895.287,31	Euro	



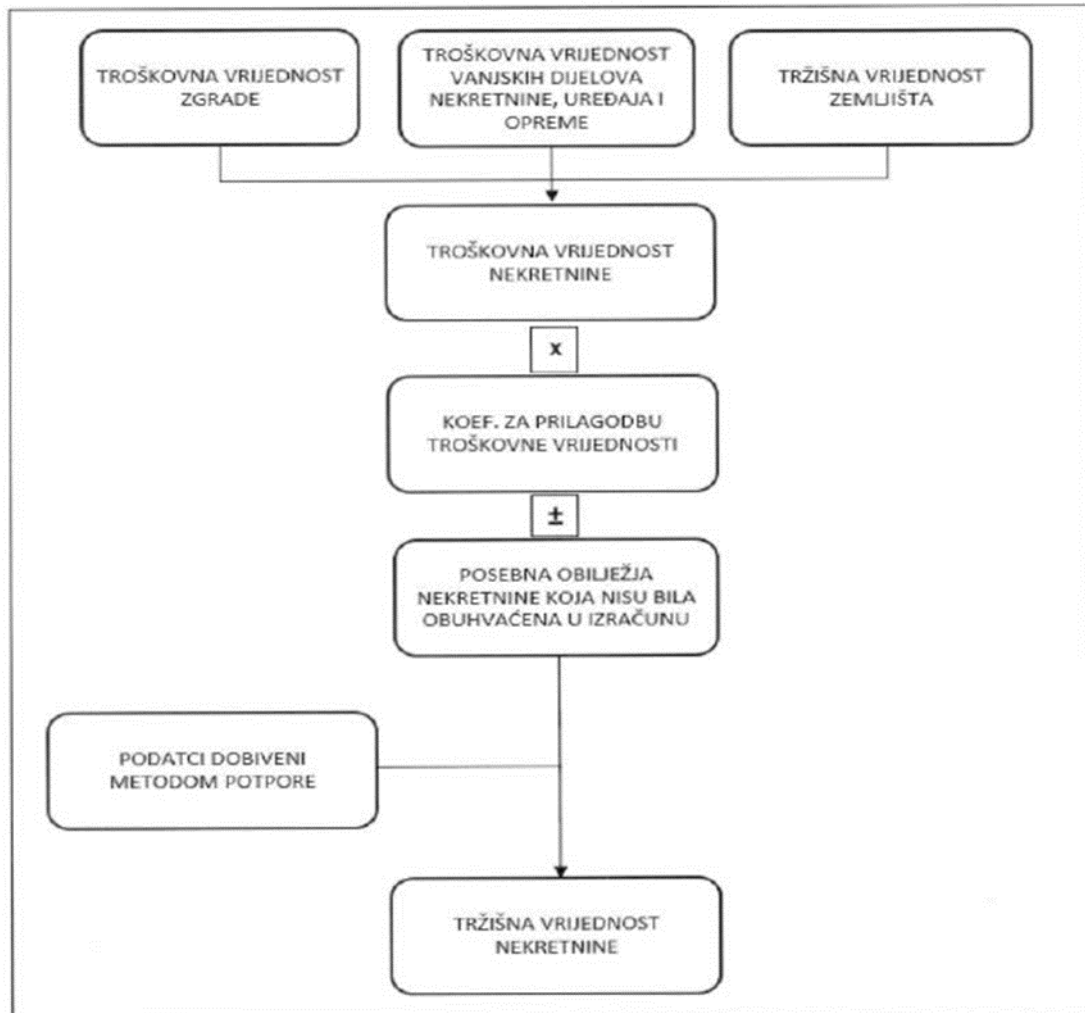


Bild 4: Bewertungsschätzung durch Kostenmethode

iva građenja - 2017
Izveštaj o troškovima i ukupnim troškovima građenja zgrade

Naziv	Postavne zgrade		Medicinske ustanove		Osnovne škole i opće srednje škole		Srednje škole		Vrtilni standard		Sportske dvorane (2745)		Ostale kuće i objekti		Stambeni nivoi i standardi		Višestambene zgrade	
	%	u grad	%	u grad	%	u grad	%	u grad	%	u grad	%	u grad	%	u grad	%	u grad	%	u grad
1	1,6	1,4	2,3	1,5	1,5	1,4	1,0	1,7	1,3	2,3	1,8	3,5	3,0	1,7	1,4	4,7	4,7	
2	11,1	8,5	12,6	8,9	14,7	11,3	12,8	8,9	15,1	11,9	16,3	12,8	9,8	8,4	9,0	7,2	5,0	
3	31,1	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	
4	18,8	14,3	22,0	15,5	14,7	11,3	12,8	8,9	15,1	11,9	16,3	12,8	9,8	8,4	9,0	7,2	5,0	
5	16,8	12,8	17,5	12,4	11,5	8,8	4,9	3,9	5,7	4,4	18,4	16,8	19,2	15,4	22,3	22,3	22,3	
6	12,6	9,6	12,7	9,0	18,6	14,3	23,4	16,5	23,3	18,3	28,7	22,2	12,5	10,7	14,2	11,4	10,6	
7	0,9	0,7	1,2	0,8	0,9	0,7	2,3	1,6	2,8	2,2	4,6	3,8	2,8	2,4	3,3	3,0	2,5	
8	0,9	0,7	1,2	0,8	0,9	0,7	2,3	1,6	2,8	2,2	4,6	3,8	2,8	2,4	3,3	3,0	2,5	
9	100,0	76,3	100,0	70,6	100,0	76,7	100,0	70,7	100,0	78,6	100,0	77,2	100,0	86,9	100,0	80,1	100,0	
10	15,2	3,6	17,1	5,0	14,7	3,4	14,5	4,2	29,4	6,3	23,8	5,4	34,6	4,9	36,8	7,3	36,7	
11	24,1	5,7	8,2	2,4	20,4	4,8	14,0	4,1	25,5	5,7	29,4	6,7	41,7	5,9	25,1	5,0	24,9	
12	6,7	2,1	16,7	4,9	10,8	2,5	16,2	4,5	10,3	2,2	17,2	3,9	0,1	0,0	13,1	2,6	2,4	
13	31,8	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	25,5	35,5	
14	3,0	0,7	6,6	2,0	3,8	0,9	3,1	0,9	0,3	0,1	1,8	0,4	-	-	-	-	12,7	
15	1,5	0,4	2,5	0,7	7,0	1,6	7,8	2,3	0,1	-	0,4	0,1	-	-	-	-	0,2	
16	0,2	0,0	0,3	0,09	2,0	0,5	0,1	0,0	0,8	0,2	0,5	0,1	-	-	-	-	-	
17	2,8	0,7	4,1	1,2	3,6	0,8	6,7	2,0	-	-	0,8	0,2	-	-	-	-	-	
18	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
19	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
20	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
21	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
22	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
23	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
24	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
25	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
26	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
27	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
28	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
29	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
30	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
31	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
32	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
33	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
34	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
35	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
36	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
37	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
38	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
39	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
40	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
41	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
42	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
43	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
44	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
45	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
46	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
47	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
48	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
49	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
50	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
51	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
52	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
53	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
54	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
55	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
56	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
57	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
58	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
59	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
60	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
61	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
62	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
63	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
64	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
65	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
66	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
67	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
68	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
69	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
70	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22,8	100,0	14,1	100,0	19,9	100,0	
71	100,0	23,7	100,0	29,4	100,0	23,3	100,0	29,3	100,0	21,4	100,0	22						

namjena opis	Broj soba	Mjesečni prihod po sobi €	zauzetost %	prosjeak €/m2mj	EBP €
hotel	26,00	4.000,00	60%	2.400,00	748.800
Izračun predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja					
FK matrica	A	B	C		
	1	1	1	odabrano FK = 1	
zamjenska starost građevine G		0 god		OVK	60 god
relativna starost G/OVK		0 %		postotak OVK	100 %
				OOVK	60 god
Odabir stope kapitalizacije (IY)					
kategorija:	Hotel	7,0%	-	9,0%	8 %
				odabrano	8,0 %
Efektivni bruto prihod-godišnji (EBP) =					748.800 €
Troškovi (% EBP)			70,0%		-524.160
Neto operativni prihod-godišnji (NOP) =					224.640 €
Stopa kapitalizacije-IY (%)		Trajanje uporabe - OOVK			8,0 60
Faktor kapitalizacije - M					12,38
Izlazna ili stopa nekretnine-EY (%)					8,08%
Troškovi ulaganja					1.900.000,00 €
Tržišna vrijednost hotela					880.268,60 €
					6.602.014,51 kn

8. BEURTEILUNG

Nach der Prüfung und Analyse der verfügbaren Unterlagen und Berechnungen auf der Grundlage von Kenntnissen und Fähigkeiten gemäß dem Immobilienbewertungsgesetz und der Verordnung über Immobilienbewertungsmethoden wird der Verkehrswert/Marktwert der Immobilien in den Grundbuchakten 1536 und 1695 k.o. Gerovo, auf HRK 6.634.078,96 geschätzt, gerundet:

6.635.000,00 HRK

informativ in Euro: 895.000,00 EUR.



9. ERKLÄRUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN

Ich habe den ermittelten Marktwert der Liegenschaft gemäß den Bestimmungen des REGELBUCHES ÜBER IMMOBILIENBEWERTUNGSMETHODEN für Immobilien (OG 105/2015) und gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über Immobilienbewertungsmethoden (OG 78)/2015) und in Übereinstimmung mit allen geltenden Gesetzen, Vorschriften und Regeln des Berufes in gutem Glauben und nach bestem Wissen und Gewissen bewertet.

Bei der Vorbereitung dieses Gutachtens habe ich als unabhängige Partei gehandelt, und die Vergütung für die geleistete Arbeit hängt in keiner Weise von den Schlussfolgerungen dieser Studie ab. Das Thema der Bewertung betrifft mich persönlich nicht. Dieses Guthaben ist nur für den in diesem Guthaben angegebenen Zweck gültig.

Zagreb, am 31. März 2021.

Erstellt von:

Dragan Šekerija, struč.spec.ing.aedif (Bauingenieur)

Vereidigter Sachverständiger
für Bau- und Immobiliengutachten



Anhang 1: Grundbuchauszug



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČABAR
Stanje na dan: 31.03.2021. 23:50

Katastarska općina: 302708, GEROVO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17040/2020
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1536

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	132	ZGRADA I SJENOKOŠA KOD HOTELA U GEROVU			306	
2.	133/1	DVORIŠTE IZA HOTELA U GEROVU			252	
3.	134/1	HOTEL U GEROVU			953	
4.	143/1	DVORIŠTE I PARK KOD HOTELA U GEROVU			2849	
		UKUPNO:			4360	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1	
	ABRAMIĆ INGRID, OIB: 12382757255, IVANA DEŽMANA 6, 51000 RIJEKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.03.2021.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČABAR
Stanje na dan: 31.03.2021. 23:50

Katastarska općina: 302708, GEROVO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17040/2020
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1695

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	124/2	LIVADA VRTI KOD HOTELA U GEROVU			90	
2.	125	ZGRADA I DVORIŠTE KOD HOTELA U GEROVU			486	
		UKUPNO:			576	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1	
	ABRAMIĆ INGRID, OIB: 12382757255, IVANA DEŽMANA 6, 51000 RIJEKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

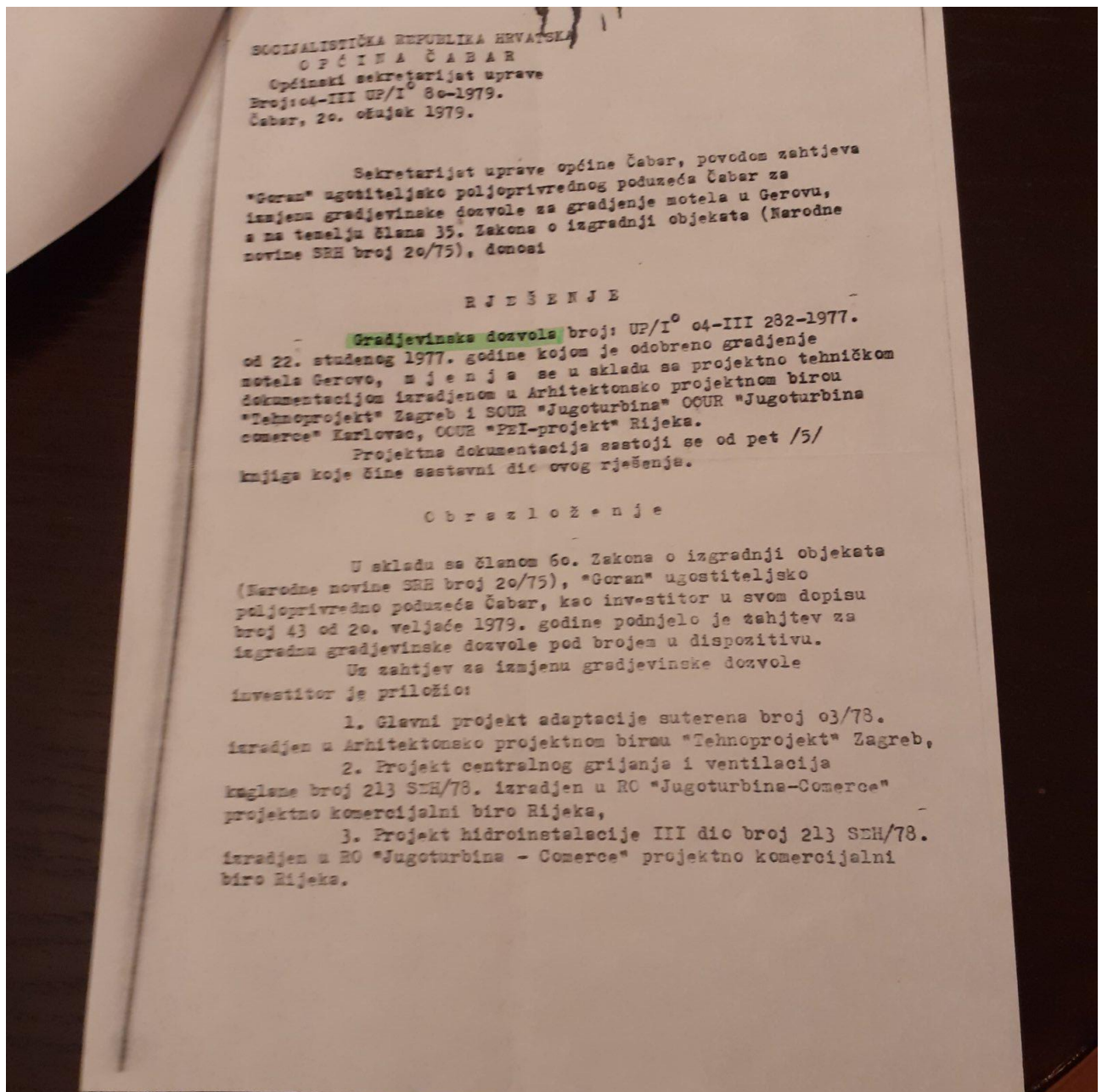
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.03.2021.



Anhang 2: Auszug aus dem Katasterplan



Anhang 3: Nutzungsbewilligung



Anlage 4: Entscheidung des Amtsgerichts über die Ernennung des Sachverständigen



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Velikoj Gorici
Predsjednik suda
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Broj: 4 Su-107/18-4
Velika Gorica, 3. travnja 2018.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Vitomir Boić, odlučujući u povodu zahtjeva Dragana Šekerija, stručni specijalist inženjer građevinarstva, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, sukladno odredbi čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16 – dalje u tekstu: Zakon) u vezi s odredbom čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15 i 29/16 – dalje u tekstu: Pravilnik), dana 2. travnja 2018.

riješio je

Dragan Šekerija, struč. spec. ing. grad., OIB: 34748826476, iz Zagreba, Veliko Polje, Uskopska 11, imenuje se stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Stalni sudski vještak Dragan Šekerija, struč. spec. ing. grad. podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Uz zahtjev priložio rješenje iz prethodnog mandata, policu osiguranja, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak, popis predmeta, diplomu Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu o završenom stručnom nazivu inženjer građevinarstva, diplomu Tehničkog veleučilišta u Zagrebu o završenom specijalističkom diplomskom stručnom studiju građevinarstva i presliku osobne iskaznice.

Zahtjev je osnovan.

Budući da podnositelj zahtjeva ima prebivalište na području nadležnosti Županijskog suda u Velikoj Gorici, sukladno odredbi čl. 5. st. 1. Pravilnika, o njegovom zahtjevu odlučuje predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj 4 Su-1224/13 od 2. travnja 2014. imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine, u navedenom razdoblju obavljao je vještačenja te je dostavio popis istih i ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka.

Sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika, od Ministarstva pravosuđa, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, iz kojih podataka je vidljivo da nema zaprjeka koje bi sprječavale da se podnositelj zahtjeva ponovno imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. st. 2. i čl. 12. Pravilnika, valjalo je prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona i čl. 12. st. 5. Pravilnika, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.



O tome obavijest:

1. Dragan Šekerija
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Pismohrana

Investitor: **Burak Canboy**, OIB: 52749543510
Poljička cesta 6, 21315 Dugi Rat

Građevina: **Hotel "Snježnik" , Gerovo**
Borisa Šoštarića Adamića 4
k.č. 11544, 11545, 11543/2, 11543/3
i dio 11547/2 k.o. Gerovo

Projektirani **Rekonstrukcija i energetska obnova**
zahvat : **zgrade poslovne namjene - hotel**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje**
(za ishođenje posebnih uvjeta)



Oznaka projekta: **09/22-IR-var3**

Projektant: **Vladimir Baretić, d.i.a.**
A 1882

Opatija, srpanj, 2022.


VLADIMIR BARETIĆ
dipl. ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1882

SADRŽAJ :

A) IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTONSKI PROJEKT

TEKSTUALNI DIO

- Opća dokumentacija
- Tehnički opis
- Građevna dozvola UP/I-361-03/99-01/12 od 7.3.2000.
- dio Arhitektonskog projekta br. 9918 od listopada, 1999.

NACRTNA DOKUMENTACIJA:

- izvod iz katastarskog plana
- 1. Situacija
- 2. Tlocrt suterena
- 3. Tlocrt prizemlja
- 4. Tlocrt 1. kata
- 5. Tlocrt potkrovlja
- 6. Tlocrt krovnih ploha
- 7. Presjek
- 8. Pročelje - sjever
- 9. Pročelje - zapad
- 10. Pročelje - jug
- 11. Pročelje - istok

Datum: srpanj, 2022.

Projektant:

Vladimir Baretić, d.i.a.



VLADIMIR BARETIĆ
dipl.ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1882

HRVATSKI SUD U RIJECI
Tt-17/949-4MBS: 040371425
Datum: 10.03.2017PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

VOLTA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje,
građevinarstvo i nadzor

VOLTA d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Opatija (Grad Opatija)
Radnička ulica 5.

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * - izvođenje pripremnih i zemljanih radova u građevinarstvu
- * - elektroinstalacijski radovi, uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina, uvođenje instalacija za grijanje i klimatizaciju i ostali građevinski instalacijski radovi
- * - arhitektonski i inženjerski poslovi
- * - stručni poslovi prostornog uređenja
- * - inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- * - djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
- * - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * - vještačenje u području građevinarstva
- * - savjetovanje u arhitektonskoj djelatnosti
- * - projektiranje - izrada arhitektonskih, građevinskih, instalacijskih, tehnoloških projekata i izrada projekata vanjskog i unutrašnjeg uređenja
- * - izrada stručnih analiza i elaborata
- * - izrada 3D prikaza
- * - grafički dizajn
- * - modno dizajniranje i poslovi unutarnjeg uređenja i opremanja
- * - industrijski dizajn (oblikovanje industrijskih proizvoda i proizvoda za

POSREDOVAČKI SUD U RIJECI
TA-17/949-4

MBS: 040371425

Datum: 10.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * unutarnju potrošnju
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - uređenje i održavanje krajolika
- * - snimanje iz zraka
- * - Poslovanje nekretninama
- * - posredovanje u prometu nekretnina
- * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki u plasmanu njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- * - usluge informacijskog društva
- * - djelatnost čišćenja stambenih i poslovnih objekata
- * - djelatnost organizatora sajmova, izložbi, kongresa, koncerata i ostalih zabavnih manifestacija, svečanosti i sličnih događaja
- * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * - agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- * - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * - javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- * - prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz za vlastite potrebe
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- * - Promidžba (reklama i propaganda)
- * - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * - popravak računala i komunikacijske opreme
- * - izrada i održavanje programskih rješenja i sustava
- * - izrada i održavanje web-stranica
- * - djelatnost nakladnika
- * - distribucija tiska
- * - Fotografske djelatnosti

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
t-17/949-4MBS: 040371425
Datum: 10.03.2017PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - Izdavačka djelatnost
- * - usluge prijepisa i umnožavanja
- * - Umnožavanje snimljenih zapisa
- * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- * - računovodstveni poslovi i knjigovodstveni poslovi
- * - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - iznajmljivanje motornih vozila, motocikala i plovila
- * - proizvodnja, održavanje i popravak motornih vozila i motocikala
- * - iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje
- * - gospodarenje šumama
- * - djelatnost druge obrade otpada
- * - djelatnost oporabe otpada
- * - djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom
- * - djelatnost prijevoza otpada
- * - djelatnost sakupljanja otpada
- * - djelatnost trgovanja otpadom
- * - djelatnost zbrinjavanja otpada
- * - gospodarenje otpadom
- * - djelatnost ispitivanja i analize otpada

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Goran Baretić, OIB: 34911970187
Opatija, Radnička ulica 5
- jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Goran Baretić, OIB: 34911970187
Opatija, Radnička ulica 5
- član uprave
- zastupa pojedinačno i samostalno temeljem odluke od 9. ožujka 2017.

TEMELJNI KAPITAL:

20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju sastavljena je 9. ožujka 2017.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Tt-17/949-4

MBS: 040371425
Datum: 10.03.2017

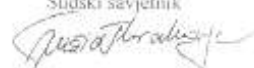
PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

U Rijeci, 10. ožujka 2017.



Sudski savjetnik
Tina Ružić Škrobonja
Sudski savjetnik

Tina Ružić Škrobonja



REPUBLIKA HRVATSKA

**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU**

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1383
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 16. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh., Opatija, Maršala Tita 90, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **BARETIĆ VLADIMIR**, (JMBG 0203951361818), dipl.ing.arh., Opatija, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1882**, s danom upisa **10.11.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh., Opatija, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"Ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **"arhitektonska iskaznica"** i stječe pravo na uporabu **"pečata"**.

Obrazloženje

BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

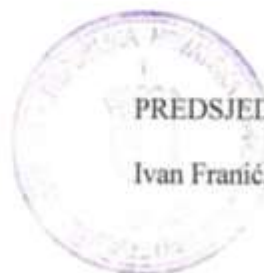
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



PREDSJEDNIK KOMORE
Ivan Franić
Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. BARETIĆ VLADIMIR
Opatija, Maršala Tita 90
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

TEHNIČKI OPIS

1. UVOD

Namjera investitora je rekonstrukcija hotela "Snježnik" u Gerovu uz ispunjavanje uvjeta za kategoriju 3* objekata iz kategorije hoteli. Dodatno se želi proširiti i poboljšati turistička ponuda regije kroz cijelogodišnje poslovanje uz dodavanje ugostiteljskih usluga: restoran, bar, bazen, wellness, fitness i spa, prostora za zajednički rad. Hotel je prethodno dograđen temeljem Građevne dozvole iz UP/I-361-03/99-01/12 od 7.3.2000., a dodavanjem i osuvremenjivanjem mjera uštede energije i korištenjem fotonaponskih panela cilj je i postizanje uvjeta prema pozivu Razvoj turističkih proizvoda prihvatljivih za okoliš, učinkovitost resursa te zelenu i digitalnu tranziciju, a to se prvenstveno planira obnovom vanjske ovojnice zgrade koja će obuhvatiti izolaciju fasade, krova, podova i zidova prema tlu, promjenu stolarije čime će se smanjit potrošnja energije i proizvodnja CO² za više od 30%. Također se planiraju koristiti fotonaponski solarni paneli, baterije za pohranu proizvedene električne energije te implementiranje projekta punionice EV automobila na prostoru hotelskog parkirališta.

Predviđa se rekonstrukcija cijelog krova na način da će ga se ojačati i dodati rješenje za ugradnju fotonaponskih panela te dodati unutarnju izolaciju prema najvišim standardima.

Obnovit će se svi vanjski prozori i vrata prema najvišim standardima zvučne izolacije i uštede energije te izvesti opsežnu izolaciju fasade prema najvišim standardima.

Planira se i podna izolaciju na razini podruma te zidova prema tlu. Obnovile bi se cijevi za vodu i grijanje te izolirale sve vodovodne cijevi.

Sadašnji sustav grijanja planira se podržati dodatnom upotrebom biomase ili dizalice topline. Planiran je prelazak na obnovljive izvore energije na način da će se većina opreme napajati električnom energijom uz korištenje fotonaponskih solarnih panela i ugradnju baterija za pohranu proizvedene električne energije za podnošenje vršne potrošnje.

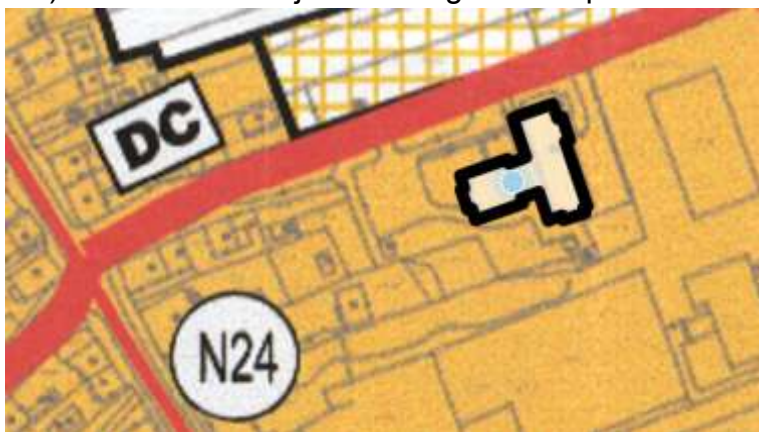
Radijatori u sobama i prostorima bi se prilagodili na najveću učinkovitost i rad na niskim razinama potrošnje energije. Predviđa se korištenje pametnog reguliranja grijanja, potrošnje električne energije i dr.

U svrhu zaštite okoliša obnovit će se i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s bio-diskom te nabaviti i ugraditi podzemni spremnik za prikupljanje slivnih i oborinskih voda. U okolišu objekta cilj je i uređenje vrta, sadnja drveća za dodatno zasjenjenje što dovodi do manje potrebe za hlađenjem.

Poseban cilj je ugradnja dizala i rampe za svladavanje visinske razlike ulaznog dijela hotela i omogućavanje pristupa svim javnim dijelovima zgrade osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Sva protupožarna vrata u zgradi će se prilagoditi kako bi omogućila kretanje korisnicima u invalidskim kolicima, prilagoditi će im se dvije kupaonice u javnim prostorima te dvije kupaonice i ulazna vrata u hotelskim sobama.

Prethodno je investitor ishodio Lokacijsku informaciju kojom se utvrđuje da se hotel nalazi unutar građevinskog područja naselja (naselje Gerovo), izgrađeni dio (oznaka N24 i tamnožuta boja) te unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan uređenja Grada Čabra ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 25/03., 17/09. i 19/13. i Službene novine Grada Čabra 4/17):
- PPUG Čabar - II. ID ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 19/13.),
- PPUG Čabar - uskl. ZPU (Službene novine Grada Čabra 4/17)
- Prostorni plan Primorsko-goranske županije (S.N. PGŽ br. 32/13, isp. 07/17) Označena lokacija na kartografskom prikazu 4.4.. „Građevinska područja“



2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

K.č. 11544 i 11545 k.o. Gerovo čine građevinsku česticu pravilnog pravilnog oblika od 4.305 m² čija će se površina točno utvrditi u geodetskom elaboratu. Čestica se nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu - državnu cestu D32.

Hotel i prateći prostor obuhvaćaju k.č. 11544, 11545 i dio 11547/2 k.o. Gerovo (u zemljišnim knjigama z.č. br. 124/2, 125, 132, 133/1, 134/1 i 143/1 k.o. Gerovo). O navedenom preklapanju je napravljena identifikacija čestica.

3. NAMJENA GRAĐEVINE

Hotel "Snježnik" ima ugostiteljsko- turističku namjenu.

U suterenu se planira izvesti bar te multifunkcionalni prostor za potrebe wellnesa, fitnessa, prostorija za tretmane i slično sa svim potrebnim pomoćnim prostorima, dok ostatak etaže ostaje servisni prostor hotela s kotlovnicom. Zapadni dio suterena ima izlaz na vanjski bazen te sadrži popratne prostore koji se koriste i za korisnike jacuzzija i saune.

U prizemlju se nalazi hotelski restaurant koji ostaje u toj namjeni kao i kongresna dvorana. Zapadni dio etaže prizemlja se koristi i za smještaj gostiju, čemu su posvećene etaže 1. kata i potkrovlja.

Građevina ima samostalne vanjske ulaze.

4. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Hotel se sastoji od četiri etaže (suterena, prizemlja, kata i potkrovlja).

Katastarske čestice nalazi se na građevnoj čestici površine = 4.305 m² dok je uz ostale čestice 4.837 m². Tlocrtna izgrađenost hotela je 893 m² Bruto građevinska površina iznosi 2.161,88 m²

Prilikom rekonstrukcije – prenamjene sukladno posljednjoj točki Članka 54. prostornog plana moguća su manja odstupanja zbog izvedenog kata i uređenja potkrovlja. Bruto veličina zgrade će ostati u propisanim koeficijentima izgrađenosti (detaljnije će biti razrađeno u gl. projektu). Postojeće i planirano stanje je unutar dozvoljenih vrijednosti.

5. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Hotel se nalazi na parceli pravilnog oblika te ima postojeći prilaz s ulice na sjevernom dijelu na kojem je orijentiran ulazni dio.

Hotel je smješten centralno unutar područja zahvata.

6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE I KONSTRUKCIJA

Građevina se svojim oblikovanjem i načinom izgradnje prilagođava okolnim građevinama i suvremenom načinu gradnje.

Vanjski zidovi dogradnje izveli bi se kao armirano-betonski te od blok opeke deb. 25 cm, a unutarnji pregradni zidovi od pregradne opeke ili gipskartonskih ploča debljine 10 cm.

7. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Parkiranje vozila riješeno je uređenom površinom zapadno od hotela s preglednim kolnim prilazom neposredno s javne prometne površine, s pješačkim i kolnim prilazom.

Pri uređenju čestice zadržat će se i oplemenit postojeća zelena površina uz predviđenu sadnju drveća za dodatno zasjenjenje što dovodi do manje potrebe za hlađenjem.

Na ulaznom dijelu hotela izvest će se rampa za pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema pravilniku koji definira njene potrebne nagibe.

8. NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica ima osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine, državna cesta D32: Prezid (drž. granica) – Delnice, sa sjeverne strane. Kolni ulaz i izlaz su napravljeni pregledno s mogućnosti manevarskog prostora unutar kolnih površina na građevnoj čestici. Snabdjevanje vodom riješeno je priključkom na postojeću vodoopskrbnu mrežu, preko pripadajućeg vodomjera.

Odvod otpadnih voda riješit će se pomoću uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Snabdijevanje električnom energijom izvedeno je priključkom na postojeću NN mrežu s pripadajućem glavnim brojilom smještenom u suterenu. Namjera investitora je izvedba fotonaponskih solarnih panela kako bi se postiglo korištenje obnovljivih izvora energije.

Građevina ima postojeći priključak na elektorenergetsku mrežu. Glavnim projektom će se definirati konačna vršna snaga koju će biti potrebno zakupiti od HEP-ODS-a.

Grijanje građevine osigurano je centralnim grijanjem na biomasu kao i priprema potrošne sanitarne vode. Zgrada će na taj način zadovoljiti kriterijima nZEB, jer će najmanje 30% godišnje isporučene energije podmireno iz obnovljivih izvora energije. Kotao se smješta u prostor kotlovnice u suterenu.

Provjetravanje prostorija omogućeno je prirodnim putem osim kupaoonica koje imaju prisilnu ventilaciju.

9. NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Odvodnja oborinskih voda riješena je putem upuštanja na teren pomoću već postojećih upojnih bunara bez da dođe do procesa erozije te ukoliko se ukaže potreba, izvedbom novih upojnih bunara, a potrošne vode se odводе na uređaj za pročišćavanje koji će se u sklopu rekonstrukcije hotel osuvremeniti. U sklopu građevine neće se stvarati nedozvoljena buka. U sklopu građevine neće se odvijati djelatnost koja zagađuje zrak. Građevina proizvodi standardni komunalni otpad koji se odlaže u skladu s zahtjevima komunalnog poduzeća.

10. PRIKAZ MJERA ZAŠTITE OD POŽARA

Prema "Pravilniku o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara" NN 56/12 građevina spada u građevine skupine 2: A2.1. zgrade ugostiteljske djelatnosti skupine hoteli te će se za njega će se izraditi Elaborat zaštite od požara u sklopu Glavnog projekta građevine.

Prema "Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara" ova građevina spada u podskupinu 4 (ZPS 4) – zgrade koje sadrže do četiri nadzemne etaže s kotom poda najviše etaže za boravak ljudi do 11,00 m mjereno od kote vanjskog terena s kojeg je moguća intervencija vatrogasaca odnosno evakuacija ugroženih osoba, (6,24 m) i koje sadrže više poslovnih jedinica pojedinačne tlocrtne (bruto) površine do 400 m²

1.1. Način sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina

Građevina će biti podijeljena na više požarnih odjeljka na način da su pomoćne prostorije prema čl. 41 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata odijeljene u zasebne požarne odjeljke.

Predviđa se požarno odjeljivanje centra prema namjeni i to:

- PS1 – WELLNESS CENTAR
- PS2 RESTORAN sa pomoćnim prostorima– zatvoreni dio

- PS3 SMJEŠTAJNI DIO
- PS4 TEHNIČKE PROSTORIJE
- PS5 STROJARNICA BAZENA
- D1 – DIZALO.

Odjeljivanje mogućih ostalih pomoćnih servisnih prostora definirat će se nakon definiranja sustava elektrotehničkih i strojarskih instalacija.

Na granicama požarnih odjeljaka za sprječavanje horizontalnog i vertikalnog širenja požara izvest će se zidovi i stropovi vatrootpornosti REI 90.

Specifično požarno opterećenje hotela - sale je 500 MJ/m^2 prema TRVB 100 r.br. 132.
Specifično požarno opterećenje hotela - sobe je 300 MJ/m^2 prema TRVB 100 r.br. 133.
Imobilno požarno opterećenje građevine je 200 MJ/m^2 za tip zgrade 03 – moderne masivne građevine kosi krov.

Ukupno požarno opterećenje iznosi 700 MJ/m^2 i 500 MJ/m^2 .

Prema HRN U.J1.030 za ukupno požarno opterećenje svrstava u kategoriju NISKOOG požarnog opterećenja $700 \text{ MJ/m}^2 < 1000 \text{ MJ/m}^2$

1.2. Zahtjevi za očuvanje nosivosti konstrukcije građevine u slučaju požara u propisanom vremenu

Prema čl. 5. st.7 konstrukcije i elementi zgrada Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15) moraju zadovoljiti zahtjeve za otpornost na požar sadržane u Tablicama 1,2, i 3 priloga 1 Pravilnika, ako posebnim propisom nije drugačije određeno. Kako se u ovom slučaju radi o ugostiteljskom objektu prema Pravilniku o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) otpornost na požar nosivih konstrukcija ugostiteljskog objekta koji je viši od tri kata, vatrootpornost mora biti najmanje 60 minuta.

Strojarnica kao pomoćni prostor ugostiteljskog objekta odijelit će se prema čl. 41 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata sa R60 i EI 60.

Kao nosiva konstrukcija objekta predviđa se rekonstrukcija i izgradnja nosivih opečnih i a-b zidova, te a-b stupova i greda i a-b ploča kao stropne konstrukcije. Pretpostavlja se vatrootpornost min. R90.

Vrata okna dizala vatrootpornosti EW 30, probijaju granice požarne zone sigurnosnog stubišta te moraju odgovarati normi DIN-u 4102-5 ili moraju biti izrađena prema DIN-u 18090, DIN-u 18091 odnosno 18092.

Materijal koji se koristi za oblaganje zidova i stropova na sigurnosnom evakuacijskom putu, mora biti klase A1 i A2, izuzev podova sigurnosnog izlaznog puta koji se mogu oblagati materijalima klase B1. sukladno HRN DIN 4102-1, dio 1 i dio 14, ili 4102, dio 4. Za završno uređenje zidova pristupnog prostora mogu se upotrebljavati materijali klase gorivosti najmanje B1, a podova najmanje klase gorivosti B2.

REAKCIJA NA POŽAR

Zahtjevi za REAKCIJU NA POŽAR podskupina 4 (ZPS4)

1. Unutarnje zidne obloge i završni slojevi (izuzimajući evakuacijske puteve)	
1.1. Klasificirani sustav	D
1.2. Sastav slojeva	-obloga: C B -izolacijski sloj: B D
2. Konstrukcije ispod stropne ploče uključujući i pričvršćenja	
2.1. Klasificirani sustav	D-d0
2.2. Sastav slojeva	-podkonstrukcija : A2 A2 -izolacijski sloj: B-d0 ili D-d0 -obloga ili spušteni strop: C-d0 ili B-d0
3. Krovovi	
3.3. Kosi krov	- pokrov BKROV(t1) - krovna ljepenka i folije E - krovna konstrukcija A2 - toplinska izolacija A2

*vrijedi za toplinsku izolaciju položenu na armirano-betonsku ploču, odnosno negorivu podlogu

Krov je izveden od obojenog pocinčanog profiliranog lima debljine $\geq 0,4$ mm - pokrov anorganski ili ima $PCS \leq 4$ MJ/m² ili mase ≤ 200 g/m² te koji prema Odluci Komisije 96/603/EZ je proizvod za pokrivanje krova za koje se može smatrati da ispunjava sve zahtjeve za svojstvo „ponašanje kod vanjskog požara“ bez potrebe za ispitivanjem, a za koje vrijede sve nacionalne odredbe o projektiranju i izvedbi građevinskih objekata. Pročelje će se toplinski obložiti prema gornjim zahtjevima.

1.3. Način sprječavanja širenja vatre na susjedne građevine

Susjedne zgrade stambene te školska zgrada (nisko požarno opterećenje) su na udaljenosti 35 m >>> 5 m čime je zadovoljen zahtjev o sprječavanju širenja požara na susjedne građevine.

2. Sustavi zaštite od požara

2.1. Vatrodojava

U ovoj zoni se ne predviđa ugradnja sustava za dojavu požara jer se objektu predviđa smještaj za do 60 osoba < 100 osoba, te prema čl. 28 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata nije potrebno ugrađivati vatrodojavni sustav.

2.2. Stabilni sustav za gašenje požara

U građevini se ne predviđa ugradnja sustava za gašenje požara jer nema prostorija za okupljanje ili boravak osoba sa površinom >800 m² ili sa mogućnošću istovremenog smještaja više od 300 osoba.

2.3. Sustav za uzbunjivanje i alarmiranje

U građevini se ne predviđa ugradnja sustava za uzbunjivanje i alarmiranje. U objektu < 250 osoba.

2.4. Odimljavanje i ventilacija

Odimljavanje i ventilacija biti će prirodno preko prozora i vratiju koja tijekom rada restorana u ljetnim mjesecima uglavnom u otvorenom položaju prema terasi. Odimljavanje strojarnice i tehničke sobe biti će otvorima sa vratima i otvorima sa žaluzinama.

Kuhinja će imati uređaj za odvod dima, pare i mirisa koji omogućavaju da se u ostalim prostorijama i prostorima objekta ne šire imisije (napa s mehaničkim odsisom).

Iznad termičkog bloka predviđa se ugradnja nape sa evakuacijom otpadnog zrak preko odsisnog kanala i krovnog ventilatora na krov u atmosferu.

Odimljavanje stubišta vršit će se preko prozora na najvišem podestu slobodnog presjeka od min. 1 m² (prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13,87/15) koji se otvaraju ručno u prizemlju i na podestu zadnjeg kata- potkrovlja, odnosno kata gdje mogu pristupiti vatrogasci. Sustav se sastoji od centrale, motora za otvaranje otvora za odimljavanje, sinhronizatora za rad motora, ručnih tipkala za otvaranje otvora za odimljavanje.

Na centralnu jedinicu smještenu na podestu potkrovlja spajaju se automatski dimni javljač požara na vrhu stubišta, ručni javljači požara u prizemlju i katovima te elektromotor pokretnog otvora za odimljavanje.

Kanali za dovod zraka , kanali i ventilacijski kanali	
Kanali	B
Izolacija	B
Obloge	D

2.5. Evakuacija u uvjetima požara

U suterenu je omogućena je evakuacija direktno na vanjski prostor na više izlaza - preko vanjskih balkonskih vratiju sala restorana i bara te ulaza/izlaza na dva suprotna smjera. Iz prizemlja je omogućen izlaz direktno na vanjski prostor kako radnog dijela kuhinje tako i smještajnih jedinica preko vanjskih stepenica.

Dizalo se ne koristi kao evakuacijsko. Dizalo na svim ulaznim vratima na etažama ima oznaku da je uporaba dizala zabranjena u slučaju požara.
Svi izlazni putovi i vrata na izlaznim putovima moraju biti označeni odgovarajućim oznakama sukladno normi HRN ISO 6309.

Vrata pogonskih prostorija - strojarne, koji vode od tih prostorija na siguran prostor moraju se otvarati u pravcu izlaza.

Vrata moraju biti od neгорivог materijala.

2.6. Napajanje sustava zaštite od požara

Od sigurnosnih sustava predviđena je ugradnja panik rasvjete sa samostalnim izvorom napajanja koji se puni dok je panik armatura priključena na mrežu.

Sustav za odimljavanje napaja se iz vlastite akumulatorske baterije kako bi mogao zadržati svoju funkciju i u slučaju nestanka mrežnog napona na objektu.

2.7. Vatrootporna vrata

Ugradit će se vrata potrebne vatrootpornosti EI30 na granicama požarnih odjeljaka.

2.8. Električne i instalacije, rasvjeta

Električne instalacije (kablovi, utičnice i druga oprema) izvest će se od materijala za koje postoje pripadajuće norme i tvornički atesti.

Električnu instalaciju građevina biti će moguće isključiti automatskim prekidačem (sklopkom) smještenim u razdjelniku, u kombinaciji sa naponskim okidačem i protupožarnim tipkalom na više mjesta. Smještaj i broj protupožarnih tipkala odredit će se prema potrebnom razvodu prostora ovisno o namjeni i sektoriranju građevine – za svaku funkcionalnu jedinicu.

Prodore kroz koje se polažu kablovi između dviju požarnih zona je potrebno zabrtviti na propisan način sa atestiranim materijalom. Brtvljenje izvesti sa protupožarnim jastucima, pjenom te kabele premazati vatrootpornim premazom u dužini 1m sa svake strane prodora sukladno HRN-DIN 4102. Upotrebljeni materijal mora biti klase otpornosti prema vatrootpornosti zidova. Materijali moraju imati odgovarajuće ateste kao i izvođač. Prodori se odgovarajuće označavaju.

Ugostiteljski objekt osim opće rasvjete mora imati izvedenu i sigurnosnu rasvjetu, koja se sastoji od:

- Pomoćne rasvjete koja mora osvjetljivati prostoriju u kojoj je izvedena minimalnim osvjetljenjem od 1 luksa, mjereno na podu prostorije, u vremenu od najmanje 2 sata po uključanju.
- Panik rasvjete koja mora osvjetljivati prostor izlaza minimalnim osvjetljenjem od 1 luksa, mjereno na podu prostorije, u vremenu od najmanje 2 sata po uključanju(članak 22. Stavak 1, 2 i 3 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata NN 100/99).

2.9. Sustav zaštite od djelovanja munje na građevinama

Objekt sukladno čl. 33 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) mora imati instalaciju za zaštitu od atmosferskog pražnjenja koja mora biti izvedena i

održavana sukladno Tehničkom propisu sustava zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, NN 33/10).

2.10. Aparati za početno gašenje požara

Objekti će biti opremljeni vatrogasnim aparatima prema prema Pravilniku o vatrogasnim aparatima (NN 101/11 i 74/13).

2.11. Vanjska i unutarnja hidrantska mreža

U skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara u objektu će se provjeriti raspored postojećih hidranata i za požarno opterećenje od 500 MJ/m² prema TRVB 126 r.b.r 132 pretpostavljaju se protočne količine za unutarnju mrežu 40 l/min i vanjsku za 390 m² od 600 l/min.

Postojeća hidrantska mreža će se ispitati te priložiti zapisnik o ispitivanju.

2.12. Vatrogasni prilazi, pristupi i površine za operativni rad

S obzirom na oblik objekta formirani su pristupi zgradi objekta kako za korištenje tako i za interventna vozila.

Objektu je pristup omogućen sa sjeveroistočne strane Ulicom Borisa Šoštarića na interni asfaltirani plato sa prednje strane objekta.

Internim popločanim stazama širine 3 m međusobno su povezani dijelovi kompleksa kojima je omogućen pristup vatrogascima sa opremom.

Omogućen je pristup vatrogascima i formiranje operativnih površina na više strana objekta a na kojima postoje i otvori.

Površine za operativni rad vatrogasne tehnike biti će postavljene paralelno na udaljenosti koja zadovoljava udaljenost manju od 12 m od pročelja, a okomito najviše 1m što zahtijeva Pravilnik za zgrade do visine 16 m.

Površine za operativni rad su bez nagiba i širine min. 5.5 m, asfaltirani, obloženi opločnicima ili pošljunčani putevi te time i osigurana nosivost od 100 kN/ osovini.

Prilaz može imati stepenicu max. 8 cm, na razmaku od min. 10 m. Može biti nagiba 12% max., a operativna površina 10%.

Tablica 1.

VATROGASNI PRILAZI ZA OBJEKTE VISINE DO 22 m

ŠIRINA VATROGASNIH VODORAVNI RADIJUS m

PRILAZA m	UNUTARNJI	VANJSKI
6.00	5.00	11.00
5.50	7.50	13.00
5.00	10.00	15.00
4.50	12.00	16.50
4.00	16.50	20.50
3.50	21.50	25.00
3.00	37.00	40.00

Na površinama koje se nalaze između vanjskih zidova građevine i površina za operativni rad vatrogasnih vozila nije dozvoljena sadnja visokog drveća koje može onemogućiti rad vatrogasne tehnike.

DVD Gerovo smještena je na 300 m od objekta što omogućuje brzu intervenciju.

11. PROJEKTIRANI VIJEK TRAJANJA GRAĐEVINE I ODRŽAVANJE

Građevina se smije rabiti samo na način sukladan njezinoj namjeni. Vlasnik građevine je dužan osigurati održavanje građevine tako da se u predviđenom vremenu njezina trajanja očuvaju bitni zahtjevi za građevinu te je održavati tako da se ne naruše svojstva građevine.

U slučaju da dođe do oštećenja bilo kojeg elementa građevine (npr. prozora, vrata, podova, ograda, zidova i sl.) potrebno je sanirati ili izvršiti promjenu oštećeno elementa da bi se spriječilo širenje oštećenja ili da ne bi došlo do mogućih ozljeda korisnika građevine.

U slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu i druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Građevina je zaštićena od atmosferskih utjecaja pa nema opasnosti propadanja konstrukcije uzrokovanog padalinama. Opasnost može nastati u slučaju oštećenja fasadne ili krovne konstrukcije ili staklene površina, zbog kojih bi moglo doći do močenja građevinske konstrukcije.

U slučaju oštećenja zidne, armirano-betonske ili drvene konstrukcije potrebno je pravovremeno poduzeti zaštitne mjere i izvršiti sanaciju.

Projektirani vijek trajanja građevine, uz pravilno održavanje, iznosi 100 godina.

Srpanj, 2022.

Projektant :

Vladimir Baretić , dipl.ing.arh.



Vladimir BARETIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1882

NACRTNA DOKUMENTACIJA:

- izvod iz katastarskog plana

1. Situacija
2. Tlocrt podruma
3. Tlocrt prizemlja
4. Tlocrt 1. kata
5. Tlocrt 2. kata
6. Tlocrt krovnih ploha
7. Presjek
8. Pročelje - sjever
9. Pročelje - zapad
10. Pročelje - jug
11. Pročelje – istok



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
RIJEKA
ISPOSTAVA ČABAR

Klasa: UP/I-361-03/99-01/12
Urbroj: 2170-04/2-99-2
Čabar, 07. 03. 2000. g.

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar rješavajući po zahtjevu ADEO d.o.o. GEROVO, Snježnička bb, temeljem članka 45. Zakona o gradnji ("N.N." RH, broj 52/99), izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

1. Odobrava se investitoru ADEO d.o.o. Gerovo, Snježnička bb, rekonstrukcija hotela "Gerovo" u Gerovu prema projektnoj dokumentaciji koja je priložena uz zahtjev i čini njezin sastavni dio.
2. Svi radovi na objektu moraju se izvesti u skladu sa uvjetima uređenja prostora odnosno lokacijskom dozvolom i projektnoj dokumentaciji i posebnim uvjetima građenja izdanim prema posebnim zakonima, koji čine sastavni dio ove građevne dozvole.
3. Ne dozvoljava se izvođenje radova suprotno izrađenoj dokumentaciji. U slučaju izmjene investitor je dužan zatražiti dopunu i izmjenu građevne dozvole prije izvođenja bilo kakvih radova.
4. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se sa građevinskim radovima ne započne u roku od dvije godine od njene pravomoćnosti i izvršnosti.
5. U roku od 15 dana nakon primitka ove građevne dozvole investitor je dužan zatražiti od ovog Ureda njezinu pravomoćnost i izvršnost.

afa G. 04. 2000.
TRAJNO

Ovo je rješenje pravomoćno-izvršno

od 24. OŽUJKA 2000.

U Čabru 02. OŽUJKA 2022.

Službena osoba



7

Suglasnost ove preslike-prijepisa s izvornikom

potvrđuje

U Čabru, 02. OŽUJKA 2022.

Obrazloženje

Investitor ADEO d.o.o. Gerovo, Snježnička bb podnio je ovom Uredu zahtjev za izdavanje građevne dozvole za građenje predmetne građevine.

Zahtjevu je priložena slijedeća potrebna dokumentacija:

1. lokacijska dozvola izdana od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar, Klasa: UP/I-350-05/99-01/10, Urbroj: 2170-04/2-99-4 od 04. 10. 1999. godine,
2. rekonstrukcija-instalacija grijanja (sanitarni čvorovi) glavni projekt - strojarski dio, projekt 105-99, izradio TE - PROJEKT d.o.o. KASTAV,
3. projekt instalacija elektroprojekt, izradio ESP d.o.o. Broj projekta 80/99, Pomerio 23, Rijeka
4. građevni projekt, projekt instalacija dovoda i odvoda vode, elaborat 66/99 izradio INCO PROJEKT d.o.o. Rijeka, Bujska 26,
5. arhitektonski projekt (glavni projekt) elaborat 9918, izradio PANGOS d.o.o. Rijeka, Bujska 26,
6. suglasnost MUP-a Rijeka, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite na projektnu dokumentaciju br. 511-09-25/5-UP/I-204/2-2000ŽS od 10. 02. 2000. godine,
7. vodopravni uvjeti izdani od Hrvatske vode Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Primorsko-istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/I-325-06/00-01/0020/DPH, Ur.br. 374-23-1-00-2 od 19. siječnja 2000. godine,
8. vodopravna suglasnost na projektnu dokumentaciju Klasa: UP/I-116-02/00-01/10, Urbr: 556-15-02/44-00/3 od 21. siječnja 2000. godine,
9. suglasnost Državnog inspektorata, Odjel za nadzor u području zaštite na radu Područne jedinice Rijeka, Inspekcija rada, Klasa: UP/I-116-02/00-01/10, Urbr. 556-15-02/44-00/3 od 21. siječnja 2000. godine,
10. sanitarna suglasnost na projektnu dokumentaciju - potvrdu izdanu od Ureda za rad, zdravstvo i socijalnu skrb Rijeka, Sanitarna inspekcija, Ispostava Delnice.

U postupku izdavanja građevne dozvole Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar utvrdio je da zahtjev nije potpun, te je 10. 12. 1999. godine zatražio dopunu.

Zahtjev je u potpunosti dopunjen 10. 02. 2000. godine, pa je osnovan.

Upravna pristojba na ovo rješenje naplaćena je općom uplatnicom priloženom uz zahtjev.

POUKA O PRAVNOM LJIEKU:

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

Žalba se predaje neposredno putem ovog Ureda i to usmeno na zapisnik ili pismeno, preporučeno uz prilog upravne pristojbe od 50,00 kuna prema Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama.

**DOSTAVITI:**

1. ADEO d.o.o. Gerovo,
Snježnička bb,
2. Građevna inspekcija Rijeka,
3. Ured za gospodarstvo, Ispostava Čabar,
2. Evidencija - ovdje,
3. Pismohrana - ovdje.

a/a. 29. 03 2000 508.

TRAJNO

[Signature]

REPUBLIKA
ŽUPANIJA RIJEKA
Ured za

Odobreno rješenjem GRAB. DOZVOLA

Klasa: UP/T-361/03/99-01/R

Ur. br. 2770-04/2-99-2

od 7.03.2000

ELABORAT BROJ: 9918

INVESTITOR: "ADEO" d.o.o.
Snježnička bb, Gerovo

NAZIV PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT
(glavni projekt)

GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU
GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA: k.č. 1341/1, k.o. GEROVO

GLAVNI
PROJEKTANT: IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

PROJEKTANT: IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.



Potpis

Rijeka, listopad 1999.

DIREKTOR:

IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

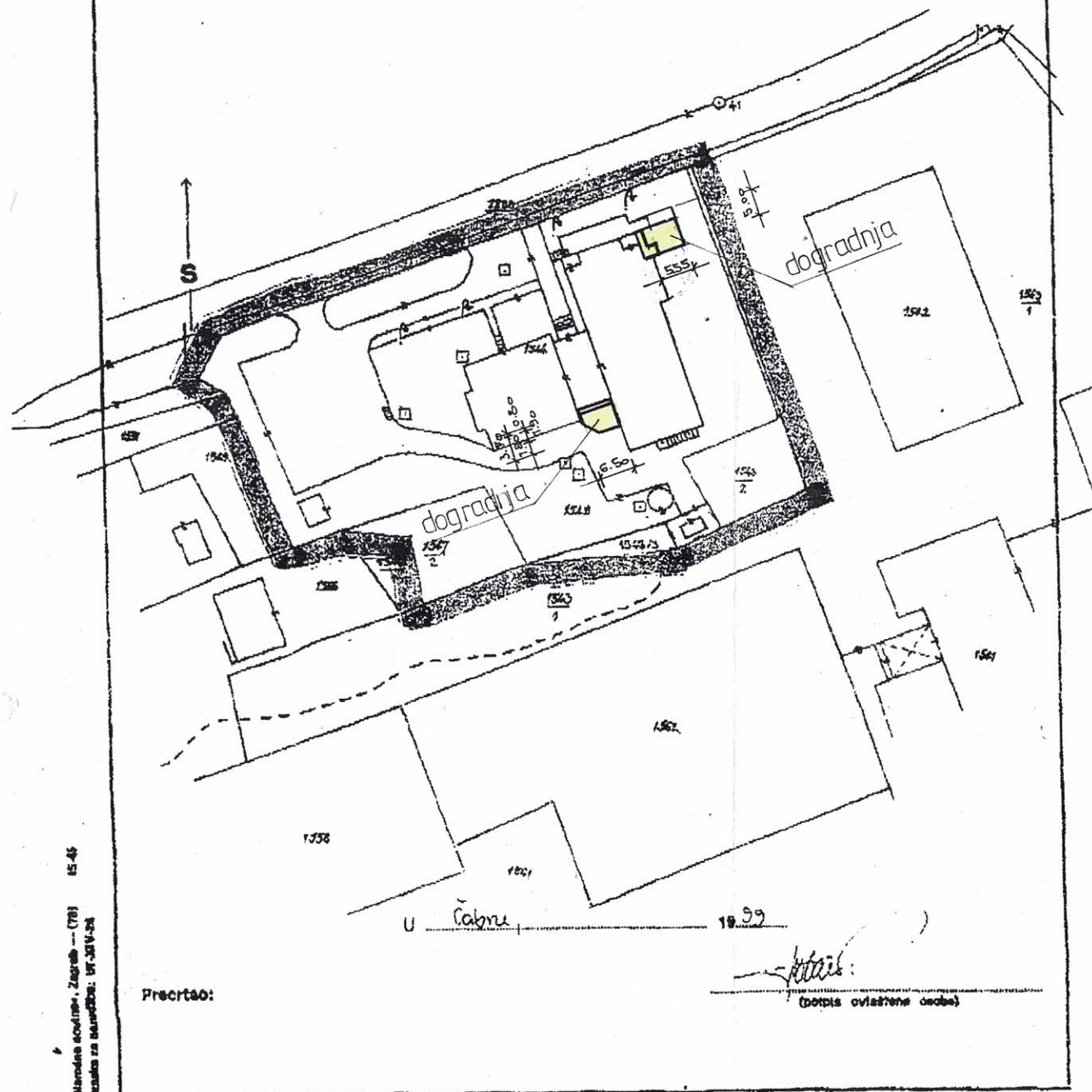


"PANGOS" d.o.o. Rijeka * Projektiranje i građenje

51000 Rijeka, Dežmanova 4* ☎ (051) 336-728 * ☎/fax (051)330-212

KATAST. OPĆINA GEROVO
 BROJ LISTA KATAST. PLANA 19 PRIJAVNI LIST BROJ 131-06/99-01/100
 (organi nadležni za geodetske poslove)

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 MJERILO 1 : 1000



GLAVNI PROJEKT **SITUACIJA - KOPIJA KATA-** **STARSKOG PLANA 1:1000**

PANGOS

projektiranje i građenje d.o.o.

51000 RIJEKA, Dežmanova 4
 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409

GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU
 GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA
 na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO

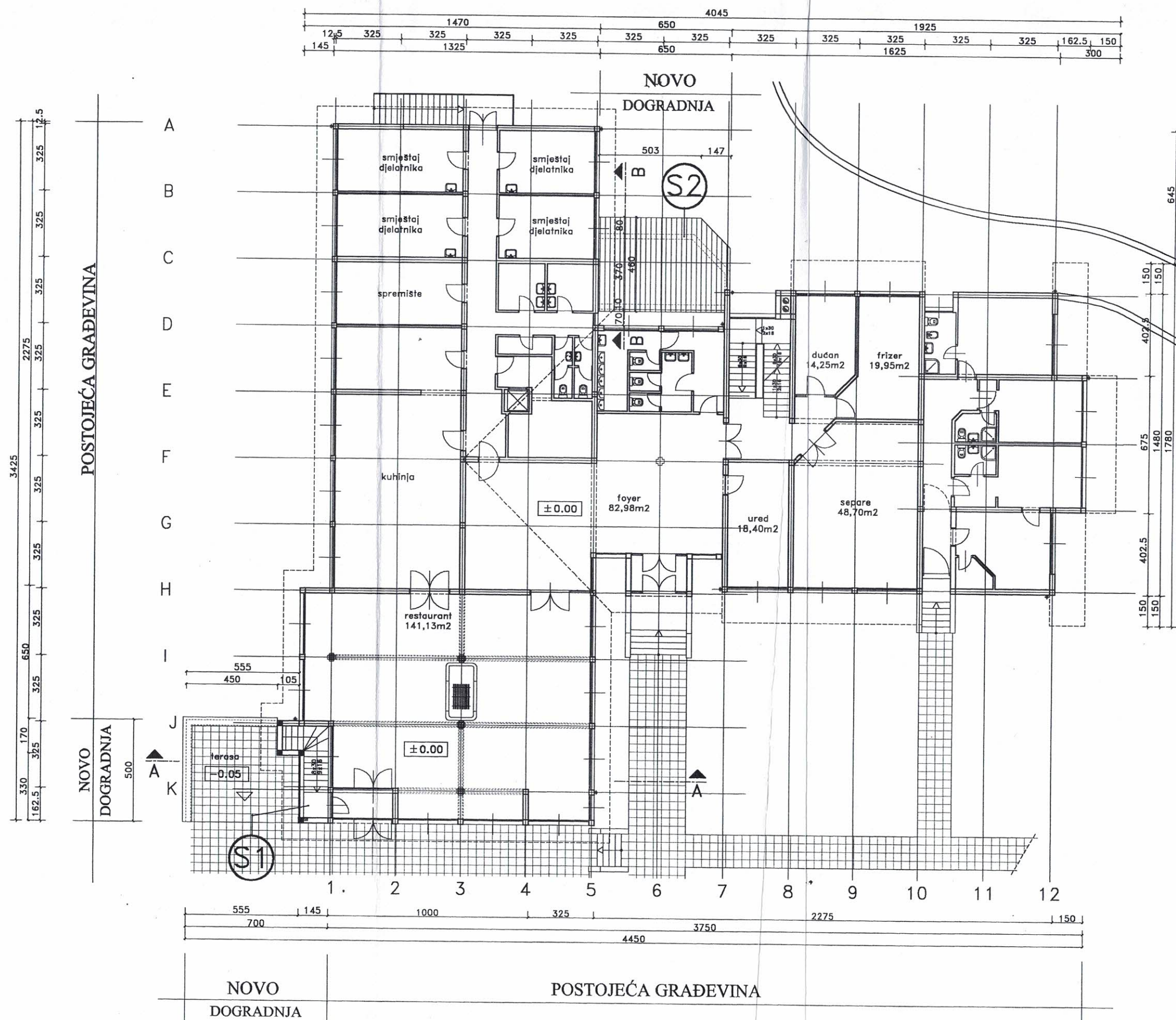
PROJEKTANT: IGOR PANGOS
 GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS
 INVESTITOR: "ADEO" d.o.o.
 Snježnička bb
 Gerovo

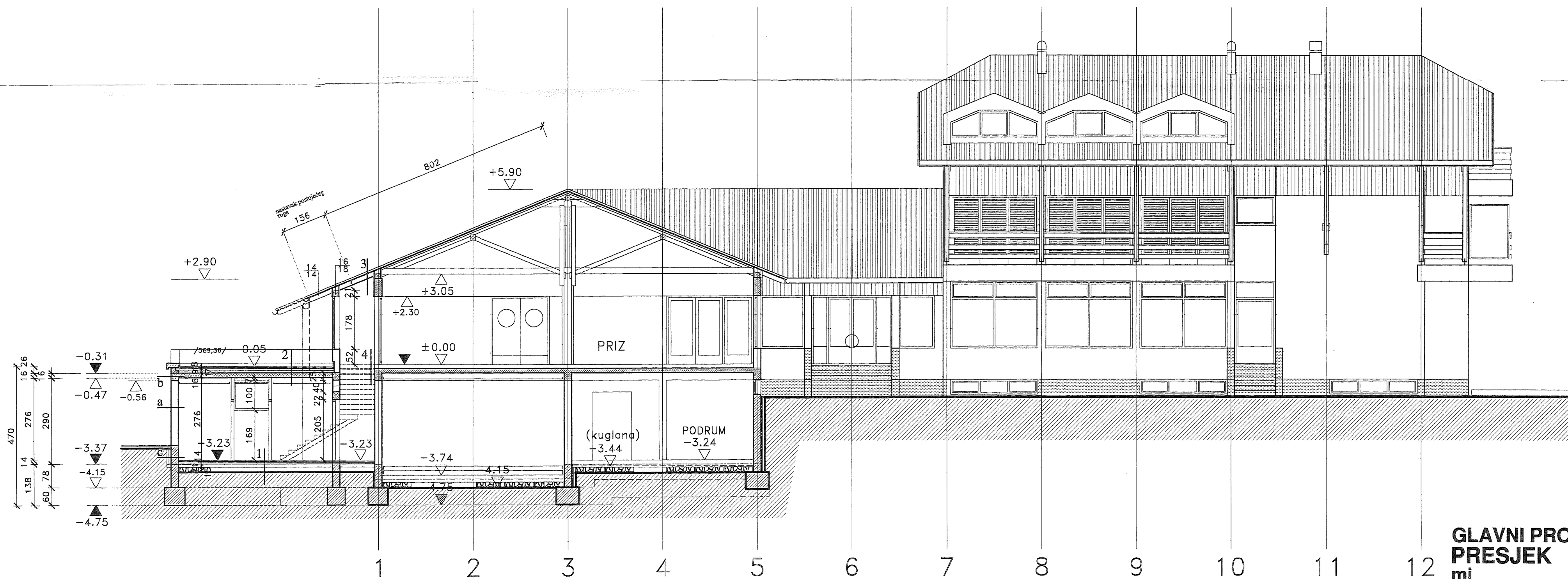
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.
 PROJEKT: GLAVNI PROJEKT

DATUM: listopad 1999
 BROJ ELABORATA: 9918

MJERILO: 1:1000
 LIST: 11

SADRŽAJ: SITUACIJA-KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - novo stanje





**GLAVNI PROJEKT
PRESJEK A-A
mj 1:100**

PANGOS

projektiranje i građenje d.o.o.

51000 RIJEKA, Dežmanova 4
tel/fax 051/330-212 mob. 099/485-409

GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU
GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA
na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO

PROJEKTANT: IGOR PANGOS
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS
INVESTITOR: "ADEO" d.o.o.
Snježnička bb
Gerovo

SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.
PROJEKT: GLAVNI PROJEKT

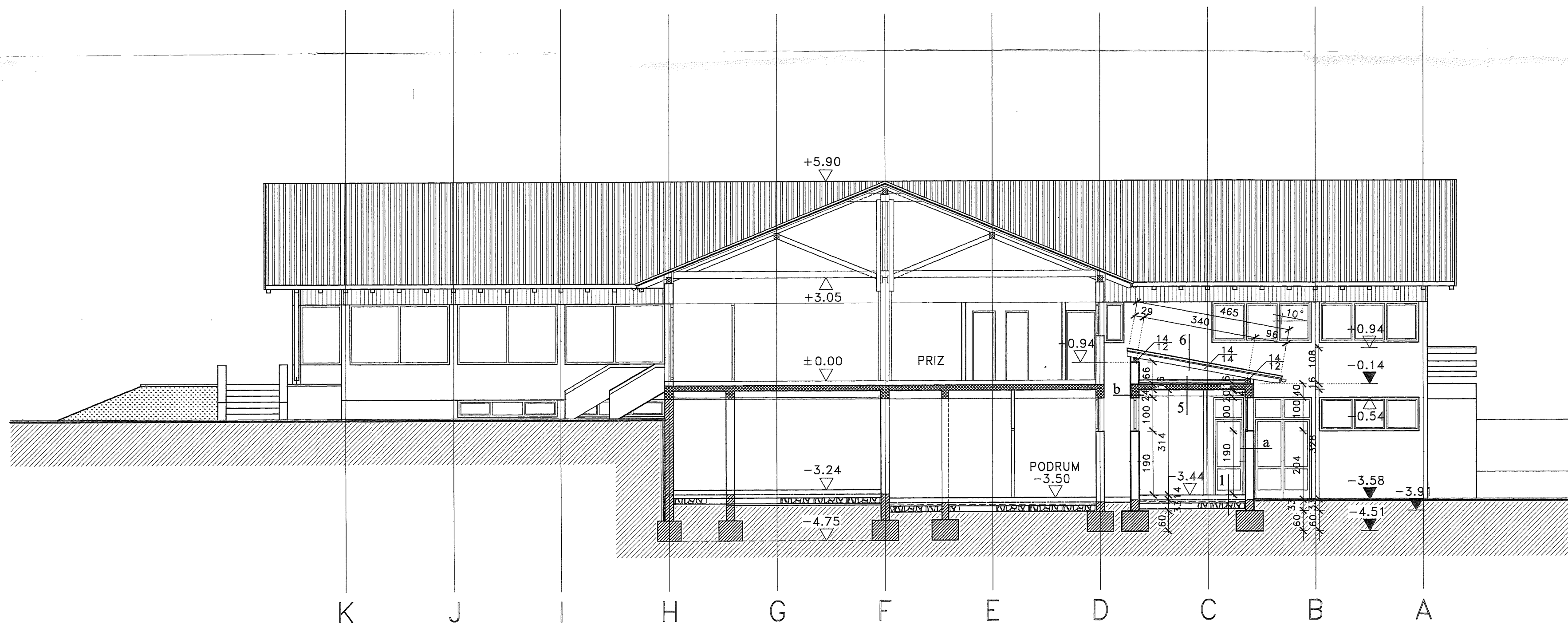
DATUM: listopad 1999
BROJ ELABORATA: 9918

MJERILO: 1:100
LIST: 20

SADRŽAJ: PRESJEK A-A - novo stanje

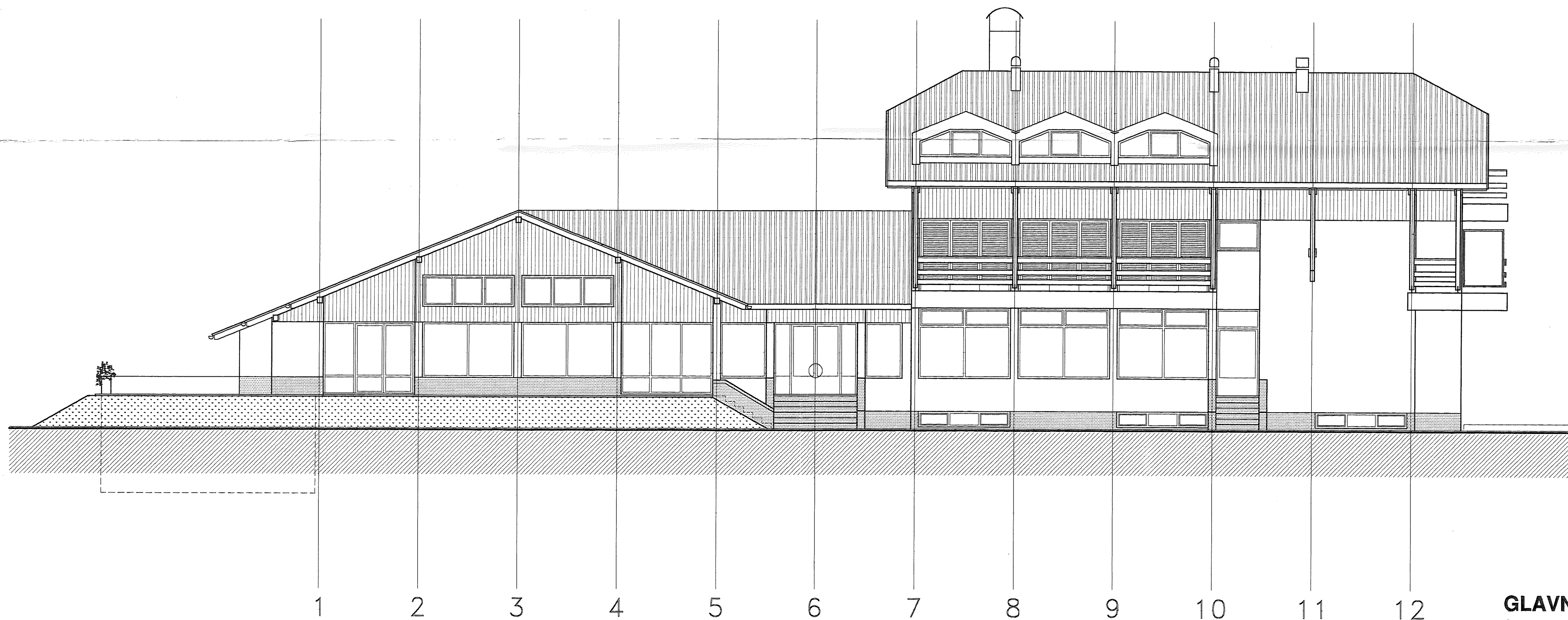
NOVO
DOGRADNJA

POSTOJEĆA GRAĐEVINA



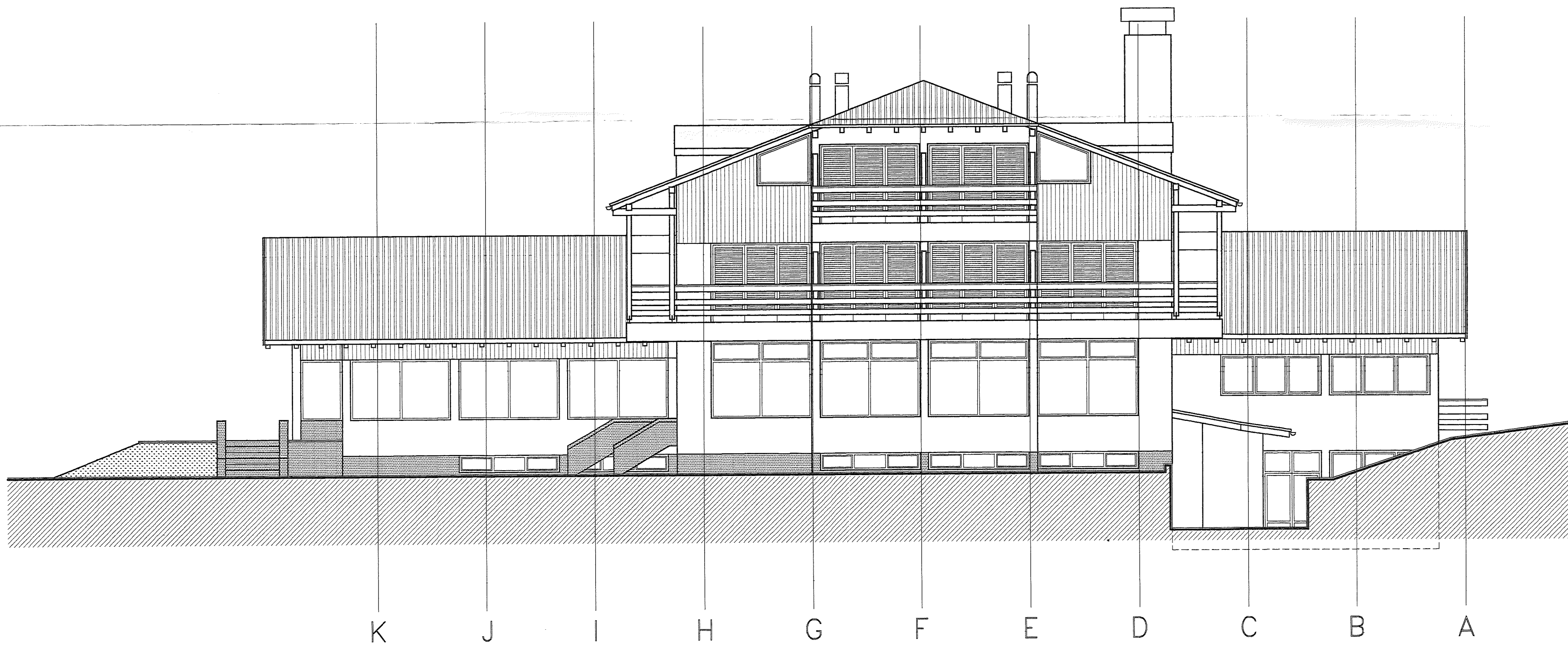
**GLAVNI PROJEKT
PRESJEK B - B
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.o. br. 1341/1 L.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Sajeznička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arhitekt	BRČU ELABORATA: 9918
DATUM: listopad 1999	LIST: 21
SADRŽAJ: PRESJEK B-B - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
SJEVERNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob. 099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRADNJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1941/I L.O. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Sjevernička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATAVA	DATUM: listopad 1999
MJERILO: 1:100	BROJ ELABORATA: 9918
SAOPŠTAJE: SJEVERNO PROČELJE novo stanje	



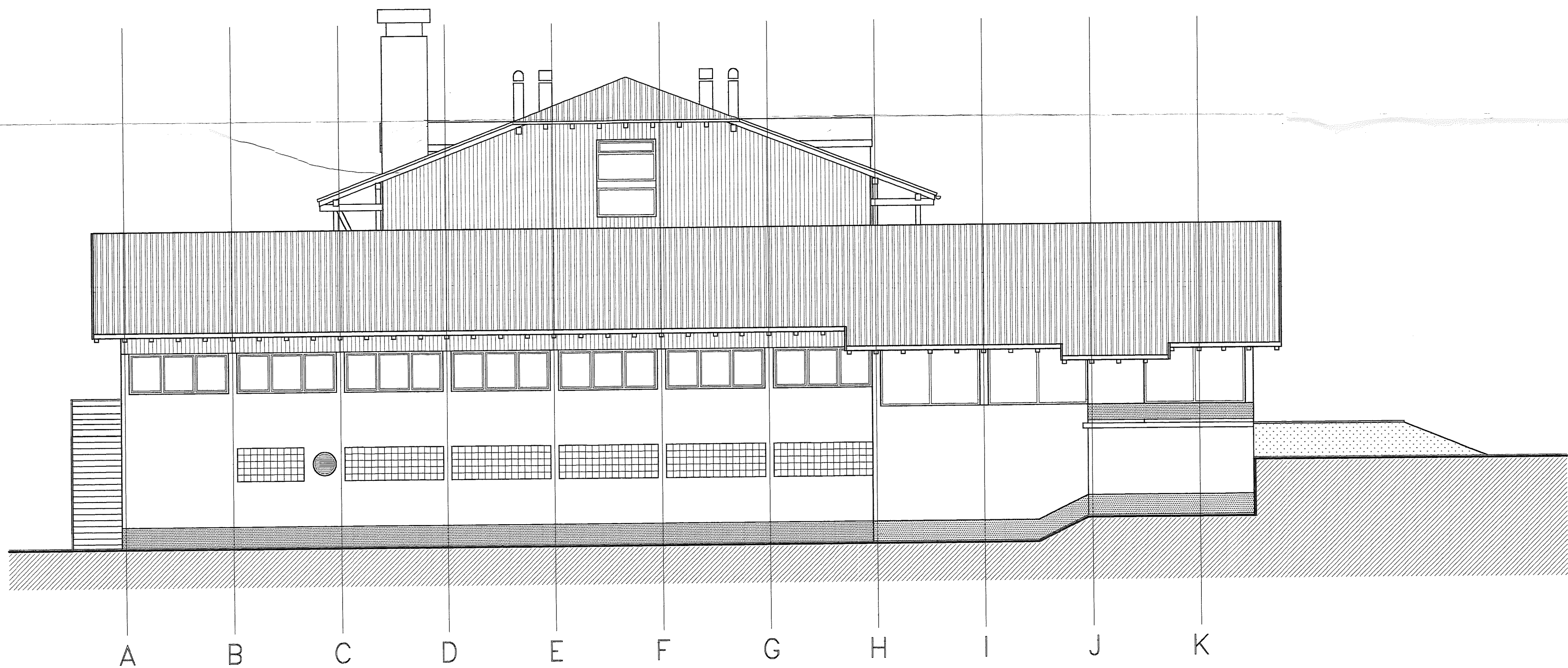
**GLAVNI PROJEKT
ZAPADNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 Riječka, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.o. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA	BRJ: 9918
DATUM: listopad 1999	ELABORATA: 24
MJERILO: 1:100	LIST: 24
SADRŽAJ: ZAPADNO PROČELJE - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
JUŽNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRADEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Snježnička bb Gerovo
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
DATUM: listopad 1999	BROJ ELABORATA: 9918
MJEŠILO: 1:100	LIST: 25
SADRŽAJ: JUŽNO PROČELJE - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
ISTOČNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRADEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1540/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: "ADEO" d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SUKADNIK: ĐURĐICA KATANA	DATUM: listopad 1999
MJERILO: 1:100	BROJ ELABORATA: 9918
LIST: 26	
SADRŽAJ: ISTOČNO PROČELJE - novo stanje	



Projektiranje, građevinarstvo i nadzor

Radnička 5, 51410 Opatija

Investitor: Burak Canboy, Poljička cesta 6, 21315 Dugi Rat

Građevina: Hotel "Snježnik", Gerovo

Lokacija: k.č. 11544 i 11545, dio 11547/2 k.o. Gerovo

Tel: 091 270 1986

E-mail: volta.opatija@gmail.com

Vrsta projekta: Idejno rješenje

Projekt br. : 09/22-IR-**var1**

Opatija, lipanj, 2022.

NACRTNA DOKUMENTACIJA:

- izvod iz katastarskog plana

1. Situacija
2. Tlocrt podruma
3. Tlocrt prizemlja
4. Tlocrt 1. kata
5. Tlocrt 2. kata
6. Tlocrt krovnih ploha
7. Presjek
8. Pročelje - sjever
9. Pročelje - zapad
10. Pročelje - jug
11. Pročelje – istok



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA ČABAR

K.o. GEROVO

k.č.br.: 11543/2 , 11543/3 , 11544 , 11545 , 11547/2

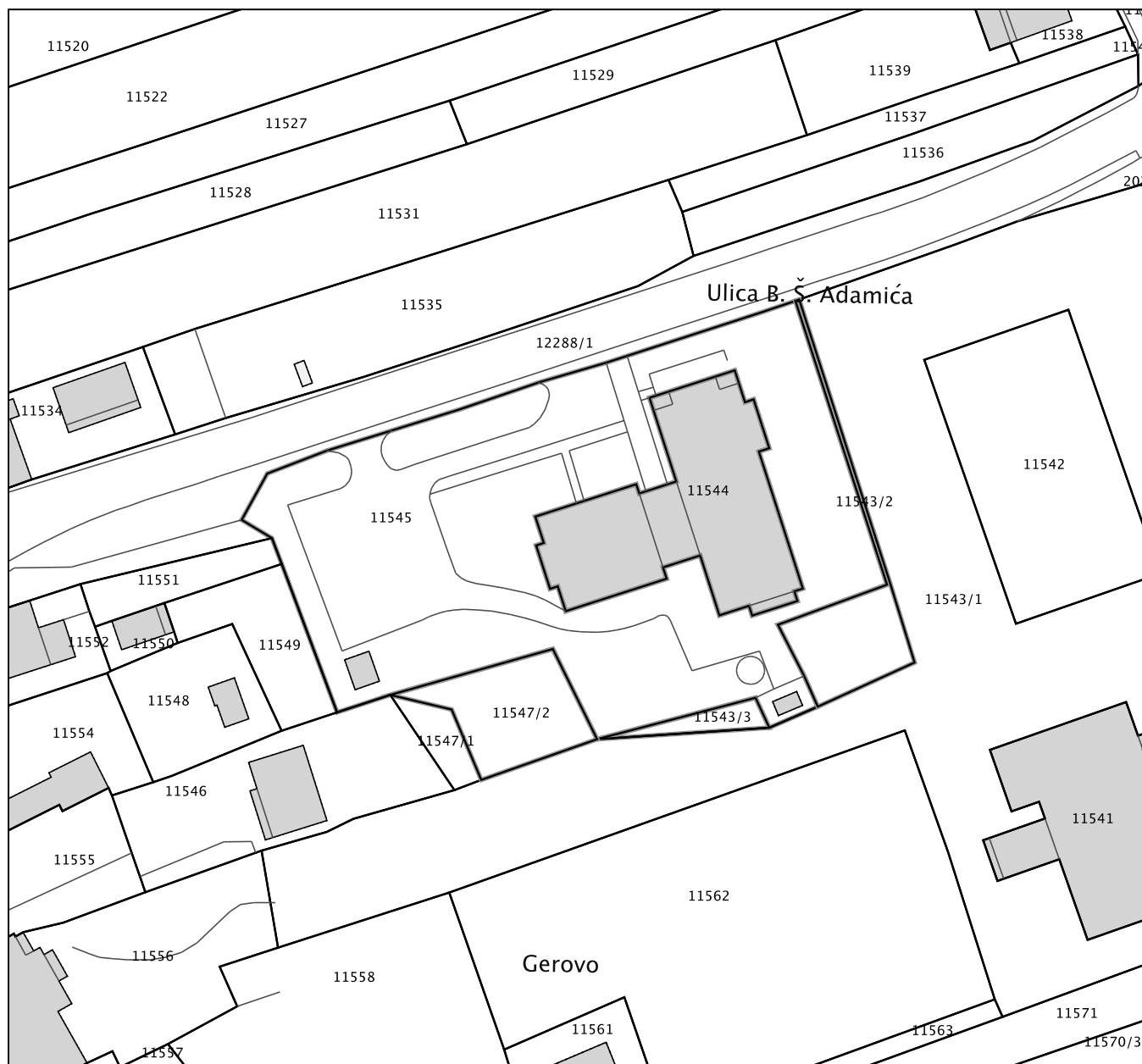
Stanje na dan: 11.07.2022.

OSS evidencijski broj: 783052/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000

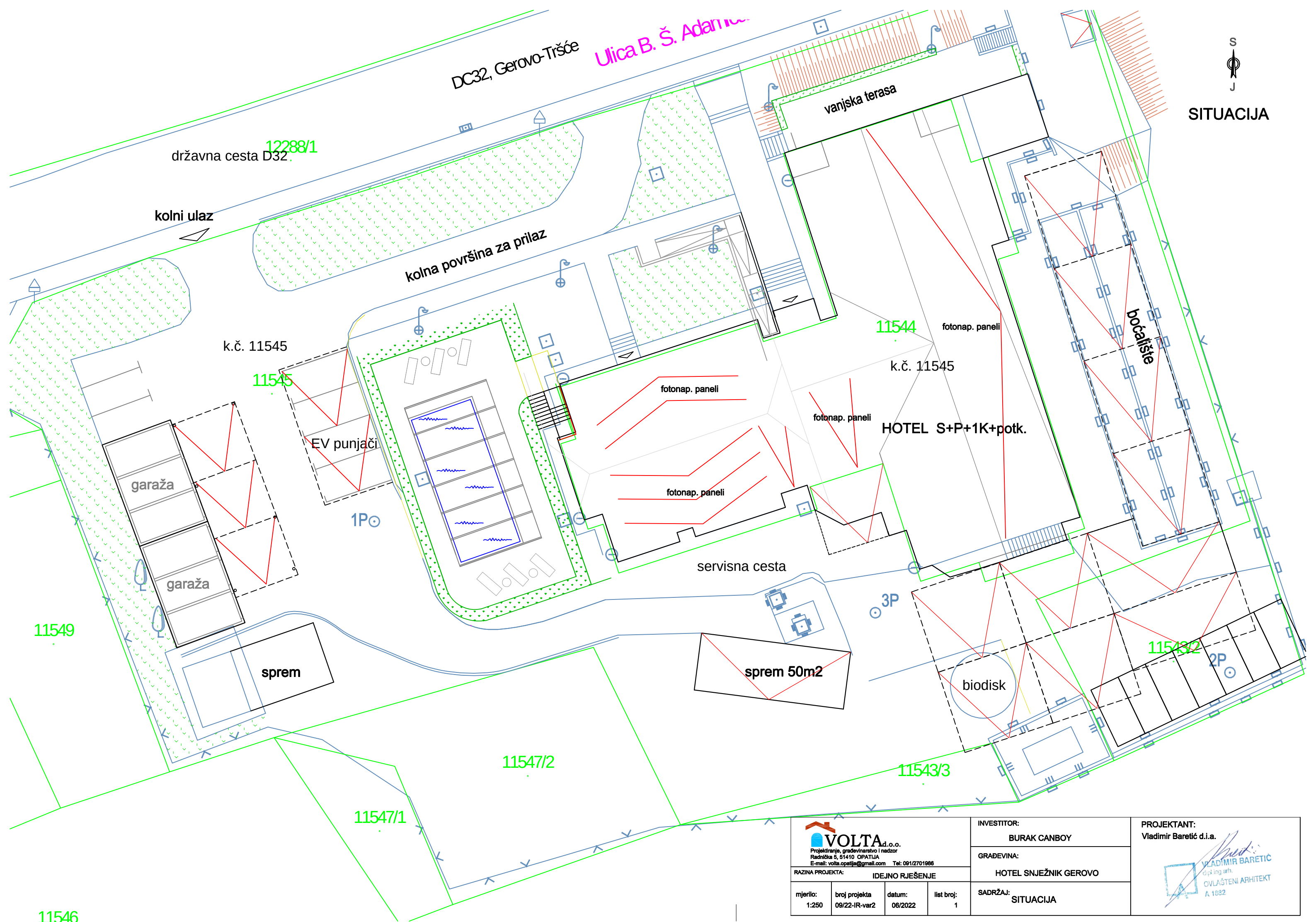


Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



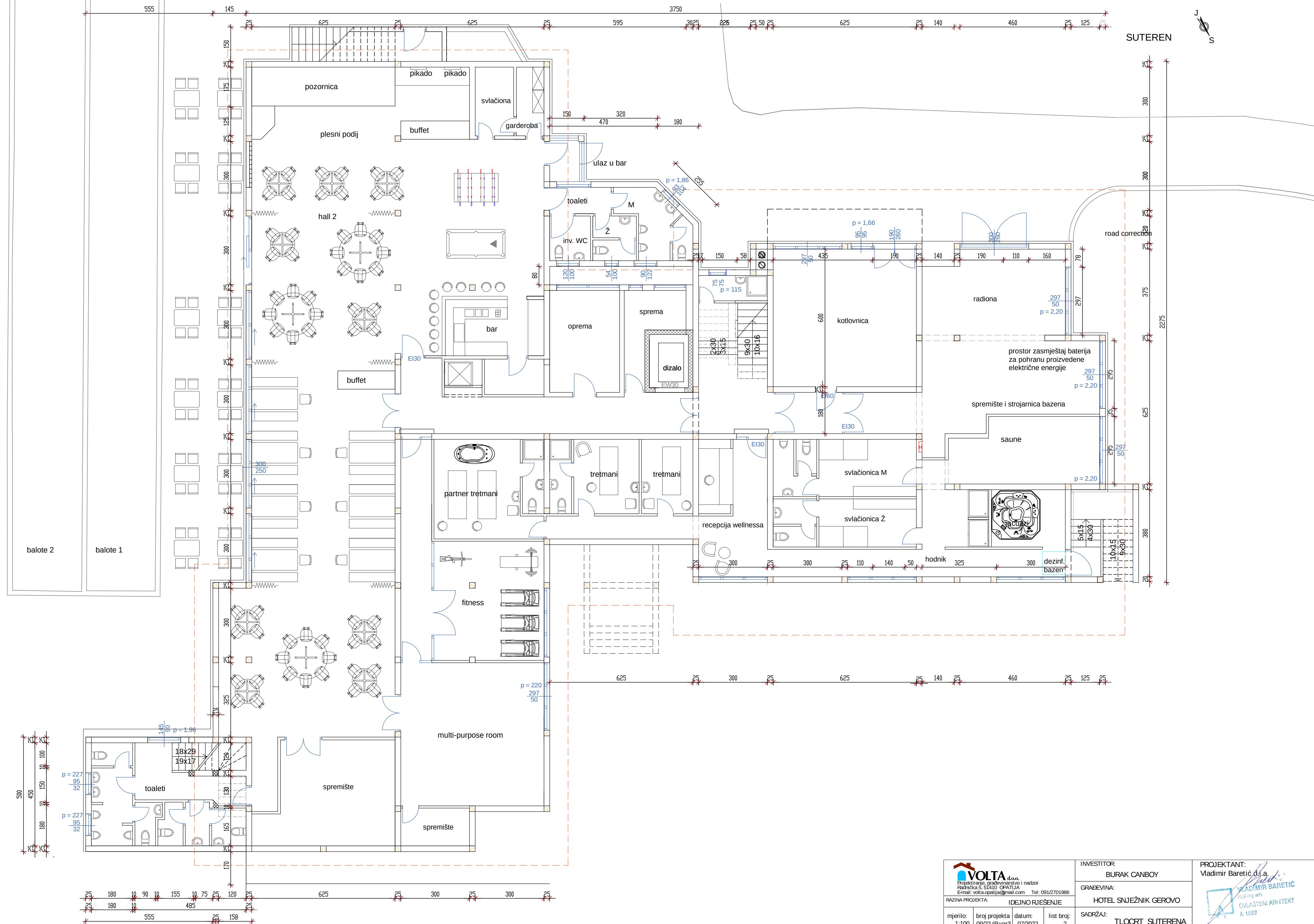
Kontrolni broj: 12282766ae17a17

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



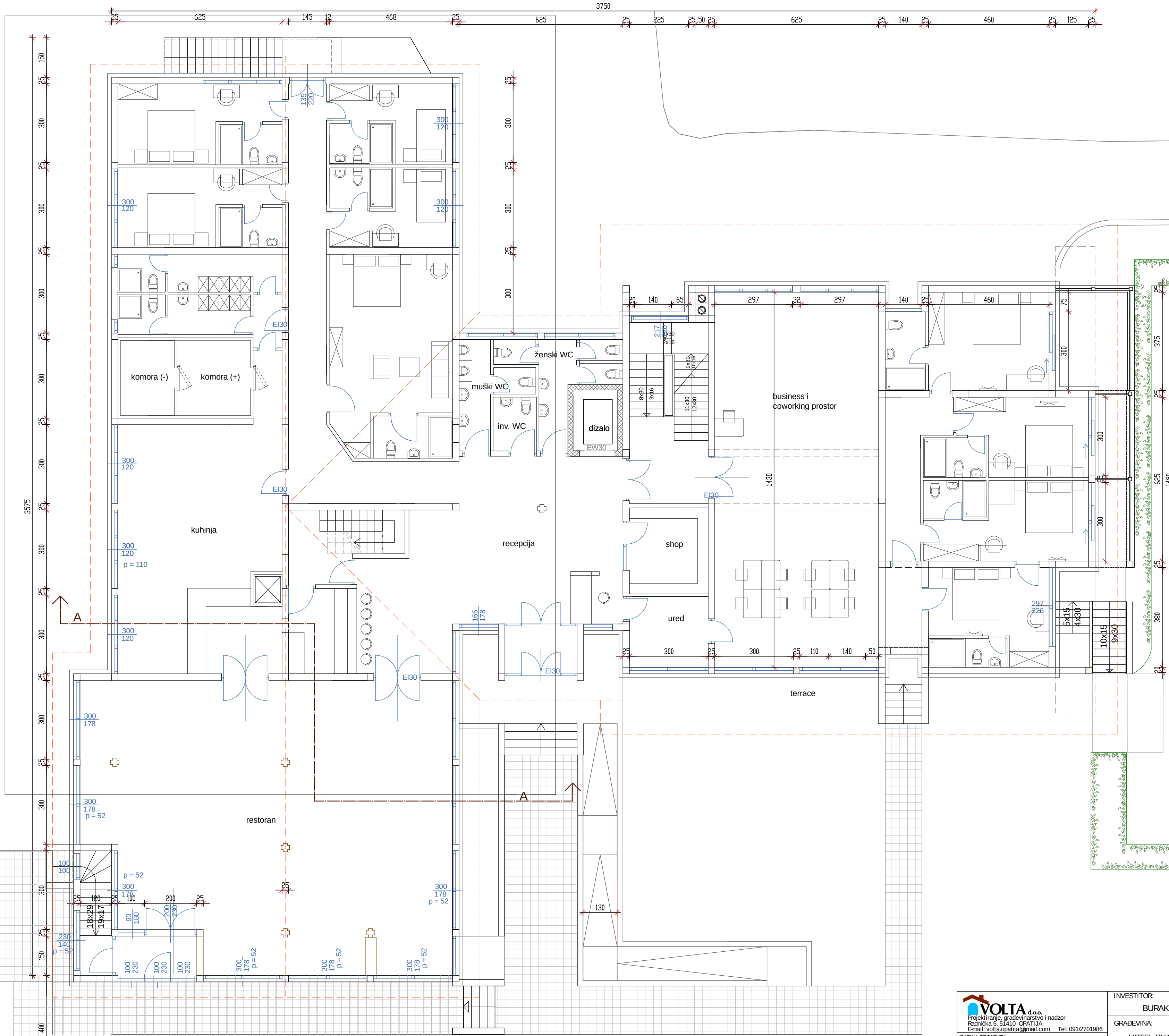
S
J
SITUACIJA

VOLTA_{d.o.o.} Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA E-mail: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701988				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.i.a.  VLADIMIR BARETIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 1882
RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE		GRADEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GEROVO				
mjerilo: 1:250	broj projekta 09/22-IR-var2	datum: 06/2022	list broj: 1	SADRŽAJ: SITUACIJA		



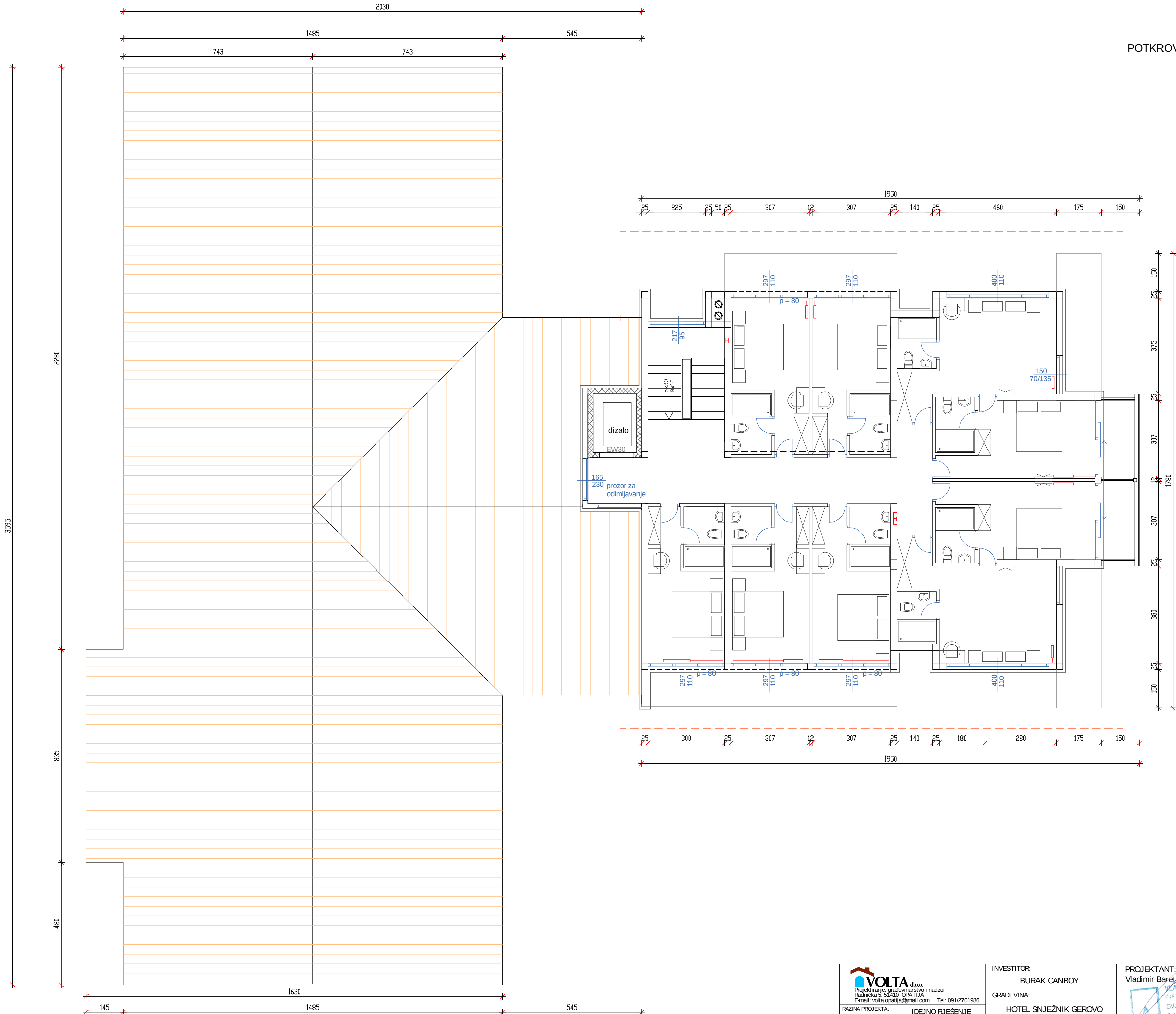
VOLTA d.o.o. Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA Email: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701986				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.d.a.	
RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE				GRADEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GERVOVO		OVLAŠTENI ARHITEKT A 1882	
mjerilo: 1:100	broj projekta 09/22-IR-var3	datum: 07/2022	list broj: 2	SADRŽAJ: TLOCRT SUTERENA			

PRIZEMLJE



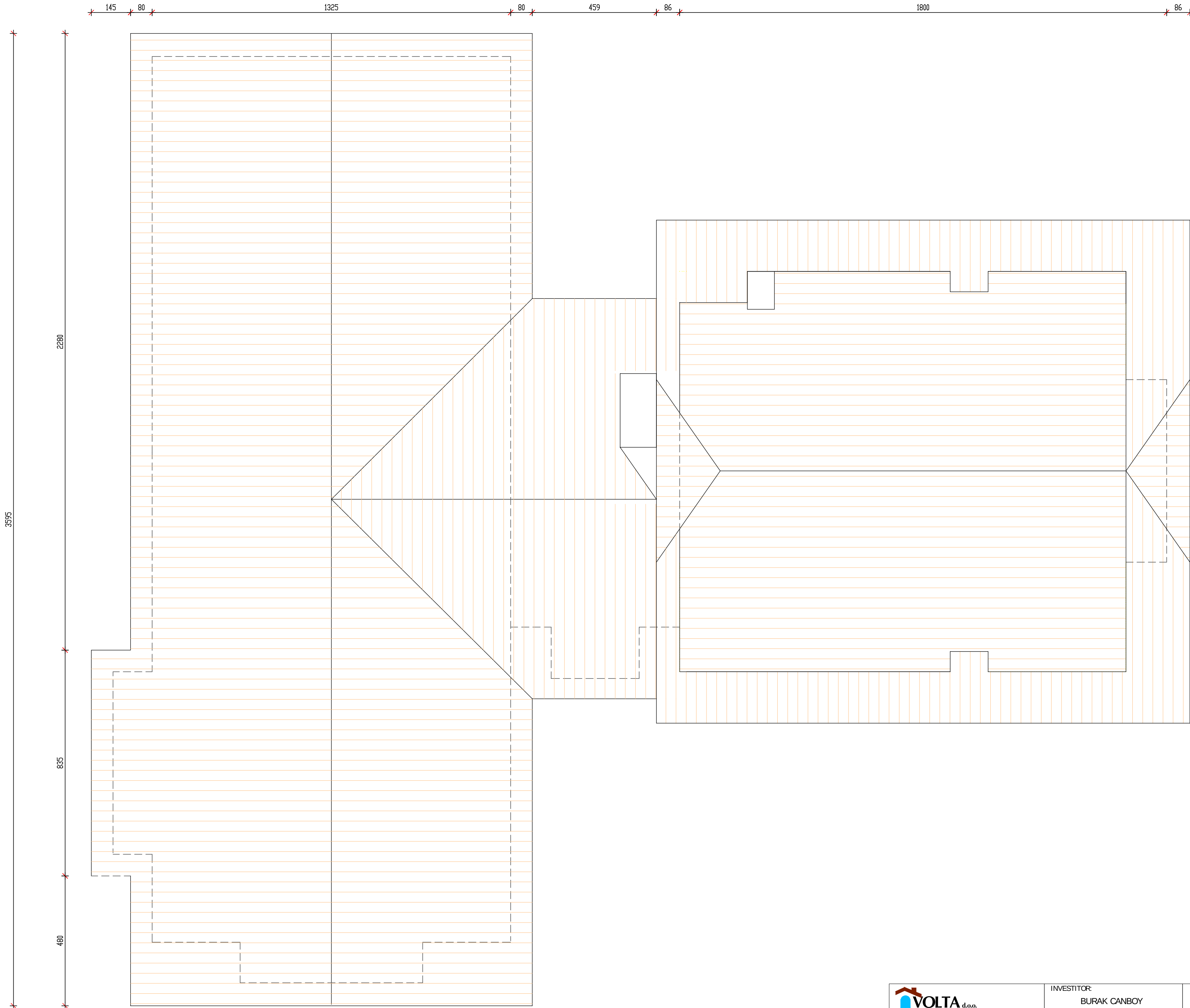
VOLTA d.o.o. Projektiranje, građevinstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA E-mail: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701986				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.d.a.	
RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE				GRADEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GERVO		VLADIMIR BARETIĆ dipl. ing. arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 1882	
mjerilo: 1:100	broj projekta 09/22-IR-var3	datum: 07/2022	list broj: 3	SADRŽAJ: TLOCRT PRIZEMLJA			



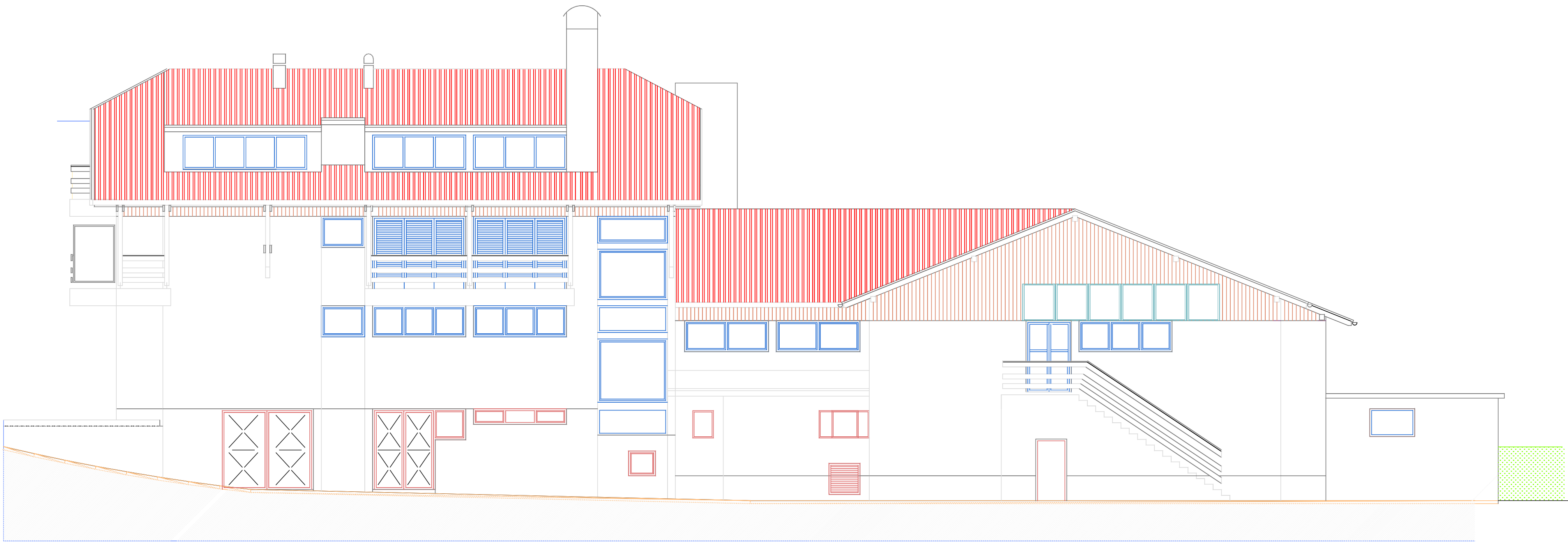




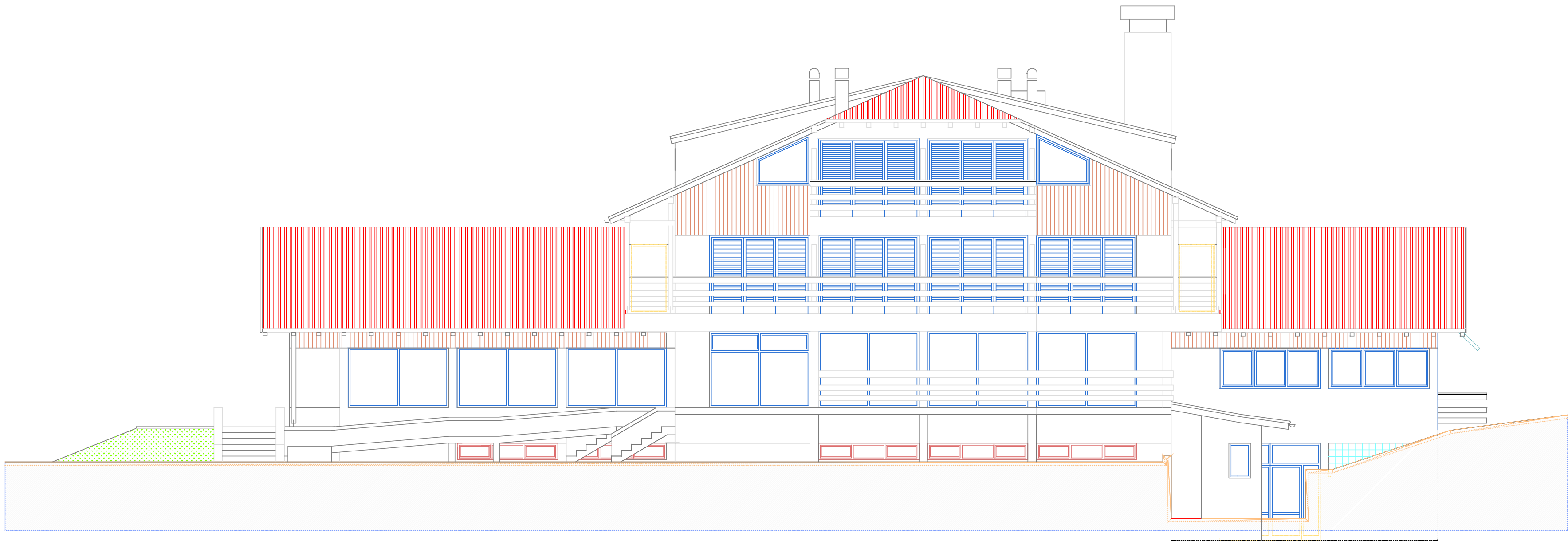
KROV

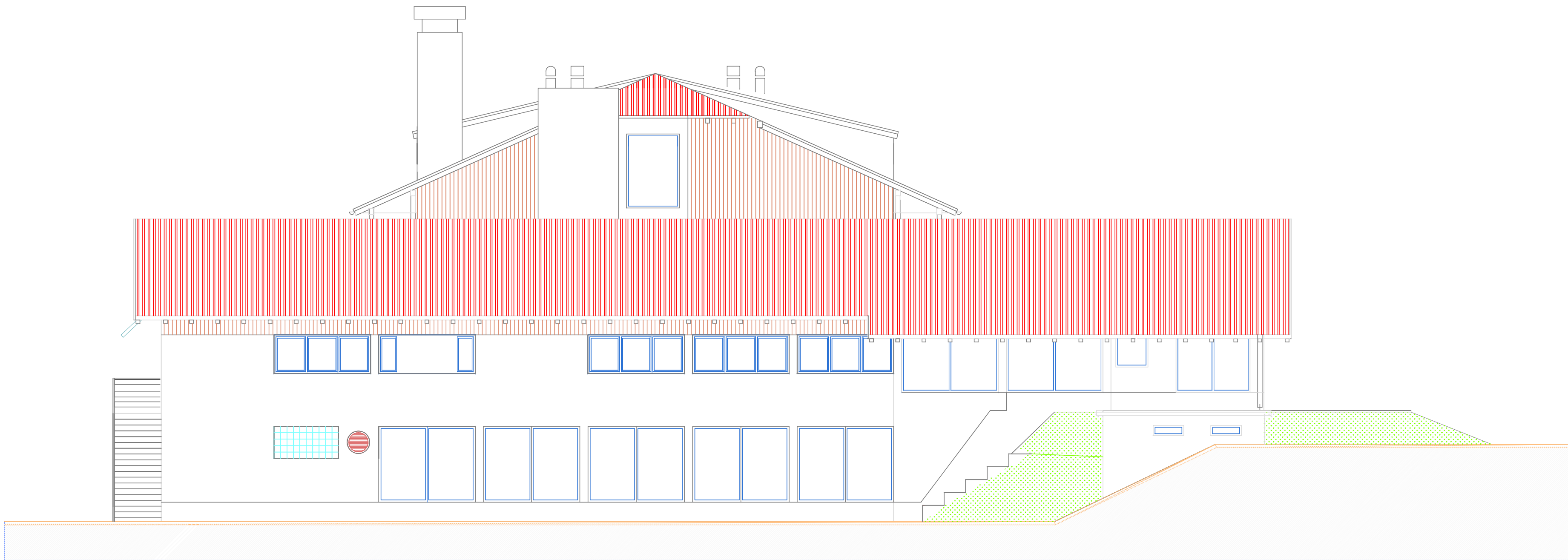












Investitor: **Burak Canboy**, OIB: 52749543510
Poljička cesta 6, 21315 Dugi Rat

Građevina: **Hotel "Snježnik" , Gerovo**
Borisa Šoštarića Adamića 4
k.č. 11544, 11545, 11543/2, 11543/3
i dio 11547/2 k.o. Gerovo

Projektirani zahvat : **Energetska obnova i rekonstrukcija**
zgrade poslovne namjene - hotel
ugradnja dizala i osiguranje nesmetane
pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti

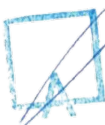
Vrsta projekta: **Idejno rješenje**
(za ishođenje posebnih uvjeta)



Oznaka projekta: **09/22-IR-var2**

Projektant: **Vladimir Baretić, d.i.a.**
A 1882

Opatija, lipanj, 2022.


 **VLADIMIR BARETIĆ**
dipl. ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1882

SADRŽAJ :

A) IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTONSKI PROJEKT

TEKSTUALNI DIO

- Opća dokumentacija
- Tehnički opis
- Građevna dozvola UP/I-361-03/99-01/12 od 7.3.2000.
- dio Arhitektonskog projekta br. 9918 od listopada, 1999.

NACRTNA DOKUMENTACIJA:

- izvod iz katastarskog plana

1. Situacija
2. Tlocrt suterena
3. Tlocrt prizemlja
4. Tlocrt 1. kata
5. Tlocrt potkrovlja
6. Tlocrt krovnih ploha
7. Presjek
8. Pročelje - sjever
9. Pročelje - zapad
10. Pročelje - jug
11. Pročelje - istok

Datum: lipanj, 2022.

Projektant:

Vladimir Baretić, d.i.a.


VLADIMIR BARETIĆ
dipl. ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1882

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Tt-17/949-4MBS: 040371425
Datum: 10.03.2017PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

VOLTA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje,
građevinarstvo i nadzor

VOLTA d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Opatija (Grad Opatija)
Radnička ulica 5.

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * - izvođenje pripremnih i zemljanih radova u građevinarstvu
- * - elektroinstalacijski radovi, uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina, uvođenje instalacija za grijanje i klimatizaciju i ostali građevinski instalacijski radovi
- * - arhitektonski i inženjerski poslovi
- * - stručni poslovi prostornog uređenja
- * - inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- * - djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
- * - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * - vještačenje u području građevinarstva
- * - savjetovanje u arhitektonskoj djelatnosti
- * - projektiranje - izrada arhitektonskih, građevinskih, instalacijskih, tehnoloških projekata i izrada projekata vanjskog i unutrašnjeg uređenja
- * - izrada stručnih analiza i elaborata
- * - izrada 3D prikaza
- * - grafički dizajn
- * - modno dizajniranje i poslovi unutarnjeg uređenja i opremanja
- * - industrijski dizajn (oblikovanje industrijskih proizvoda i proizvoda za

POSREDOVAČKI SUD U RIJEKI
TA-17/949-4

MBS: 040371425

Datum: 10.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * unutarnju potrošnju
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - uređenje i održavanje krajolika
- * - snimanje iz zraka
- * - Poslovanje nekretninama
- * - posredovanje u prometu nekretnina
- * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki u plasmanu njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- * - usluge informacijskog društva
- * - djelatnost čišćenja stambenih i poslovnih objekata
- * - djelatnost organizatora sajmova, izložbi, kongresa, koncerata i ostalih zabavnih manifestacija, svečanosti i sličnih događaja
- * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * - agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- * - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * - javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- * - prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz za vlastite potrebe
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- * - Promidžba (reklama i propaganda)
- * - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * - popravak računala i komunikacijske opreme
- * - izrada i održavanje programskih rješenja i sustava
- * - izrada i održavanje web-stranica
- * - djelatnost nakladnika
- * - distribucija tiska
- * - Fotografiske djelatnosti

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
t-17/949-4MBS: 040371425
Datum: 10.03.2017PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - Izdavačka djelatnost
- * - usluge prijepisa i umnožavanja
- * - Umnožavanje snimljenih zapisa
- * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- * - računovodstveni poslovi i knjigovodstveni poslovi
- * - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - iznajmljivanje motornih vozila, motocikala i plovila
- * - proizvodnja, održavanje i popravak motornih vozila i motocikala
- * - iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje
- * - gospodarenje šumama
- * - djelatnost druge obrade otpada
- * - djelatnost oporabe otpada
- * - djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom
- * - djelatnost prijevoza otpada
- * - djelatnost sakupljanja otpada
- * - djelatnost trgovanja otpadom
- * - djelatnost zbrinjavanja otpada
- * - gospodarenje otpadom
- * - djelatnost ispitivanja i analize otpada

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Goran Baretić, OIB: 34911970187
Opatija, Radnička ulica 5
- jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Goran Baretić, OIB: 34911970187
Opatija, Radnička ulica 5
- član uprave
- zastupa pojedinačno i samostalno temeljem odluke od 9. ožujka 2017.

TEMELJNI KAPITAL:

20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju sastavljena je 9. ožujka 2017.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Tt-17/949-4

MBS: 040371425
Datum: 10.03.2017

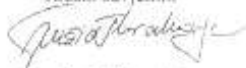
PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

U Rijeci, 10. ožujka 2017.



Sudski savjetnik
Tina Ružić Škrobonja
Sudski savjetnik

Tina Ružić Škrobonja



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1383
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 16. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh., Opatija, Maršala Tita 90, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **BARETIĆ VLADIMIR**, (JMBG 0203951361818), dipl.ing.arh., Opatija, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1882**, s danom upisa **10.11.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh., Opatija, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"Ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **"arhitektonska iskaznica"** i stječe pravo na uporabu **"pečata"**.

Obrazloženje

BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

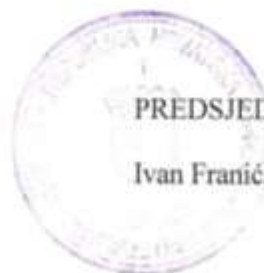
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



PREDSJEDNIK KOMORE
Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. BARETIĆ VLADIMIR
Opatija, Maršala Tita 90
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

TEHNIČKI OPIS

1. UVOD

Namjera investitora je rekonstrukcija hotela "Snježnik" u Gerovu, koji je prethodno dograđen temeljem Građevne dozvole iz UP/I-361-03/99-01/12 od 7.3.2000., dodavanjem i osuvremenjivanjem mjera uštede energije i korištenjem fotonaponskih panela, a cilj je i postizanje uvjeta prema pozivu Razvoj turističkih proizvoda prihvatljivih za okoliš, učinkovitost resursa te zelenu i digitalnu tranziciju, a to se prvenstveno planira obnovom vanjske ovojnice zgrade koja će obuhvatiti izolaciju fasade, krova, podova i zidova prema tlu, promjenu stolarije čime će se smanjit potrošnja energije i proizvodnja CO² za više od 30%. Također se planiraju koristiti fotonaponski solarni paneli.

Predviđa se rekonstrukcija cijelog krova na način da će ga se ojačati i dodati rješenje za ugradnju fotonaponskih panela te dodati unutarnju izolaciju prema najvišim standardima.

Obnovit će se svi vanjski prozori i vrata prema najvišim standardima zvučne izolacije i uštede energije te izvesti opsežnu izolaciju fasade prema najvišim standardima.

Planira se i podna izolaciju na razini podruma te zidova prema tlu. Obnovile bi se cijevi za vodu i grijanje te izolirale sve vodovodne cijevi.

Sadašnji sustav grijanja planira se podržati dodatnom upotrebom biomase ili dizalice topline. Planiran je prelazak na obnovljive izvore energije na način da će se većina opreme napajati električnom energijom uz korištenje fotonaponskih solarnih panela i ugradnju baterija za pohranu proizvedene električne energije za podnošenje vršne potrošnje.

Radijatori u sobama i prostorima bi se prilagodili na najveću učinkovitost i rad na niskim razinama potrošnje energije. Predviđa se korištenje pametnog reguliranja grijanja, potrošnje električne energije i dr.

U svrhu zaštite okoliša obnovit će se i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s bio-diskom. U okolišu objekta cilj je i uređenje vrta, sadnja drveća za dodatno zasjenjenje što dovodi do manje potrebe za hlađenjem.

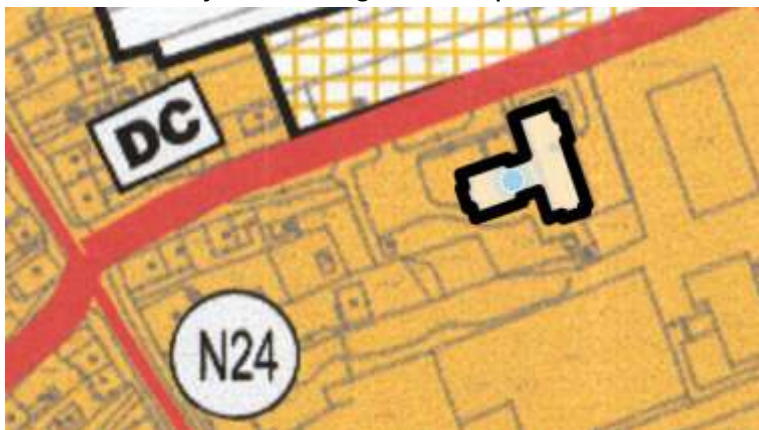
Poseban cilj je ugradnja dizala i rampe za svladavanje visinske razlike ulaznog dijela hotela i omogućavanje pristupa svim javnim dijelovima zgrade osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Sva protupožarna vrata u zgradi će se prilagoditi kako bi omogućila kretanje korisnicima u invalidskim kolicima, prilagoditi će im se dvije kupaonice u javnim prostorima te dvije kupaonice i ulazna vrata u hotelskim sobama.

Prethodno je investitor ishodio Lokacijsku informaciju kojom se utvrđuje da se hotel nalazi unutar građevinskog područja naselja (naselje Gerovo), izgrađeni dio (oznaka N24 i tamnožuta boja) te unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan uređenja Grada Čabra ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 25/03., 17/09. i 19/13. i Službene novine Grada Čabra 4/17):
- PPUG Čabar - II. ID ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 19/13.),
- PPUG Čabar - uskl. ZPU (Službene novine Grada Čabra 4/17)

- Prostorni plan Primorsko-goranske županije (S.N. PGŽ br. 32/13, isp. 07/17)

Označena lokacija na kartografskom prikazu 4.4.. „Građevinska područja“



2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

K.č. 11544 i 11545 k.o. Gerovo čine građevinsku česticu pravilnog pravilnog oblika od 4.305 m² čija će se površina točno utvrditi u geodetskom elaboratu. Čestica se nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu - državnu cestu D32.

Hotel i prateći prostor obuhvaćaju k.č. 11544, 11545 i dio 11547/2 k.o. Gerovo (u zemljišnim knjigama z.č. br. 124/2, 125, 132, 133/1, 134/1 i 143/1 k.o. Gerovo). O navedenom preklapanju je napravljena identifikacija čestica.

3. NAMJENA GRAĐEVINE

Hotel "Snježnik" ima ugostiteljsko- turističku namjenu.

U suterenu se nalazi postojeći bar te spremište za potrebe hotela, dok ostatak etaže ostaje servisni prostor hotela s kotlovnicom.

U prizemlju se nalazi hotelski restaurant koji ostaje u toj namjeni kao i kongresna dvorana. Zapadni dio etaže prizemlja se koristi i za smještaj gostiju, čemu su posvećene etaže 1. kata i potkrovlja.

Građevina ima samostalne vanjske ulaze.

4. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Hotel se sastoji od četiri etaže (suterena, prizemlja, kata i potkrovlja).

Katastarske čestice nalazi se na građevnoj čestici površine = 4.305 m²

Tlocrtna izgrađenost hotela je 893 m² Bruto građevinska površina iznosi 2.161,88 m²

Prilikom rekonstrukcije – prenamjene sukladno posljednjoj točki Članka 54. prostornog plana moguća su manja odstupanja zbog izvedenog kata i uređenja potkrovlja. Bruto veličina zgrade će ostati u propisanim koeficijentima izgrađenosti (detaljnije će biti razrađeno u gl. projektu). Postojeće i planirano stanje je unutar dozvoljenih vrijednosti.

5. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Hotel se nalazi na parceli pravilnog oblika te ima postojeći prilaz s ulice na sjevernom dijelu na kojem je orijentiran ulazni dio.

Hotel je smješten centralno unutar područja zahvata.

6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE I KONSTRUKCIJA

Građevina se svojim oblikovanjem i načinom izgradnje prilagođava okolnim građevinama i suvremenom načinu gradnje.

Vanjski zidovi dogradnje izveli bi se kao armirano-betonski te od blok opeke deb. 25 cm, a unutarnji pregradni zidovi od pregradne opeke ili knaufa debljine 10 cm.

7. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Parkiranje vozila riješeno je uređenom površinom zapadno od hotela s preglednim kolnim prilazom neposredno s javne prometne površine, s pješačkim i kolnim prilazom.

Pri uređenju čestice zadržat će se i oplemenit postojeća zelena površina uz predviđenu sadnju drveća za dodatno zasjenjenje što dovodi do manje potrebe za hlađenjem.

Na ulaznom dijelu hotela izvest će se rampa za pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema pravilniku koji definira njene potrebne nagibe.

8. NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica ima osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine, državna cesta D32: Prezid (drž. granica) – Delnice, sa sjevne strane. Kolni ulaz i izlaz su napravljeni pregledno s mogućnosti manevarskog prostora unutar kolnih površina na građevnoj čestici. Snabdjevanje vodom riješeno je priključkom na postojeću vodoopskrbnu mrežu, preko pripadajućeg vodomjera.

Odvod otpadnih voda riješit će se pomoću uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Snabdjevanje električnom energijom izvedeno je priključkom na postojeću NN mrežu s pripadajućem glavnim brojilom smještenom u suterenu. Namjera investitora je izvedba fotonaponskih solarnih panela kako bi se postiglo korištenje obnovljivih izvora energije.

Građevina ima postojeći priključak na elektorenergetsku mrežu. Glavnim projektom će se definirati konačna vršna snaga koju će biti potrebno zakupiti od HEP-ODS-a.

Grijanje građevine osigurano je centralnim grijanjem na biomasu kao i priprema potrošne sanitarne vode. Zgrada će na taj način zadovoljiti kriterijima nZEB, jer će najmanje 30% godišnje isporučene energije podmireno iz obnovljivih izvora energije. Kotao se smješta u prostor kotlovnice u suterenu.

Provjetravanje prostorija omogućeno je prirodnim putem osim kupaonica koje imaju prisilnu ventilaciju.

9. NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Odvodnja oborinskih voda rješana je putem upuštanja na teren pomoću već postojećih upojnih bunara bez da dođe do procesa erozije te ukoliko se ukaže potreba, izvedbom novih upojnih bunara, a potrošne vode se odvođe na uređaj za pročišćavanje koji će se u sklopu rekonstrukcije hotel osuvremeniti. U sklopu građevine neće se stvarati nedozvoljena buka. U sklopu građevine neće se odvijati djelatnost koja zagađuje zrak. Građevina proizvodi standardni komunalni otpad koji se odlaže u skladu s zahtjevima komunalnog poduzeća.

10. PRIKAZ MJERA ZAŠTITE OD POŽARA

Prema "Pravilniku o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara" NN 56/12 građevina spada u građevine skupine 2: A2.1. zgrade ugostiteljske djelatnosti skupine hoteli te će se za njega će se izraditi Elaborat zaštite od požara u sklopu Glavnog projekta građevine.

Prema "Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara" ova građevina spada u podskupinu 4 (ZPS 4) – zgrade koje sadrže do četiri nadzemne etaže s kotom poda najviše etaže za boravak ljudi do 11,00 m mjereno od kote vanjskog terena s kojeg je moguća intervencija vatrogasaca odnosno evakuacija ugroženih osoba, (6,24 m) i koje sadrže više poslovnih jedinica pojedinačne tlocrtne (bruto) površine do 400 m²

1.1. Način sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina

Građevina će biti podijeljena na više požarnih odjeljaka na način da su pomoćne prostorije prema čl. 41 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata odijeljene u zasebne požarne odjeljke.

Predviđa se požarno odjeljivanje centra prema namjeni i to:

- PS1 RESTORAN sa pomoćnim prostorima – zatvoreni dio
- PS2 SMJEŠTAJNI DIO
- PS3 TEHNIČKE PROSTORIJE
- D1 – DIZALO.

Odjeljivanje mogućih ostalih pomoćnih servisnih prostora definirat će se nakon definiranja sustava elektro i strojarskih instalacija.

Na granicama požarnih odjeljaka za sprječavanje horizontalnog i vertikalnog širenja požara izvest će se zidovi i stropovi vatrootpornosti REI 90.

Specifično požarno opterećenje hotela - sale je 500 MJ/m² prema TRVB 100 r.br. 132.
Specifično požarno opterećenje hotela - sobe je 300 MJ/m² prema TRVB 100 r.br. 133.
Imobilno požarno opterećenje građevine je 200 MJ/m² za tip zgrade 03 – moderne masivne građevine kosi krov.
Ukupno požarno opterećenje iznosi 700 MJ/m² i 500 MJ/m².

Prema HRN U.J1.030 za ukupno požarno opterećenje svrstava u kategoriju NISKOOG požarnog opterećenja $700 \text{ MJ/m}^2 < 1000 \text{ MJ/m}^2$

1.2. Zahtjevi za očuvanje nosivosti konstrukcije građevine u slučaju požara u propisanom vremenu

Prema čl. 5. st.7 konstrukcije i elementi zgrada Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15) moraju zadovoljiti zahtjeve za otpornost na požar sadržane u Tablicama 1,2, i 3 priloga 1 Pravilnika, ako posebnim propisom nije drugačije određeno. Kako se u ovom slučaju radi o ugostiteljskom objektu prema Pravilniku o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) otpornost na požar nosivih konstrukcija ugostiteljskog objekta koji je viši od tri kata, vatrootpornost mora biti najmanje 60 minuta.

Strojarnica kao pomoćni prostor ugostiteljskog objekta odijelit će se prema čl. 41 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata sa R60 i EI 60.

Kao nosiva konstrukcija objekta predviđa se rekonstrukcija i izgradnja nosivih opečnih i a-b zidova, te a-b stupova i greda i a-b ploča kao stropne konstrukcije. Pretpostavlja se vatrootpornost min. R90.

Vrata okna dizala vatrootpornosti EW 30, probijaju granice požarne zone sigurnosnog stubišta te moraju odgovarati normi DIN-u 4102-5 ili moraju biti izrađena prema DIN-u 18090, DIN-u 18091 odnosno 18092.

Materijal koji se koristi za oblaganje zidova i stropova na sigurnosnom evakuacijskom putu, mora biti klase A1 i A2, izuzev podova sigurnosnog izlaznog puta koji se mogu oblagati materijalima klase B1. sukladno HRN DIN 4102-1, dio 1 i dio 14, ili 4102, dio 4. Za završno uređenje zidova pristupnog prostora mogu se upotrebljavati materijali klase gorivosti najmanje B1, a podova najmanje klase gorivosti B2.

REAKCIJA NA POŽAR

Zahtjevi za REAKCIJU NA POŽAR podskupina 4 (ZPS4)

1. Unutarnje zidne obloge i završni slojevi (izuzimajući evakuacijske puteve)	
1.1. Klasificirani sustav	D
1.2. Sastav slojeva	-obloga: C B -izolacijski sloj: B D
2. Konstrukcije ispod stropne ploče uključujući i pričvršćenja	
2.1. Klasificirani sustav	D-d0
2.2. Sastav slojeva	-podkonstrukcija : A2 A2 -izolacijski sloj: B-d0 ili D-d0 -obloga ili spušteni strop: C-d0 ili B-d0
3. Krovovi	

3.3. Kosi krov	- pokrov BKROV(t1) - krovna ljepenka i folije E - krovna konstrukcija A2 - toplinska izolacija A2
----------------	---

*vrijedi za toplinsku izolaciju položenu na armirano-betonsku ploču, odnosno negorivu podlogu

Krov je izveden od obojenog pocinčanog profiliranog lima debljine $\geq 0,4$ mm - pokrov anorganski ili ima $PCS \leq 4$ MJ/m² ili mase ≤ 200 g/m² te koji prema Odluci Komisije 96/603/EZ je proizvod za pokrivanje krova za koje se može smatrati da ispunjava sve zahtjeve za svojstvo „ponašanje kod vanjskog požara“ bez potrebe za ispitivanjem, a za koje vrijede sve nacionalne odredbe o projektiranju i izvedbi građevinskih objekata. Pročelje će se toplinski obložiti prema gornjim zahtjevima.

1.3. Način sprječavanja širenja vatre na susjedne građevine

Susjedne zgrade stambene te školska zgrada (nisko požarno opterćenje) su na udaljenosti udaljenosti 35 m >>> 5 m čime je zadovoljen zahtjev o sprječavanju širenja požara na susjedne građevine.

2. Sustavi zaštite od požara

2.1. Vatrodojava

U ovoj zoni se ne predviđa ugradnja sustava za dojavu požara jer se objektu predviđa smještaj za do 60 osoba < 100 osoba, te prema čl. 28 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata nije potrebno ugrađivati vatrodojavni sustav.

2.2. Stabilni sustav za gašenje požara

U građevini se ne predviđa ugradnja sustava za gašenje požara jer nema prostorija za okupljanje ili boravak osoba sa površinom >800 m² ili sa mogućnošću istovremenog smještaja više od 300 osoba.

2.3. Sustav za uzbunjivanje i alarmiranje

U građevini se ne predviđa ugradnja sustava za uzbunjivanje i alarmiranje. U objektu < 250 osoba.

2.4. Odimljavanje i ventilacija

Odimljavanje i ventilacija biti će prirodno preko prozora i vratiju koja tijekom rada restorana u ljetnim mjesecima uglavnom u otvorenom položaju prema terasi. Odimljavanje strojarnice i tehničke sobe biti će otvorima sa vratima i otvorima sa žaluzinama.

Kuhinja će imati uređaj za odvod dima, pare i mirisa koji omogućavaju da se u ostalim prostorijama i prostorima objekta ne šire imisije (napa s mehaničkim odsisom).

Iznad termičkog bloka predviđa se ugradnja nape sa evakuacijom otpadnog zrak preko odsisnog kanala i krovnog ventilatora na krov u atmosferu.

Odimljavanje stubišta vršit će se preko prozora na najvišem podestu slobodnog presjeka od min. 1 m² (prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13,87/15) koji se otvaraju ručno u prizemlju i na podestu zadnjeg kata- potkrovlja, odnosno kata gdje mogu pristupiti vatrogasci. Sustav se sastoji od centrale, motora za otvaranje otvora za odimljavanje, sinhronizatora za rad motora, ručnih tipkala za otvaranje otvora za odimljavanje.

Na centralnu jedinicu smještenu na podestu potkrovlja spajaju se automatski dimni javljač požara na vrhu stubišta, ručni javljači požara u prizemlju i katovima te elektromotor pokretnog otvora za odimljavanje.

Kanali za dovod zraka , kanali i ventilacijski kanali	
Kanali	B
Izolacija	B
Obloge	D

2.5. Evakuacija u uvjetima požara

U suterenu je omogućena je evakuacija direktno na vanjski prostor na više izlaza - preko vanjskih balkonskih vratiju sala restorana i bara te ulaza/izlaza na dva suprotna smjera. Iz prizemlja je omogućen izlaz direktno na vanjski prostor kako radnog dijela kuhinje tako i smještajnih jedinica preko vanjskih stepenica.

Dizalo se ne koristi kao evakuacijsko. Dizalo na svim ulaznim vratima na etažama ima oznaku da je uporaba dizala zabranjena u slučaju požara.

Svi izlazni putovi i vrata na izlaznim putovima moraju biti označeni odgovarajućim oznakama sukladno normi HRN ISO 6309.

Vrata pogonskih prostorija - strojarnice, koji vode od tih prostorija na siguran prostor moraju se otvarati u pravcu izlaženja.

Vrata moraju biti od negorivog materijala.

2.6. Napajanje sustava zaštite od požara

Od sigurnosnih sustava predviđena je ugradnja panik rasvjete sa samostalnim izvorom napajanja koji se puni dok je panik armatura priključena na mrežu.

Sustav za odimljavanje napaja se iz vlastite akumulatorske baterije kako bi mogao zadržati svoju funkciju i u slučaju nestanka mrežnog napona na objektu.



VOLTA d.o.o.

Projektiranje, građevinarstvo i nadzor
Radnička 5, 51410 Opatija

Investitor: Burak Canboy, Poljička cesta 6, 21315 Dugi Rat
Građevina: Hotel "Snježnik", Gerovo
Lokacija: k.č. 11544 i 11545, dio 11547/2 k.o. Gerovo

Tel: 091 270 1986
E-mail: volta.opatija@gmail.com

Vrsta projekta: Idejno rješenje
Projekt br. : 09/22-IR-var2
Opatija, lipanj, 2022.

2.7. Vatrootporna vrata

Ugradit će se vrata potrebne vatrootpornosti EI30 na granicama požarnih odjeljaka.

2.8. Električne i instalacije, rasvjeta

Električne instalacije (kablovi, utičnice i druga oprema) izvest će se od materijala za koje postoje pripadajuće norme i tvornički atesti.

Električnu instalaciju građevina biti će moguće isključiti automatskim prekidačem (sklopkom) smještenim u razdjelniku, u kombinaciji sa naponskim okidačem i protupožarnim tipkalom na više mjesta. Smještaj i broj protupožarnih tipkala odredit će se prema potrebnom razvodu prostora ovisno o namjeni i sektoriranju građevine – za svaku funkcionalnu jedinicu.

Prodore kroz koje se polažu kablovi između dviju požarnih zona je potrebno zabrtviti na propisan način sa atestiranim materijalom. Brtvljenje izvesti sa protupožarnim jastucima, pjenom te kabele premazati vatrootpornim premazom u dužini 1m sa svake strane prodora sukladno HRN-DIN 4102. Upotrebljeni materijal mora biti klase otpornosti prema vatrootpornosti zidova. Materijali moraju imati odgovarajuće ateste kao i izvođač. Prodori se odgovarajuće označavaju.

Ugostiteljski objekt osim opće rasvjete mora imati izvedenu i sigurnosnu rasvjetu, koja se sastoji od:

- Pomoćne rasvjete koja mora osvjetljavati prostoriju u kojoj je izvedena minimalnim osvjetljenjem od 1 luksa, mjereno na podu prostorije, u vremenu od najmanje 2 sata po uključenju.
- Panik rasvjete koja mora osvjetljavati prostor izlaza minimalnim osvjetljenjem od 1 luksa, mjereno na podu prostorije, u vremenu od najmanje 2 sata po uključenju(članak 22. Stavak 1, 2 i 3 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata NN 100/99).

2.9. Sustav zaštite od djelovanja munje na građevinama

Objekt sukladno čl. 33 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) mora imati instalaciju za zaštitu od atmosferskog pražnjenja koja mora biti izvedena i održavana sukladno Tehničkom propisu sustava zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, NN 33/10).

2.10. Aparati za početno gašenje požara

Objekti će biti opremljeni vatrogasnim aparatima prema prema Pravilniku o vatrogasnim aparatima (NN 101/11 i 74/13).

2.11. Vanjska i unutarnja hidrantska mreža

U skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara u objektu će se provjeriti raspored postojećih hidranata i za požarno opterećenje od 500 MJ/m² prema TRVB 126 r.b.r 132 pretpostavljaju se protočne količine za unutarnju mrežu 40 l/min i vanjsku za 390 m2 od 600 l/min.

Postojeća hidrantska mreža će se ispitati te priložiti zapisnik o ispitivanju.

2.12. Vatrogasni prilazi, pristupi i površine za operativni rad

S obzirom na oblik objekta formirani su pristupi zgradi objekta kako za korištenje tako i za interventna vozila.

Objektu je pristup omogućen sa sjeveroistočne strane Ulicom Borisa Šoštarića na interni asfaltirani plato sa prednje strane objekta.

Internim popločenim stazama širine 3 m međusobno su povezani dijelovi kompleksa kojima je omogućen pristup vatrogascima sa opremom.

Omogućen je pristup vatrogascima i formiranje operativnih površina na više strana objekta a na kojima postoje i otvori.

Površine za operativni rad vatrogasne tehnike biti će postavljene paralelno na udaljenosti koja zadovoljava udaljenost manju od 12 m od pročelja, a okomito najviše 1m što zahtijeva Pravilnik za zgrade do visine 16 m.

Površine za operativni rad su bez nagiba i širine min. 5.5 m, asfaltirani, obloženi opločnicima ili pošljunčani putevi te time i osigurana nosivost od 100 kN/ osovini.

Prilaz može imati stepenicu max. 8 cm, na razmaku od min. 10 m. Može biti nagiba 12% max., a operativna površina 10%.

Tablica 1.

VATROGASNI PRILAZI ZA OBJEKTE VISINE DO 22 m

ŠIRINA VATROGASNIH VODORAVNI RADIJUS m

PRILAZA m	UNUTARNJI	VANJSKI
6.00	5.00	11.00
5.50	7.50	13.00
5.00	10.00	15.00
4.50	12.00	16.50
4.00	16.50	20.50
3.50	21.50	25.00
3.00	37.00	40.00

Na površinama koje se nalaze između vanjskih zidova građevine i površina za operativni rad vatrogasnih vozila nije dozvoljena sadnja visokog drveća koje može onemogućiti rad vatrogasne tehnike.

DVD Gerovo smještena je na 300 m od objekta što omogućuje brzu intervenciju.

11. PROJEKTIRANI VIJEK TRAJANJA GRAĐEVINE I ODRŽAVANJE

Građevina se smije rabiti samo na način sukladan njezinoj namjeni. Vlasnik građevine je dužan osigurati održavanje građevine tako da se u predviđenom vremenu njezina trajanja očuvaju bitni zahtjevi za građevinu te je održavati tako da se ne naruše svojstva građevine.

U slučaju da dođe do oštećenja bilo kojeg elementa građevine (npr. prozora, vrata, podova, ograda, zidova i sl.) potrebno je sanirati ili izvršiti promjenu oštećeno elementa da bi se spriječilo širenje oštećenja ili da ne bi došlo do mogućih ozljeda korisnika građevine.

U slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu i druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Građevina je zaštićena od atmosferskih utjecaja pa nema opasnosti propadanja konstrukcije uzrokovanog padalinama. Opasnost može nastati u slučaju oštećenja fasadne ili krovne konstrukcije ili staklene površina, zbog kojih bi moglo doći do moćenja građevinske konstrukcije.

U slučaju oštećenja zidne, armirano-betonske ili drvene konstrukcije potrebno je pravovremeno poduzeti zaštitne mjere i izvršiti sanaciju.

Projektirani vijek trajanja građevine, uz pravilno održavanje, iznosi 100 godina.

Lipanj, 2022.

Projektant :

Vladimir Baretić , dipl.ing.arh.



VOLTA BARETIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1882



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
RIJEKA
ISPOSTAVA ČABAR

Klasa: UP/I-361-03/99-01/12
Urbroj: 2170-04/2-99-2
Čabar, 07. 03. 2000. g.

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar rješavajući po zahtjevu ADEO d.o.o. GEROVO, Snježnička bb, temeljem članka 45. Zakona o gradnji ("N.N." RH, broj 52/99), izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

1. Odobrava se investitoru ADEO d.o.o. Gerovo, Snježnička bb, rekonstrukcija hotela "Gerovo" u Gerovu prema projektnoj dokumentaciji koja je priložena uz zahtjev i čini njezin sastavni dio.
2. Svi radovi na objektu moraju se izvesti u skladu sa uvjetima uređenja prostora odnosno lokacijskom dozvolom i projektnoj dokumentaciji i posebnim uvjetima građenja izdanim prema posebnim zakonima, koji čine sastavni dio ove građevne dozvole.
3. Ne dozvoljava se izvođenje radova suprotno izrađenoj dokumentaciji. U slučaju izmjene investitor je dužan zatražiti dopunu i izmjenu građevne dozvole prije izvođenja bilo kakvih radova.
4. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se sa građevinskim radovima ne započne u roku od dvije godine od njene pravomoćnosti i izvršnosti.
5. U roku od 15 dana nakon primitka ove građevne dozvole investitor je dužan zatražiti od ovog Ureda njezinu pravomoćnost i izvršnost.

afa 6. 04. 2000.
TRAJNO

Ovo je rješenje pravomoćno-izvršno

od 24. OŽUJKA 2000.

U Čabru 02. OŽUJKA 2022.

Službena osoba



7

Suglasnost ove preslike-prijepisa s izvornikom

potvrđuje

U Čabru, 02. OŽUJKA 2022.

Obrazloženje

Investitor ADEO d.o.o. Gerovo, Snježnička bb podnio je ovom Uredu zahtjev za izdavanje građevne dozvole za građenje predmetne građevine.

Zahtjevu je priložena slijedeća potrebna dokumentacija:

1. lokacijska dozvola izdana od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar, Klasa: UP/I-350-05/99-01/10, Urbroj: 2170-04/2-99-4 od 04. 10. 1999. godine,
2. rekonstrukcija-instalacija grijanja (sanitarni čvorovi) glavni projekt - strojarski dio, projekt 105-99, izradio TE - PROJEKT d.o.o. KASTAV,
3. projekt instalacija elektroprojekt, izradio ESP d.o.o. Broj projekta 80/99, Pomerio 23, Rijeka
4. građevni projekt, projekt instalacija dovoda i odvoda vode, elaborat 66/99 izradio INCO PROJEKT d.o.o. Rijeka, Bujska 26,
5. arhitektonski projekt (glavni projekt) elaborat 9918, izradio PANGOS d.o.o. Rijeka, Bujska 26,
6. suglasnost MUP-a Rijeka, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite na projektnu dokumentaciju br. 511-09-25/5-UP/I-204/2-2000ŽS od 10. 02. 2000. godine,
7. vodopravni uvjeti izdani od Hrvatske vode Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Primorsko-istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/I-325-06/00-01/0020/DPH, Ur.br. 374-23-1-00-2 od 19. siječnja 2000. godine,
8. vodopravna suglasnost na projektnu dokumentaciju Klasa: UP/I-116-02/00-01/10, Urbr: 556-15-02/44-00/3 od 21. siječnja 2000. godine,
9. suglasnost Državnog inspektorata, Odjel za nadzor u području zaštite na radu Područne jedinice Rijeka, Inspekcija rada, Klasa: UP/I-116-02/00-01/10, Urbr. 556-15-02/44-00/3 od 21. siječnja 2000. godine,
10. sanitarna suglasnost na projektnu dokumentaciju - potvrdu izdanu od Ureda za rad, zdravstvo i socijalnu skrb Rijeka, Sanitarna inspekcija, Ispostava Delnice.

U postupku izdavanja građevne dozvole Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar utvrdio je da zahtjev nije potpun, te je 10. 12. 1999. godine zatražio dopunu.

Zahtjev je u potpunosti dopunjen 10. 02. 2000. godine, pa je osnovan.

Upravna pristojba na ovo rješenje naplaćena je općom uplatnicom priloženom uz zahtjev.

POUKA O PRAVNOM LJIEKU:

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

Žalba se predaje neposredno putem ovog Ureda i to usmeno na zapisnik ili pismeno, preporučeno uz prilog upravne pristojbe od 50,00 kuna prema Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama.

**DOSTAVITI:**

1. ADEO d.o.o. Gerovo,
Snježnička bb,
2. Građevna inspekcija Rijeka,
3. Ured za gospodarstvo, Ispostava Čabar,
2. Evidencija - ovdje,
3. Pismohrana - ovdje.

a/a. 29. 03 2000 508.

TRAJNO

REPUBLIKA
ŽUPANIJA RIJEKA
Ured za

Odobreno rješenjem GRAB. DOZVOLA

Klasa: UP/T-361/03/99-01/R

Ur. br. 2770-04/2-99-2

od 7.03.2000

ELABORAT BROJ: 9918

INVESTITOR:

“ADEO” d.o.o.
Snježnička bb, Gerovo

NAZIV PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT
(glavni projekt)

GRAĐEVINA:

HOTEL “GEROVO” U GEROVU
GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA:

k.č. 1341/1, k.o. GEROVO

GLAVNI
PROJEKTANT:

IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

PROJEKTANT:

IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

SURADNIK:

ĐURĐICA KATANA arh.teh.



Potpis

Rijeka, listopad 1999.

DIREKTOR:

IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

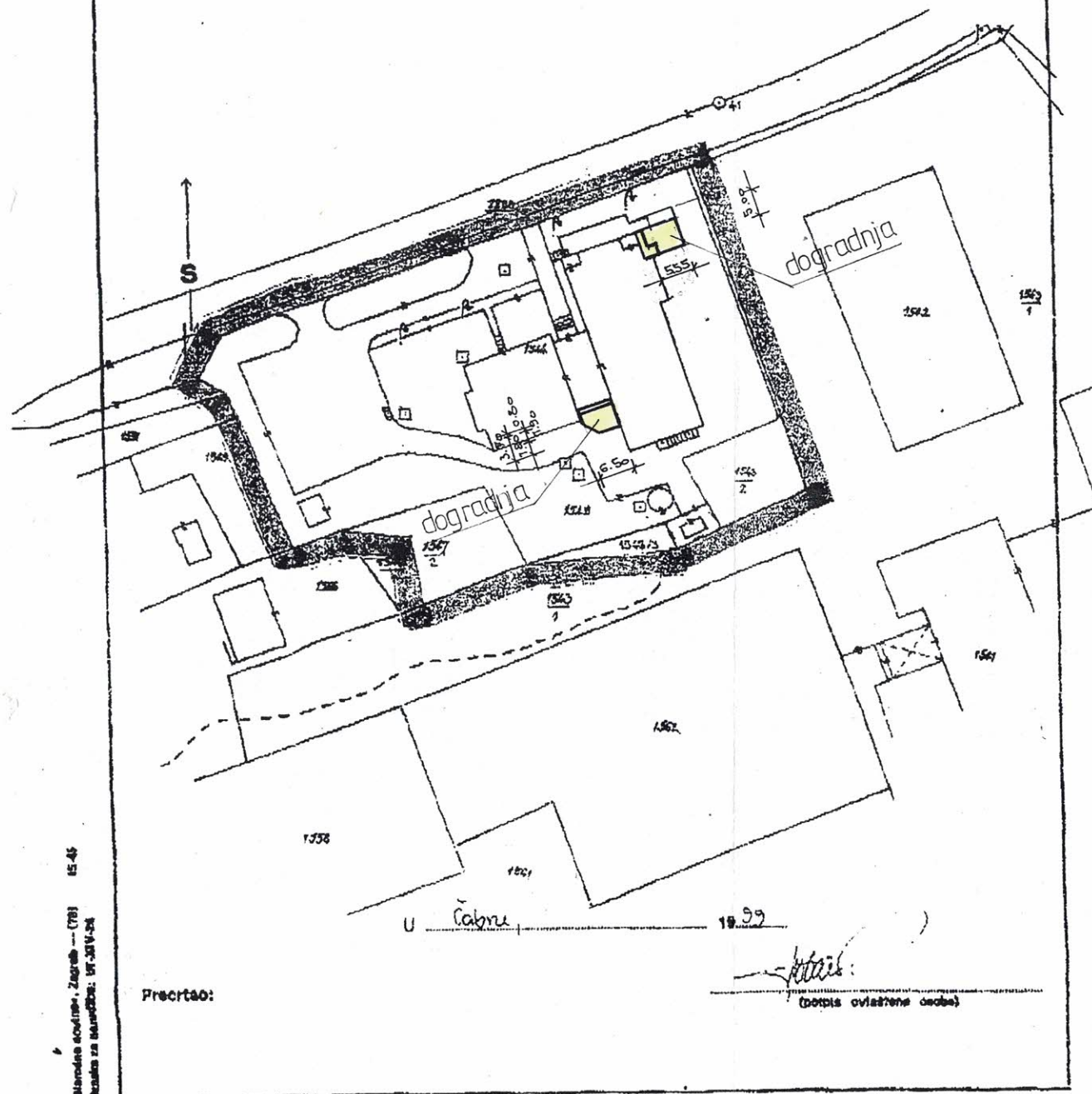


"PANGOS" d.o.o. Rijeka * Projektiranje i građenje

51000 Rijeka, Dežmanova 4* ☎ (051) 336-728 * ☎/fax (051)330-212

KATAST. OPĆINA GEROVO
 BROJ LISTA KATAST. PLANA 19 PRIJAVNI LIST BROJ 131-06/99-01/100
 (organi nadležni za geodetske poslove)

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 MJERILO 1 : 1000



Precrtao:

(Potpis ovlaštene osobe)

GLAVNI PROJEKT **SITUACIJA - KOPIJA KATA-** **STARSKOG PLANA 1:1000**



projektiranje i građenje d.o.o.

51000 RIJEKA, Dežmanova 4
 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409

GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU
 GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA
 na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO

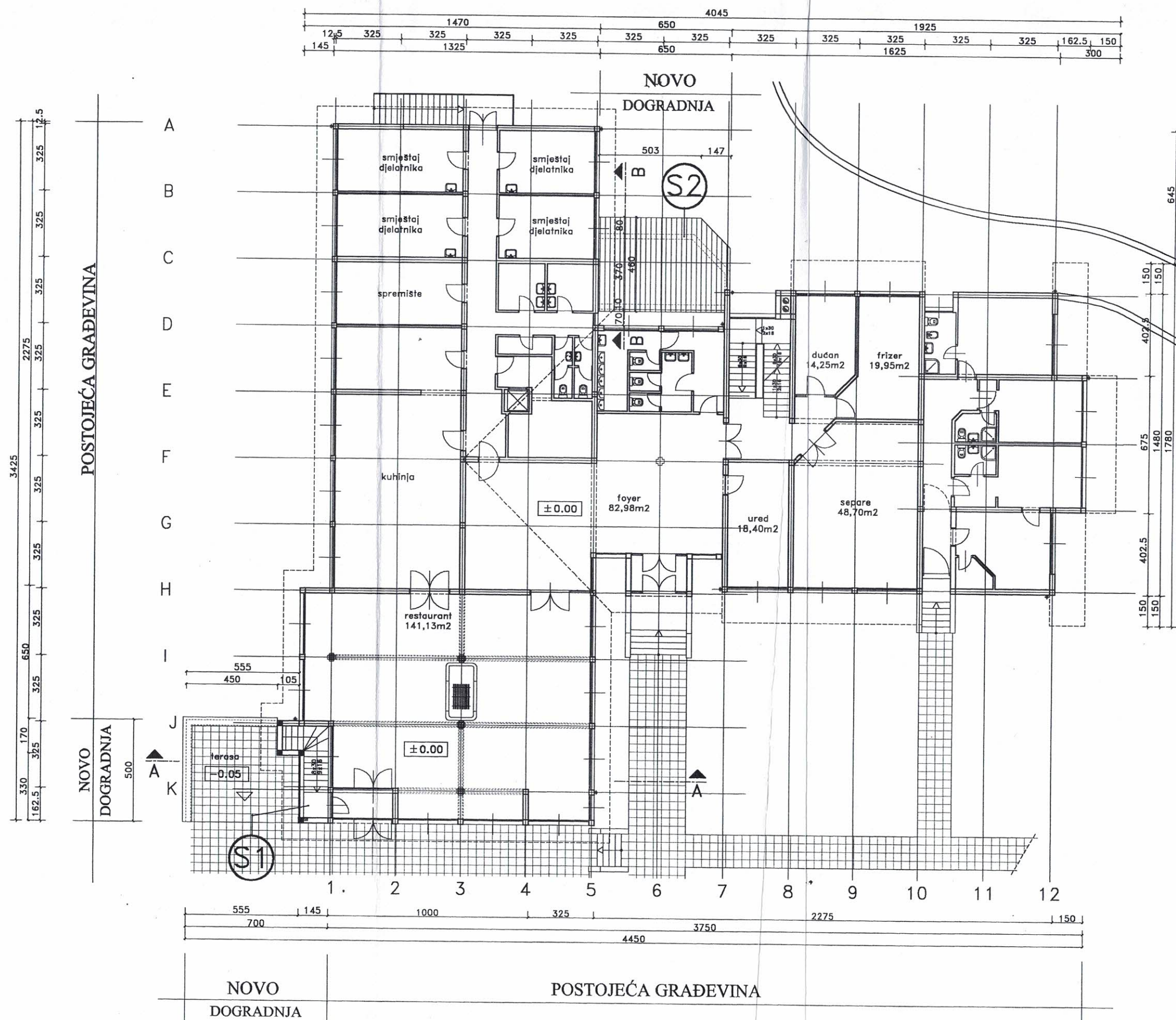
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: "ADEO" d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	

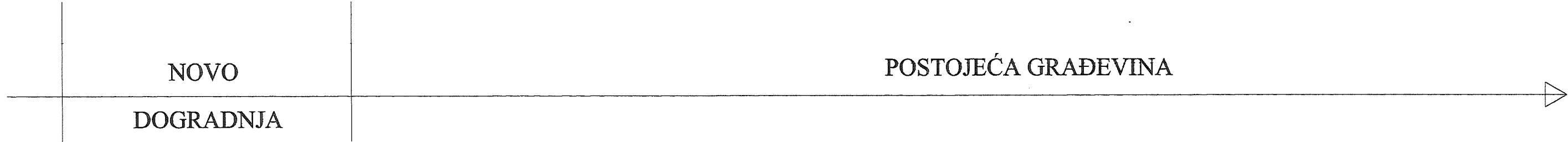
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
--------------------------------------	----------------------------

DATUM: listopad 1999	BROJ ELABORATA: 9918
-------------------------	-------------------------

MJERILO: 1:1000	LIST: 11
--------------------	-------------

SADRŽAJ: SITUACIJA-KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - novo stanje





PANGLS

51000 RIJEKA, Dežmanova 4
tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409

GRADEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU
GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA
na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO

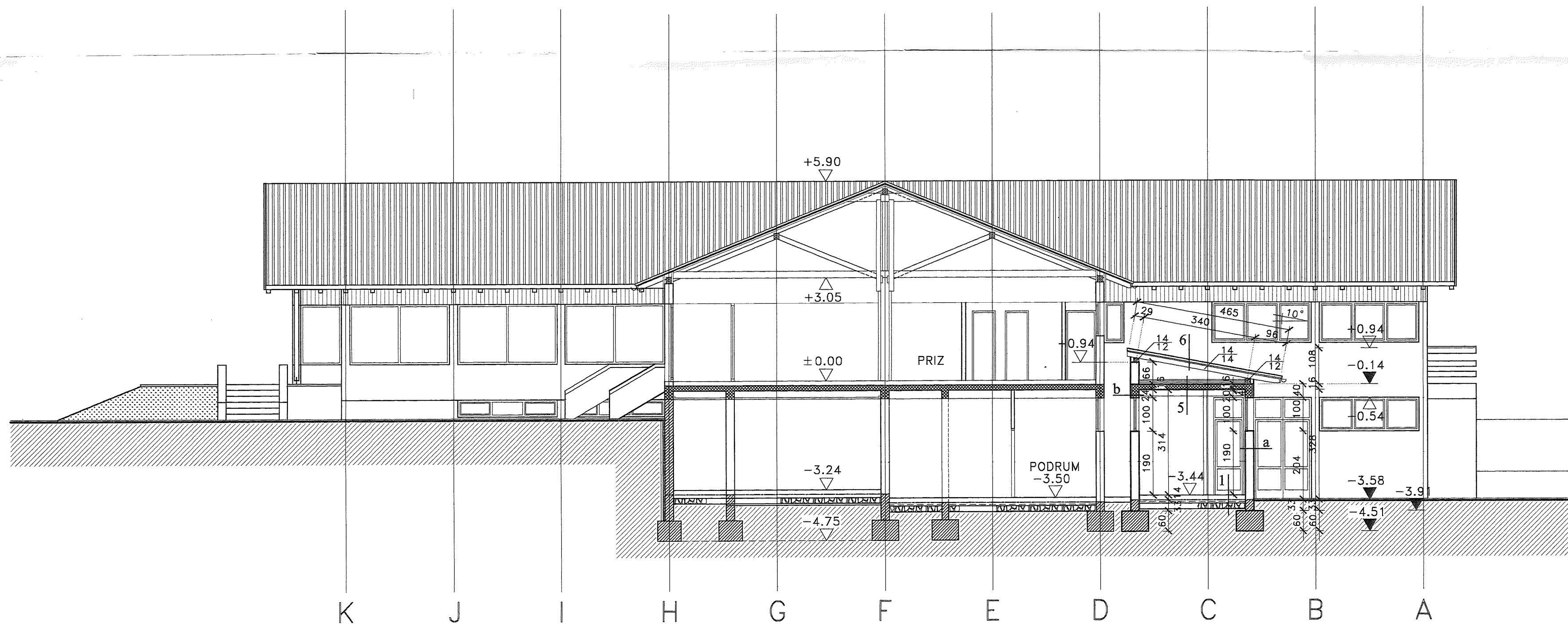
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: "ADEO" d.o.o. Snežnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	

SURADNIK: ĐURĐICA KATAVA am.teh.	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
-------------------------------------	----------------------------

DATUM: listopad 1999	BROJ ELABORATA: 9918
-------------------------	-------------------------

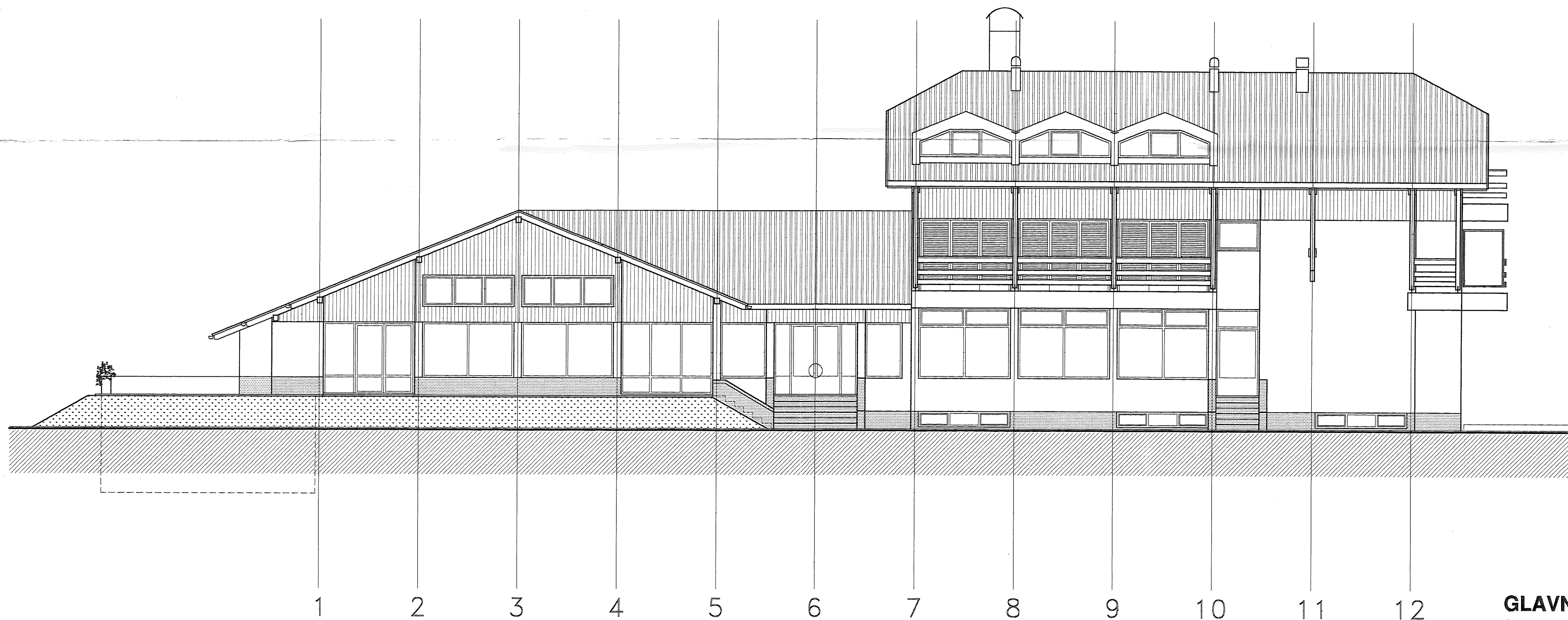
MJERILO: 1:100	LIST: 20
-------------------	-------------

SADRŽAJ: PRESJEK A-A - novo stanje



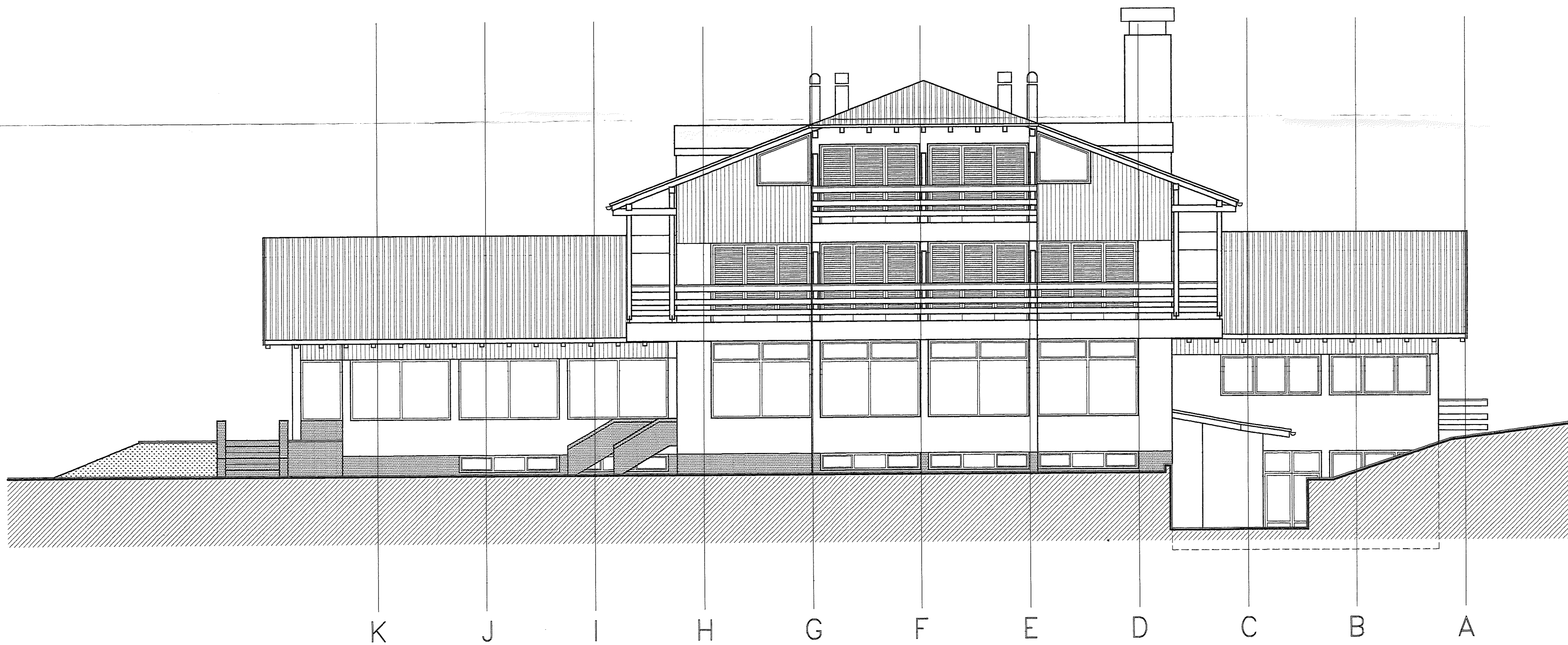
**GLAVNI PROJEKT
PRESJEK B - B
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.o. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Saježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arhitekt	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
DATUM: listopad 1999	BRJQ ELABORATA: 9918
MJERIL: 1:100	LST: 21
SADRŽAJ: PRESJEK B-B - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
SJEVERNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob. 099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRADNJE REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1941/I. L.O. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Sjevernička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATAVA	DATUM: listopad 1999
MJERILO: 1:100	BROJ ELABORATA: 9918
SAOPŠTAJE: SJEVERNO PROČELJE ново stanje	



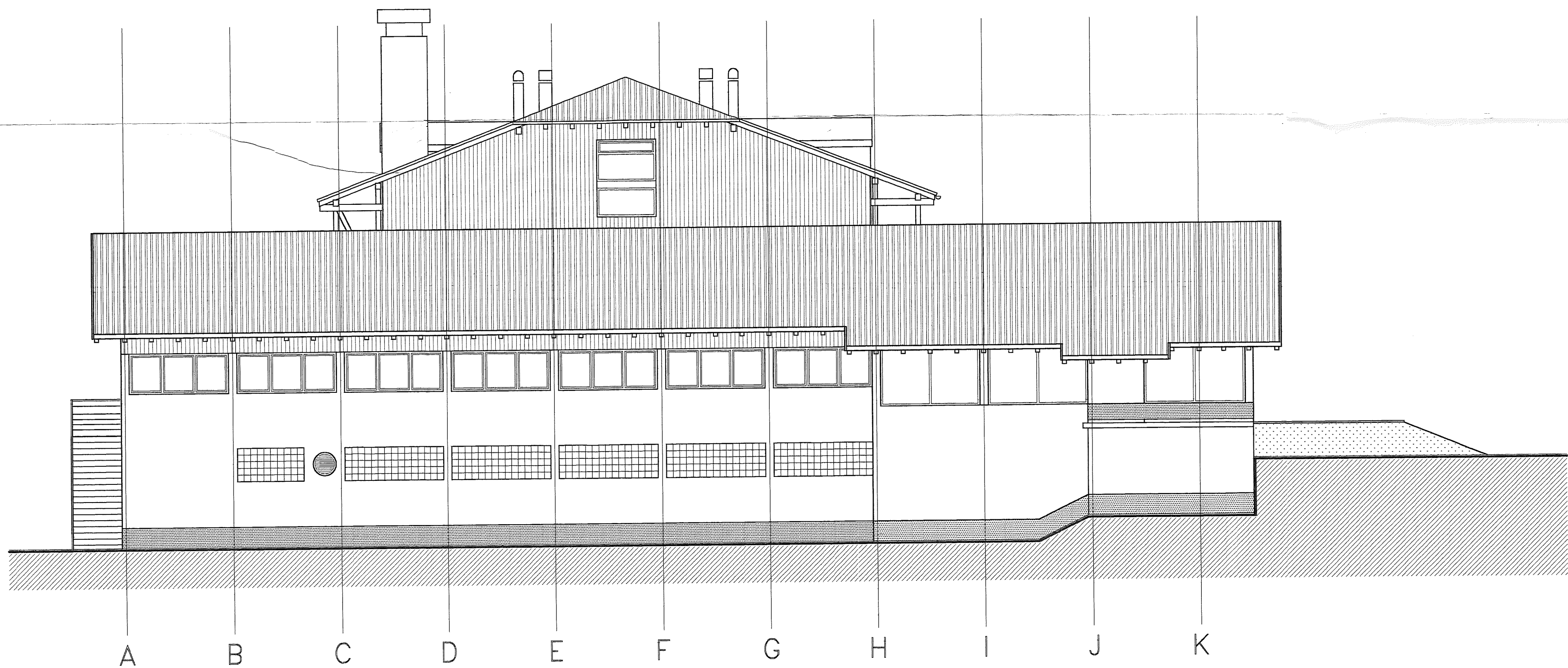
**GLAVNI PROJEKT
ZAPADNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 Riječka, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.o. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA	BRJ: 9918
DATUM: listopad 1999	ELABORATA: 24
MJERILO: 1:100	LIST: 24
SADRŽAJ: ZAPADNO PROČELJE - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
JUŽNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRADEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Snježnička bb Gerovo
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
DATUM: listopad 1999	BROJ ELABORATA: 9918
MJEŠILO: 1:100	LIST: 25
SADRŽAJ: JUŽNO PROČELJE - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
ISTOČNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRADEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1540/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: "ADEO" d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SUKADNIK: ĐURĐICA KATANA	DATUM: listopad 1999
MJEŠILO: 1:100	BROJ ELABORATA: 9918 LIST: 26
SADRŽAJ: ISTOČNO PROČELJE - novo stanje	



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA ČABAR

K.o. GEROVO

k.č.br.: 11543/2 , 11543/3 , 11544 , 11545 , 11547/2

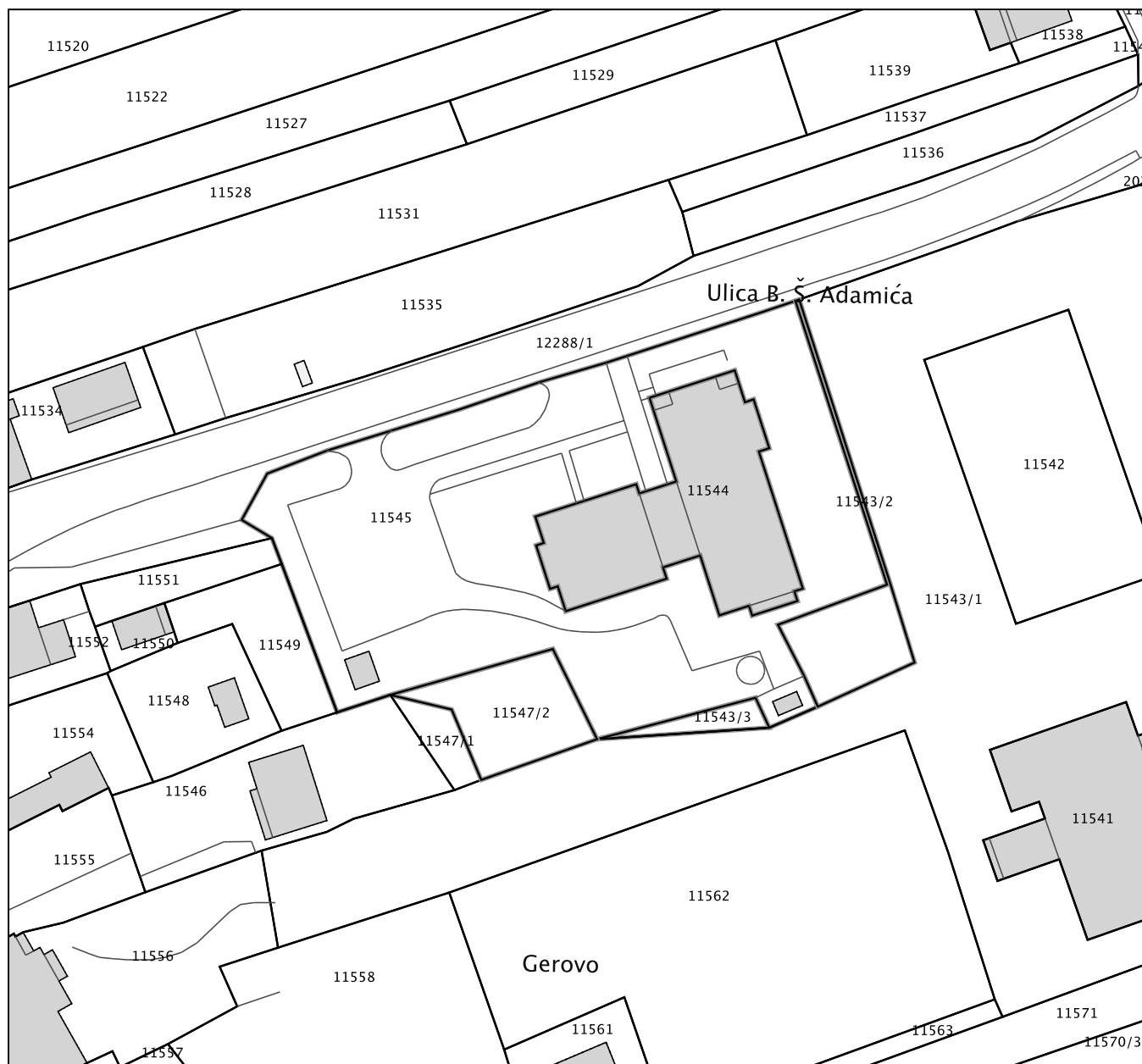
Stanje na dan: 11.07.2022.

OSS evidencijski broj: 783052/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 12282766ae17a17

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



Projektiranje, građevinarstvo i nadzor

Radnička 5, 51410 Opatija

Investitor: Burak Canboy, Poljička cesta 6, 21315 Dugi Rat

Građevina: Hotel "Snježnik", Gerovo

Lokacija: k.č. 11544 i 11545, dio 11547/2 k.o. Gerovo

Tel: 091 270 1986

E-mail: volta.opatija@gmail.com

Vrsta projekta: Idejno rješenje

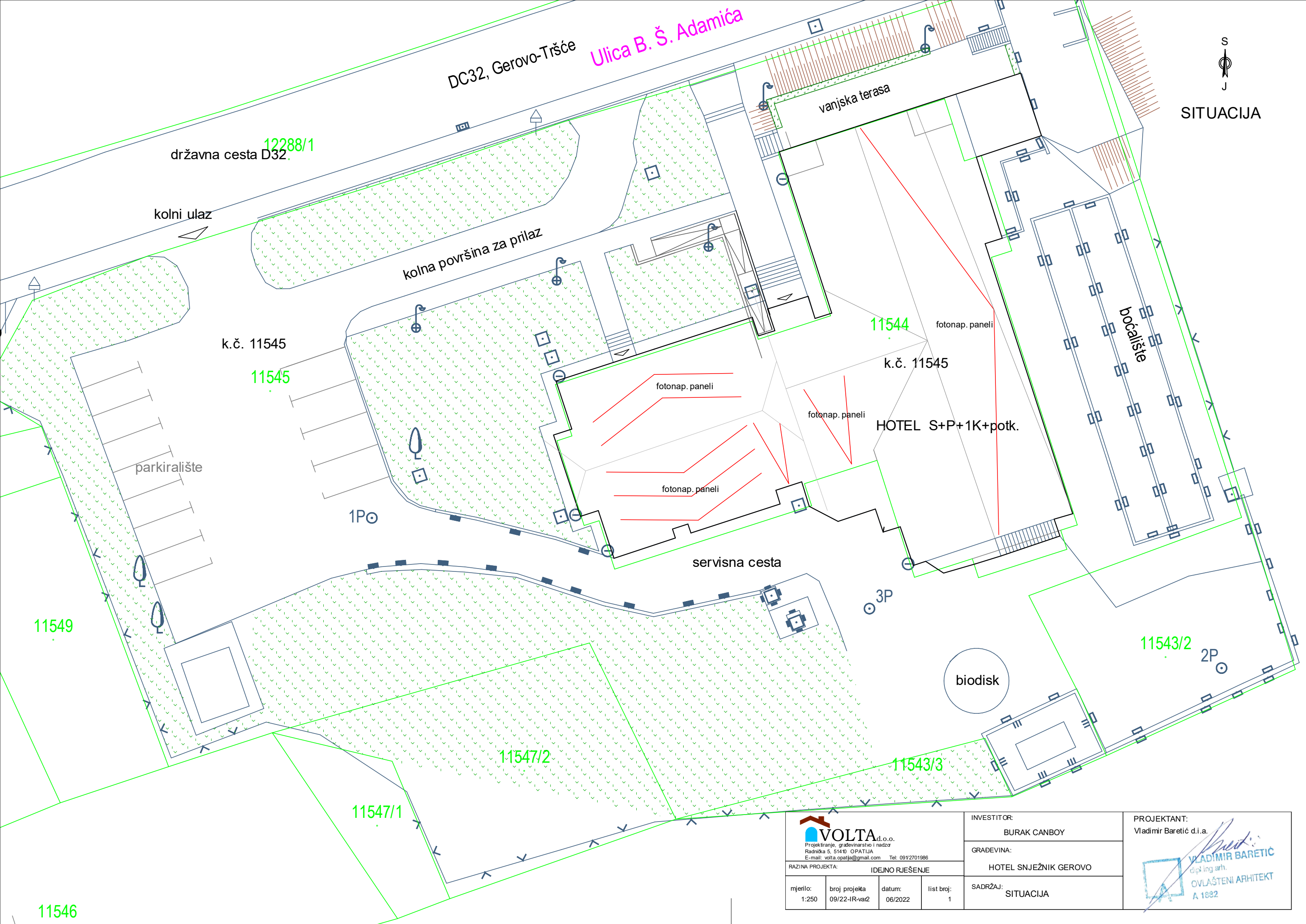
Projekt br. : 09/22-IR-**var2**

Opatija, lipanj, 2022.

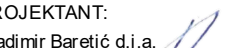
NACRTNA DOKUMENTACIJA:

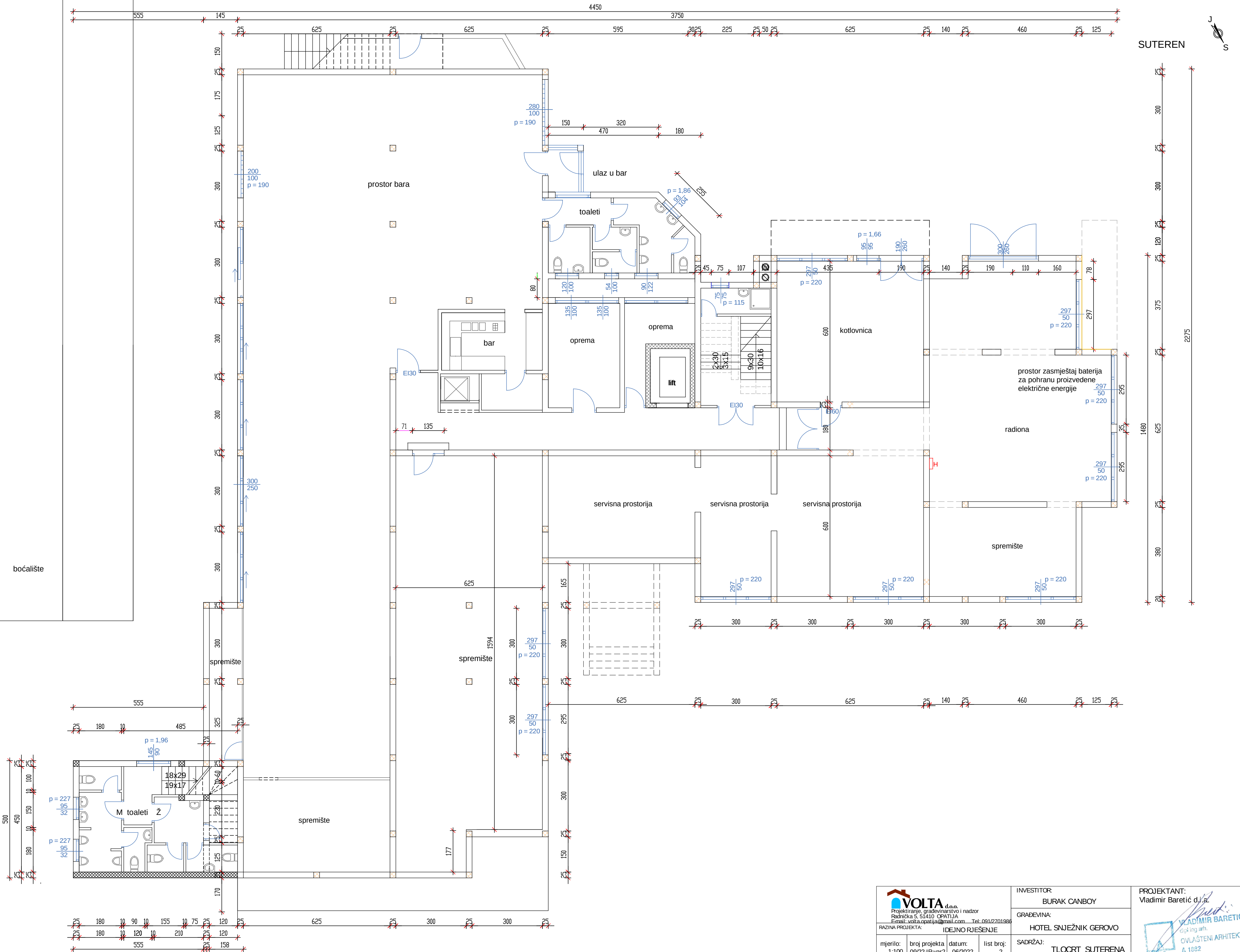
- izvod iz katastarskog plana

1. Situacija
2. Tlocrt podruma
3. Tlocrt prizemlja
4. Tlocrt 1. kata
5. Tlocrt 2. kata
6. Tlocrt krovnih ploha
7. Presjek
8. Pročelje - sjever
9. Pročelje - zapad
10. Pročelje - jug
11. Pročelje – istok



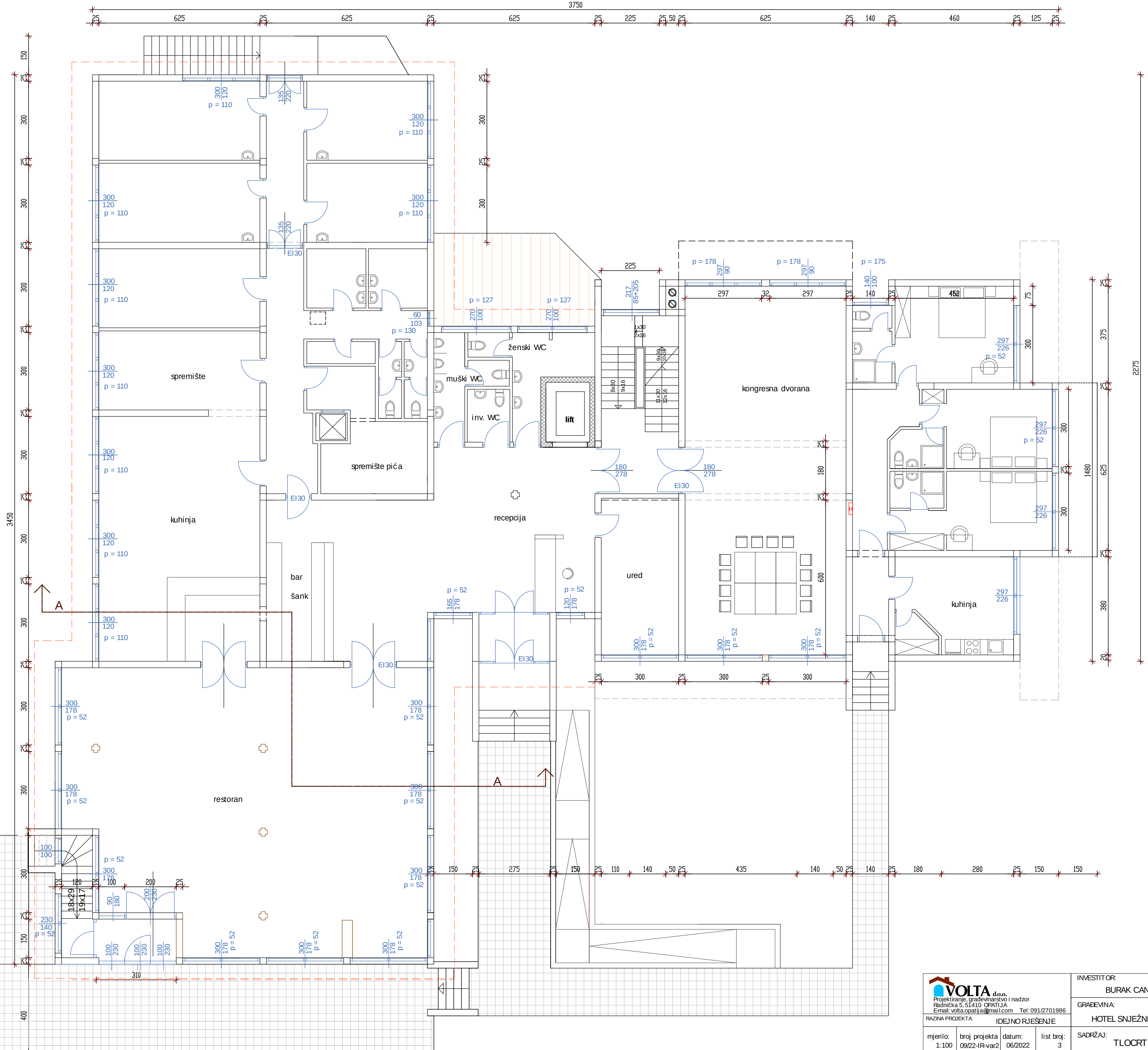
S
J
SITUACIJA

VOLTAd.o.o. Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA E-mail: volta.opatja@gmail.com Tel: 091/2701986				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.i.a.	
RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE				GRAĐEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GEROVO		 VLADIMIR BARETIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 1882	
mjerilo: 1:250	broj projekta 09/22-IR-var2	datum: 06/2022	list broj: 1	SADRŽAJ: SITUACIJA			



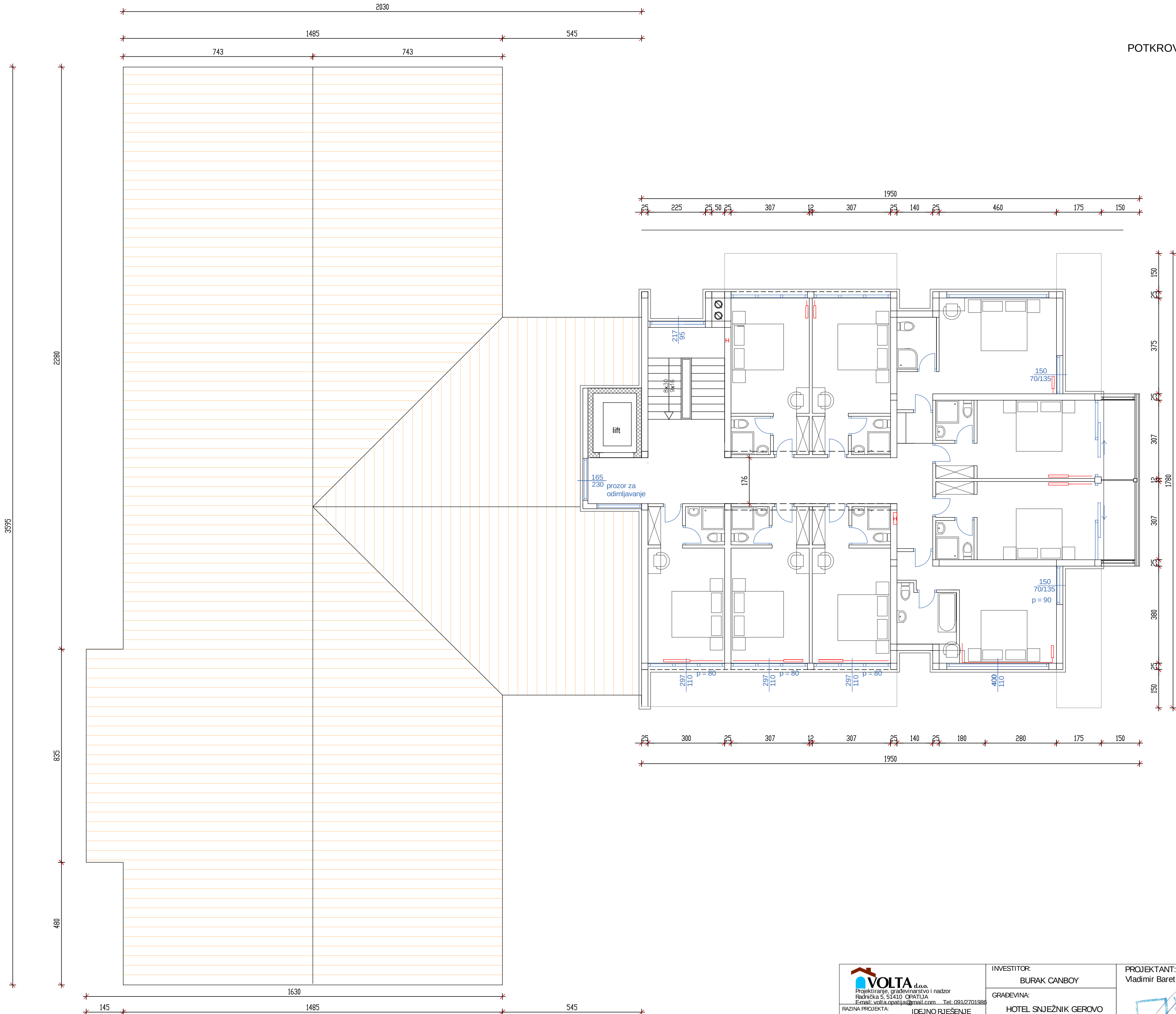


PRIZEMLJE



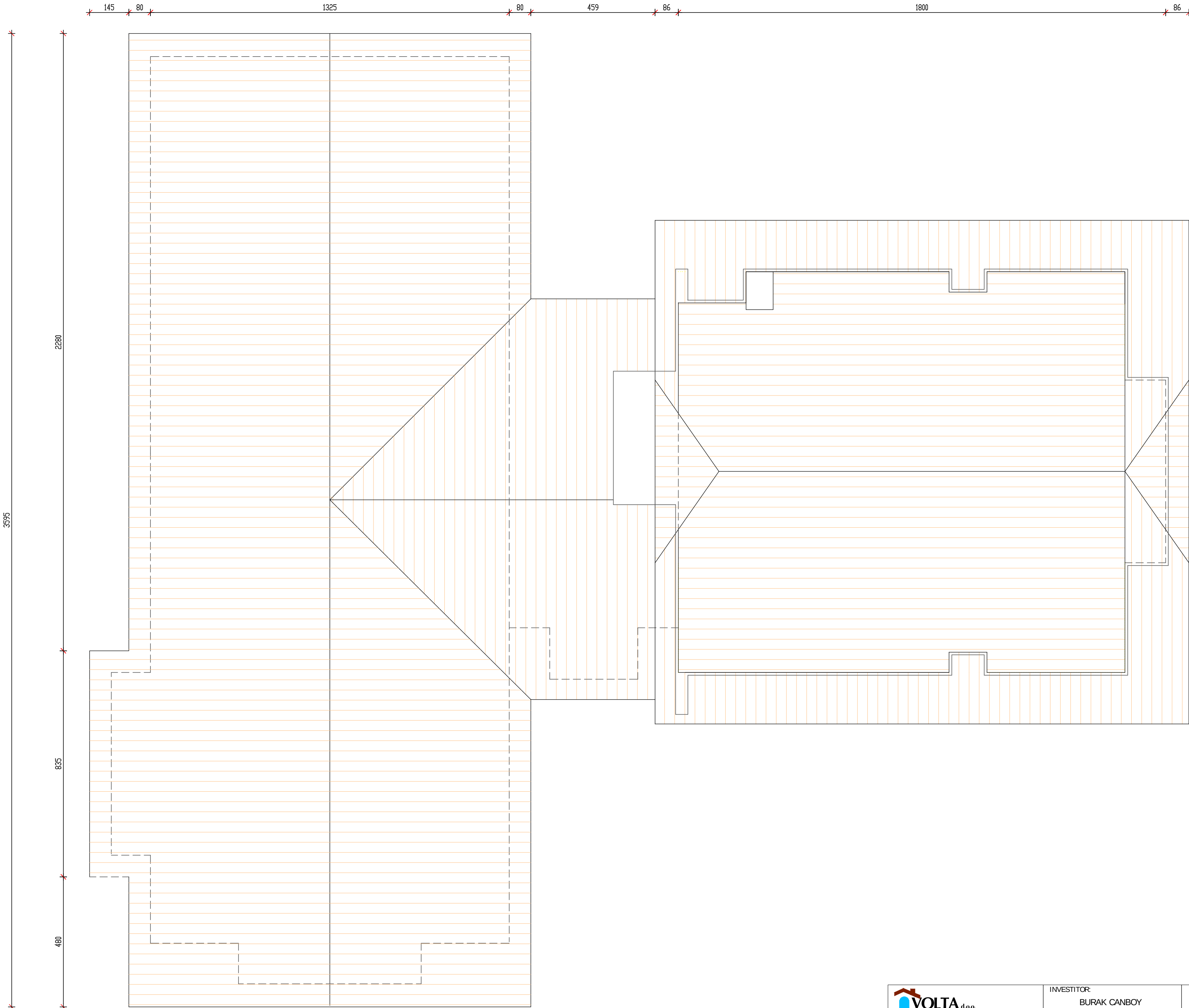
VOLTA d.o.o. Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA E-mail: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701986 RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.i.a.	
				GRADEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GERVO		VLADIMIR BARETIĆ dipl.ing. arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 1882	
mjerilo: 1:100	broj projekta 09/22-IR-var2	datum: 06/2022	list broj: 3	SADRŽAJ: TLOCRT PRIZEMLJA			



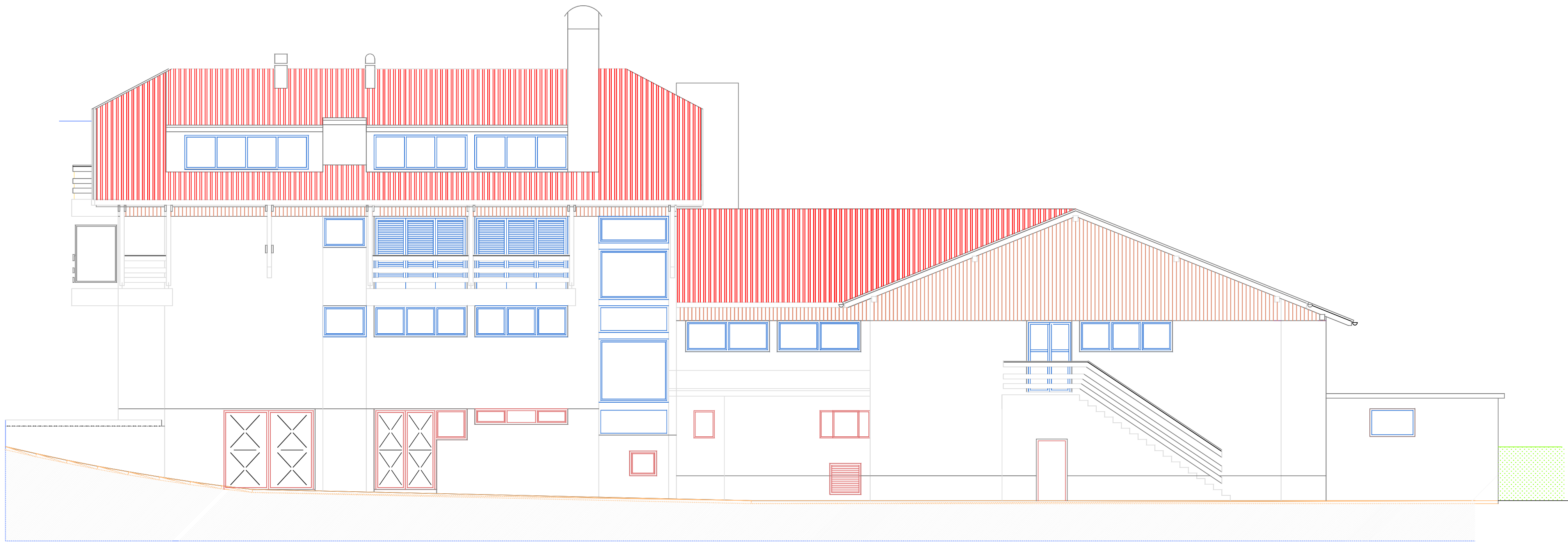




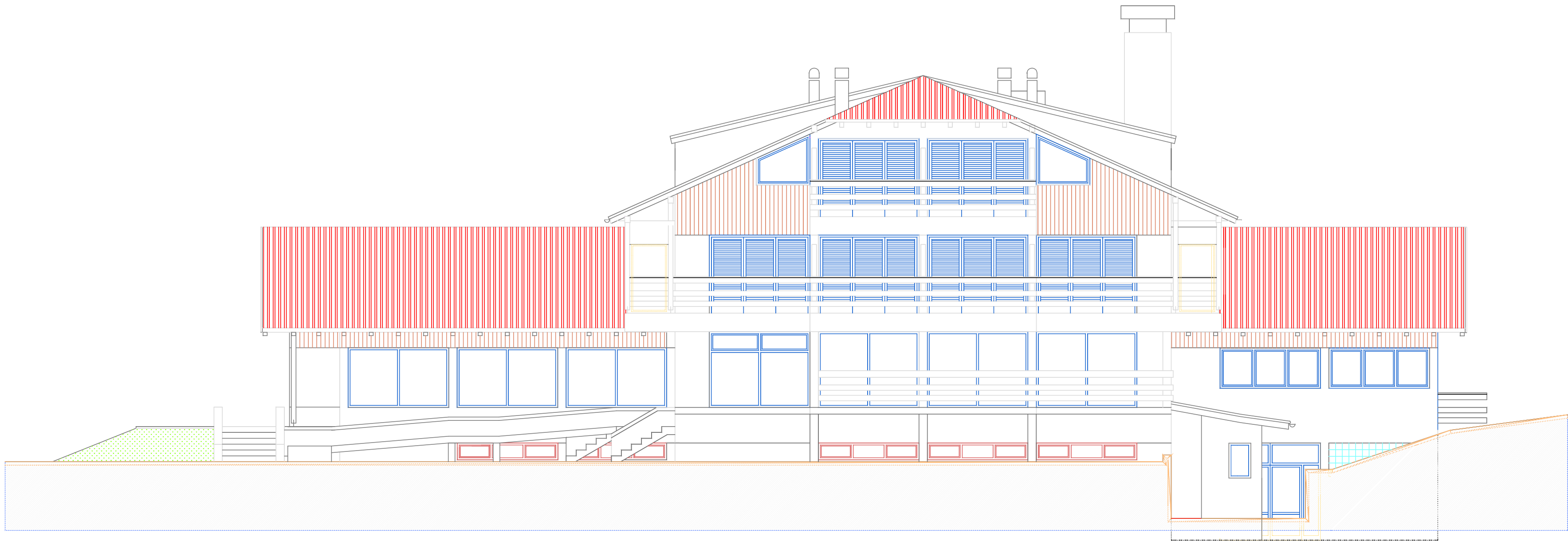
KROVNE PLOHE



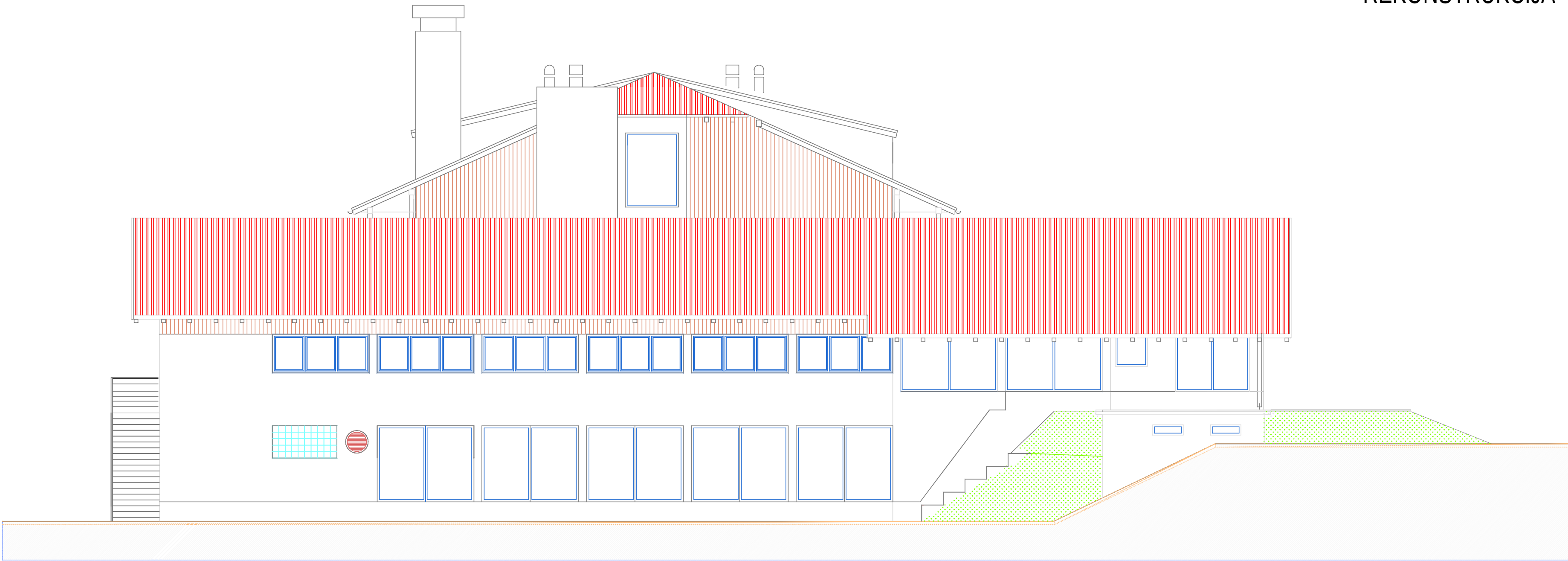








HOTEL "GEROVO"
REKONSTRUKCIJA



Investitor: **Burak Canboy**, OIB: 52749543510
Poljička cesta 6, 21315 Dugi Rat

Građevina: **Hotel "Snježnik" , Gerovo**
Borisa Šoštarića Adamića 4
k.č. 11544, 11545, 11543/2, 11543/3
i dio 11547/2 k.o. Gerovo

Projektirani **Energetska obnova i rekonstrukcija krova**
zahvat : **zgrade poslovne namjene - hotel**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje**
(za ishođenje posebnih uvjeta)



Oznaka projekta: **09/22-IR-var1**

Projektant: **Vladimir Baretić, d.i.a.**
A 1882

Opatija, lipanj, 2022.


VLADIMIR BARETIĆ
dipl.ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1882

SADRŽAJ :

A) IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTONSKI PROJEKT

TEKSTUALNI DIO

- Opća dokumentacija
- Tehnički opis
- Građevna dozvola UP/I-361-03/99-01/12 od 7.3.2000.
- dio Arhitektonskog projekta br. 9918 od listopada, 1999.

NACRTNA DOKUMENTACIJA:

- izvod iz katastarskog plana
- 1. Situacija
- 2. Tlocrt suterena
- 3. Tlocrt prizemlja
- 4. Tlocrt 1. kata
- 5. Tlocrt potkrovlja
- 6. Tlocrt krovnih ploha
- 7. Presjek
- 8. Pročelje - sjever
- 9. Pročelje - zapad
- 10. Pročelje - jug
- 11. Pročelje - istok

Datum: lipanj, 2022.

Projektant:

Vladimir Baretić, d.i.a.


VLADIMIR BARETIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1882

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Tt-17/949-4MBS: 040371425
Datum: 10.03.2017PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

VOLTA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje,
građevinarstvo i nadzor

VOLTA d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Opatija (Grad Opatija)
Radnička ulica 5

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - energetske certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * - izvođenje pripremnih i zemljanih radova u građevinarstvu
- * - elektroinstalacijski radovi, uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina, uvođenje instalacija za grijanje i klimatizaciju i ostali građevinski instalacijski radovi
- * - arhitektonski i inženjerski poslovi
- * - stručni poslovi prostornog uređenja
- * - inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- * - djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
- * - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * - vještačenje u području građevinarstva
- * - savjetovanje u arhitektonskoj djelatnosti
- * - projektiranje - izrada arhitektonskih, građevinskih, instalacijskih, tehnoloških projekata i izrada projekata vanjskog i unutrašnjeg uređenja
- * - izrada stručnih analiza i elaborata
- * - izrada 3D prikaza
- * - grafički dizajn
- * - modno dizajniranje i poslovi unutarne uređenja i opremanja
- * - industrijski dizajn (oblikovanje industrijskih proizvoda i proizvoda za

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
TA-17/949-4MBS: 040371425
Datum: 10.03.2017PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * unutarnju potrošnju)
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - uređenje i održavanje krajolika
- * - snimanje iz zraka
- * - Poslovanje nekretninama
- * - posredovanje u prometu nekretnina
- * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki u plasmanu njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- * - usluge informacijskog društva
- * - djelatnost čišćenja stambenih i poslovnih objekata
- * - djelatnost organizatora sajmova, izložbi, kongresa, koncerata i ostalih zabavnih manifestacija, svečanosti i sličnih događaja
- * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * - agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- * - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * - javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- * - prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz za vlastite potrebe
- * - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- * - Promidžba (reklama i propaganda)
- * - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * - popravak računala i komunikacijske opreme
- * - izrada i održavanje programskih rješenja i sustava
- * - izrada i održavanje web-stranica
- * - djelatnost nakladnika
- * - distribucija tiska
- * - Fotografiske djelatnosti

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
t-17/949-4

MBS: 040371425

Datum: 10.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - Izdavačka djelatnost
- * - usluge prijepisa i umnožavanja
- * - Umnožavanje snimljenih zapisa
- * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- * - računovodstveni poslovi i knjigovodstveni poslovi
- * - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - iznajmljivanje motornih vozila, motocikala i plovila
- * - proizvodnja, održavanje i popravak motornih vozila i motocikala
- * - iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje
- * - gospodarenje šumama
- * - djelatnost druge obrade otpada
- * - djelatnost oporabe otpada
- * - djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom
- * - djelatnost prijevoza otpada
- * - djelatnost sakupljanja otpada
- * - djelatnost trgovanja otpadom
- * - djelatnost zbrinjavanja otpada
- * - gospodarenje otpadom
- * - djelatnost ispitivanja i analize otpada

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Goran Baretić, OIB: 34911970187
Opatija, Radnička ulica 5
- jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Goran Baretić, OIB: 34911970187
Opatija, Radnička ulica 5
- član uprave
- zastupa pojedinačno i samostalno temeljem odluke od 9. ožujka 2017.TEMELJNI KAPITAL:
20.000,00 kunaPRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:
Izjava o osnivanju sastavljena je 9. ožujka 2017.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Tt-17/949-4

MBS: 040371425

Datum: 10.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

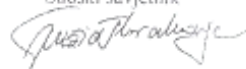
Pod brojem upisa 1 za tvrtku VOLTA društvo s ograničenom
odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

U Rijeci, 10. ožujka 2017.



Sudski savjetnik
Tina Ružić Škrobonja
Sudski savjetnik



Tina Ružić Škrobonja



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1383
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 16. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh., Opatija, Maršala Tita 90, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **BARETIĆ VLADIMIR**, (JMBG 0203951361818), dipl.ing.arh., Opatija, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1882**, s danom upisa **10.11.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh., Opatija, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"Ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **"arhitektonska iskaznica"** i stječe pravo na uporabu **"pečata"**.

Obrazloženje

BARETIĆ VLADIMIR, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

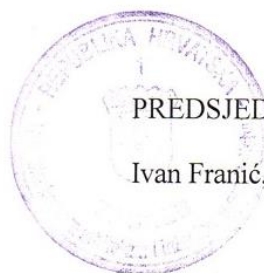
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



PREDSJEDNIK KOMORE
Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. BARETIĆ VLADIMIR
Opatija, Maršala Tita 90
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

TEHNIČKI OPIS

1. UVOD

Namjera investitora je rekonstrukcija hotela "Snježnik" u Gerovu, koji je prethodno dograđen temeljem Građevne dozvole iz UP/I-361-03/99-01/12 od 7.3.2000., dodavanjem i osuvremenjivanjem mjera uštede energije i korištenjem fotonaponskih panela, a cilj je i postizanje uvjeta prema pozivu Razvoj turističkih proizvoda prihvatljivih za okoliš, učinkovitost resursa te zelenu i digitalnu tranziciju, a to se prvenstveno planira obnovom vanjske ovojnice zgrade koja će obuhvatiti izolaciju fasade, krova, podova i zidova prema tlu, promjenu stolarije i energenta za grijanje čime će se smanjit potrošnja energije i proizvodnja CO² za više od 30%. Također se planiraju koristiti fotonaponski solarni paneli.

Predviđa se rekonstrukcija cijelog krova na način da će ga se ojačati i dodati rješenje za ugradnju fotonaponskih panela te dodati unutarnju izolaciju prema najvišim standardima.

Obnovite sve vanjske prozore i vrata prema najvišim standardima zvučne izolacije i uštede energije te izvesti opsežnu izolaciju fasade prema najvišim standardima.

Planira se i podna izolaciju na razini podruma te zidova prema tlu. Obnovile bi se cijevi za vodu i grijanje te izolirale sve vodovodne cijevi.

Sustav grijanja se planira modernizirati sa sadašnjeg prelaskom na korištenje biomase ili toplinske pumpe.

Predviđa se prelazak na obnovljive izvore energije na način da će i kuhinja biti na električnu energiju.

Radijatori u sobama i prostorima bi se prilagodili na najveću učinkovitost i rad na niskim razinama potrošnje energije.

U svrhu zaštite okoliša obnovit će se i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s bio-diskom.

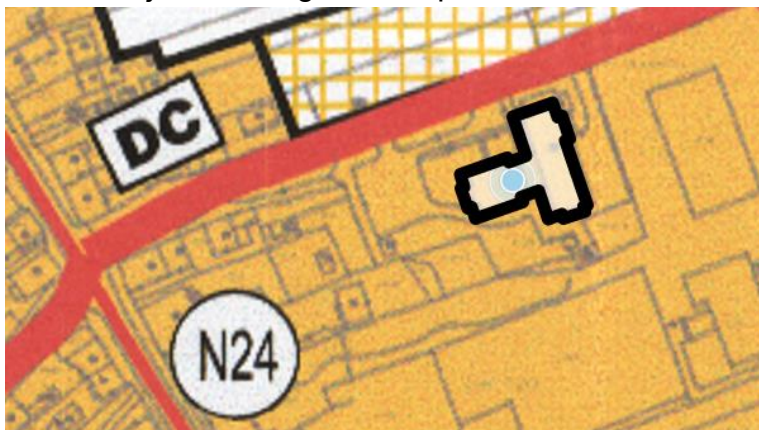
Predviđa se korištenje pametnog reguliranja grijanja, potrošnje električne energije i dr.

U okolišu objekta cilj je i uređenje vrta, sadnja drveća za dodatno zasjenjenje što dovodi do manje potrebe za hlađenjem.

Prethodno je investitor ishodio Lokacijsku informaciju kojom se utvrđuje da se hotel nalazi unutar građevinskog područja naselja (naselje Gerovo), izgrađeni dio (oznaka N24 i tamnožuta boja) te unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan uređenja Grada Čabra ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 25/03., 17/09. i 19/13. i Službene novine Grada Čabra 4/17):
- PPUG Čabar - II. ID ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 19/13.),
- PPUG Čabar - uskl. ZPU (Službene novine Grada Čabra 4/17)- Prostornim planom Primorsko-goranske županije (S.N. PGŽ br. 32/13, isp. 07/17)

Označena lokacija na kartografskom prikazu 4.4.. „Građevinska područja“



2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

K.č. 11544 i 11545 k.o. Gerovo čine građevinsku česticu pravilnog pravilnog oblika od 4.305 m² čija će se površina točno utvrditi u geodetskom elaboratu. Čestica se nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu - državnu cestu D32.

Hotel i prateći prostor obuhvaćaju k.č. 11544, 11545 i dio 11547/2 k.o. Gerovo (u zemljišnim knjigama z.č. br. 124/2, 125, 132, 133/1, 134/1 i 143/1 k.o. Gerovo). O navedenom preklapanju je napravljena identifikacija čestica.

3. NAMJENA GRAĐEVINE

Hotel "Snježnik" ima ugostiteljsko- turističku namjenu.

U suterenu se nalazi postojeći bar te spremište za potrebe hotela, dok ostatak etaže ostaje servisni prostor hotela s kotlovnicom.

U prizemlju se nalazi hotelski restaurant koji ostaje u toj namjeni kao i kongresna dvorana. Zapadni dio etaže prizemlja se koristi i za smještaj gostiju, čemu su posvećene etaže 1. kata i potkrovlja.

Građevina ima samostalne vanjske ulaze.

4. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Hotel se sastoji od četiri etaže (suterena, prizemlja, kata i potkrovlja).

Katastarske čestice nalazi se na građevnoj čestici površine = 4.305 m²

Tlocrtna izgrađenost hotela je 893 m² Bruto građevinska površina iznosi 2.161,88 m²

Prilikom rekonstrukcije – prenamjene sukladno posljednjoj točki Članka 54. prostornog plana moguća su manja odstupanja zbog izvedenog kata i uređenja potkrovlja. Bruto veličina zgrade će ostati u propisanim koeficijentima izgrađenosti (detaljnije će biti razrađeno u glavnom projektu). Postojeće stanje je unutar dozvoljenih vrijednosti.

Koeficijent izgrađenosti – k_{ig} iznosi $893 / 4305 \text{ m}^2$ $k_{ig} = 0,21 < 0,40$

Koeficijent iskorištenosti – k_{is} iznosi $2.162 / 4305 \text{ m}^2$ $k_{is} = 0,50 < 0,60$

5. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Hotel se nalazi na parceli pravilnog oblika te ima postojeći prilaz s ulice na sjevernom dijelu na kojem je orijentiran ulazni dio.

Hotel je smješten centralno unutar područja zahvata.

6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE I KONSTRUKCIJA

Građevina se svojim oblikovanjem i načinom izgradnje prilagođava okolnim građevinama i suvremenom načinu gradnje.

Vanjski zidovi dogradnje izveli bi se kao armirano-betonski te od blok opeke deb. 25 cm, a unutarnji pregradni zidovi od pregradne opeke ili knaufa debljine 10 cm.

7. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Parkiranje vozila riješeno je uređenom površinom zapadno od hotela s preglednim kolnim prilazom neposredno s javne prometne površine, s pješačkim i kolnim prilazom.

Pri uređenju čestice zadržat će se i oplemenit postojeća zelena površina uz predviđenu sadnju drveća za dodatno zasjenjenje što dovodi do manje potrebe za hlađenjem.

8. NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica ima osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine, državna cesta D32: Prezid (drž. granica) – Delnice, sa sjevne strane. Kolni ulaz i izlaz su napravljeni pregledno s mogućnosti manevarskog prostora unutar kolnih površina na građevnoj čestici. Snabdjevanje vodom riješeno je priključkom na postojeću vodoopskrbnu mrežu, preko pripadajućeg vodomjera.

Odvod otpadnih voda riješit će se pomoću uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Snabdjevanje električnom energijom izvedeno je priključkom na postojeću NN mrežu s pripadajućem glavnim brojilom smještenom u suterenu. Namjera investitora je izvedba fotonaponskih solarnih panela kako bi se postiglo korištenje obnovljivih izvora energije.

Građevina ima postojeći priključak na elektorenergetsku mrežu. Glavnim projektom će se definirati konačna vršna snaga koju će biti potrebno zakupiti od HEP-ODS-a.

Grijanje građevine osigurano je centralnim grijanjem na biomasu kao i priprema potrošne sanitarne vode. Zgrada će na taj način zadovoljiti kriterijima nZEB, jer će najmanje 30% godišnje isporučene energije podmireno iz obnovljivih izvora energije. Kotao se smješta u prostor kotlovnice u suterenu.

Provjetravanje prostorija omogućeno je prirodnim putem osim kupaonica koje imaju prisilnu ventilaciju.

9. NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Odvodnja oborinskih voda rješana je putem upuštanja na teren pomoću već postojećih upojnih bunara bez da dođe do procesa erozije te ukoliko se ukaže potreba, izvedbom novih upojnih bunara, a potrošne vode se odvođe na uređaj za pročišćavanje koji će se u sklopu rekonstrukcije hotel osuvremeniti. U sklopu građevine neće se stvarati nedozvoljena buka. U sklopu građevine neće se odvijati djelatnost koja zagađuje zrak. Građevina proizvodi standardni komunalni otpad koji se odlaže u skladu s zahtjevima komunalnog poduzeća.

10. PRIKAZ MJERA ZAŠTITE OD POŽARA

Prema "Pravilniku o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara" NN 56/12 građevina spada u građevine skupine 2: A2.1. zgrade ugostiteljske djelatnosti skupine hoteli te će se za njega će se izraditi Elaborat zaštite od požara u sklopu Glavnog projekta građevine.

Prema "Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara" ova građevina spada u podskupinu 4 (ZPS 4) – zgrade koje sadrže do četiri nadzemne etaže s kotom poda najviše etaže za boravak ljudi do 11,00 m mjereno od kote vanjskog terena s kojeg je moguća intervencija vatrogasaca odnosno evakuacija ugroženih osoba, (6,24 m) i koje sadrže više poslovnih jedinica pojedinačne tlocrtne (bruto) površine do 400 m²

1.1. Način sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina

Građevina će biti podijeljena na više požarnih odjeljaka na način da su pomoćne prostorije prema čl. 41 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata odijeljene u zasebne požarne odjeljke.

Predviđa se požarno odjeljivanje centra prema namjeni i to:

- PS1 RESTORAN sa pomoćnim prostorima – zatvoreni dio
- PS2 SMJEŠTAJNI DIO
- PS3 TEHNIČKE PROSTORIJE

Odjeljivanje mogućih ostalih pomoćnih servisnih prostora definirat će se nakon definiranja sustava elektro i strojarskih instalacija.

Na granicama požarnih odjeljaka za sprječavanje horizontalnog i vertikalnog širenja požara izvest će se zidovi i stropovi vatrootpornosti REI 90.

Specifično požarno opterećenje hotela - sale je 500 MJ/m² prema TRVB 100 r.br. 132.
Specifično požarno opterećenje hotela - sobe je 300 MJ/m² prema TRVB 100 r.br. 133.
Imobilno požarno opterećenje građevine je 200 MJ/m² za tip zgrade 03 – moderne masivne građevine kosi krov.

Ukupno požarno opterećenje iznosi 700 MJ/m² i 500 MJ/m².

Prema HRN U.J1.030 za ukupno požarno opterećenje svrstava u kategoriju NISKOGRADNOG požarnog opterećenja 700 MJ/m² < 1000 MJ/m²

1.2. Zahtjevi za očuvanje nosivosti konstrukcije građevine u slučaju požara u propisanom vremenu

Prema čl. 5. st.7 konstrukcije i elementi zgrada Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15) moraju zadovoljiti zahtjeve za otpornost na požar sadržane u Tablicama 1,2, i 3 priloga 1 Pravilnika, ako posebnim propisom nije drugačije određeno. Kako se u ovom slučaju radi o ugostiteljskom objektu prema Pravilniku o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) otpornost na požar nosivih konstrukcija ugostiteljskog objekta koji je viši od tri kata, vatrootpornost mora biti najmanje 60 minuta.

Strojarnica kao pomoćni prostor ugostiteljskog objekta odijelit će se prema čl. 41 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata sa R60 i EI 60.

Kao nosiva konstrukcija objekta predviđa se rekonstrukcija i izgradnja nosivih opečnih i a-b zidova, te a-b stupova i greda i a-b ploča kao stropne konstrukcije. Pretpostavlja se vatrootpornost min. R90.

Materijal koji se koristi za oblaganje zidova i stropova na sigurnosnom evakuacijskom putu, mora biti klase A1 i A2, izuzev podova sigurnosnog izlaznog puta koji se mogu oblagati materijalima klase B1. sukladno HRN DIN 4102-1, dio 1 i dio 14, ili 4102, dio 4. Za završno uređenje zidova pristupnog prostora mogu se upotrebljavati materijali klase gorivosti najmanje B1, a podova najmanje klase gorivosti B2.

REAKCIJA NA POŽAR

Zahtjevi za REAKCIJU NA POŽAR podskupina 4 (ZPS4)

1. Unutarnje zidne obloge i završni slojevi (izuzimajući evakuacijske puteve)	
1.1. Klasificirani sustav	D
1.2. Sastav slojeva	-obloga: C B -izolacijski sloj: B D
2. Konstrukcije ispod stropne ploče uključujući i pričvršćenja	
2.1. Klasificirani sustav	D-d0
2.2. Sastav slojeva	-podkonstrukcija : A2 A2 -izolacijski sloj: B-d0 ili D-d0 -obloga ili spušteni strop: C-d0 ili B-d0
3. Krovovi	
3.3. Kosi krov	- pokrov BKROV(t1) - krovna ljepenka i folije E - krovna konstrukcija A2 - toplinska izolacija A2

*vrijedi za toplinsku izolaciju položenu na armirano-betonsku ploču, odnosno negorivu podlogu

Krov je izveden od obojenog pocinčanog profiliranog lima debljine $\geq 0,4$ mm - pokrov anorganski ili ima $PCS \leq 4$ MJ/m² ili mase ≤ 200 g/m² te koji prema Odluci Komisije 96/603/EZ je proizvod za pokrivanje krova za koje se može smatrati da ispunjava sve zahtjeve za svojstvo „ponašanje kod vanjskog požara“ bez potrebe za ispitivanjem, a za koje vrijede sve nacionalne odredbe o projektiranju i izvedbi građevinskih objekata. Pročelje će se toplinski obložiti prema gornjim zahtjevima.

1.3. Način sprječavanja širenja vatre na susjedne građevine

Susjedne zgrade stambene te školska zgrada (nisko požarno opterećenje) su na udaljenosti udaljenosti 35 m >>> 5 m čime je zadovoljen zahtjev o sprječavanju širenja požara na susjedne građevine.

2. Sustavi zaštite od požara

2.1. Vatrodojava

U ovoj zoni se ne predviđa ugradnja sustava za dojavu požara jer se objektu predviđa smještaj za do 60 osoba < 100 osoba, te prema čl. 28 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata nije potrebno ugrađivati vatrodojavni sustav.

2.2. Stabilni sustav za gašenje požara

U građevini se ne predviđa ugradnja sustava za gašenje požara jer nema prostorija za okupljanje ili boravak osoba sa površinom >800 m² ili sa mogućnošću istovremenog smještaja više od 300 osoba.

2.3. Sustav za uzbunjivanje i alarmiranje

U građevini se ne predviđa ugradnja sustava za uzbunjivanje i alarmiranje. U objektu < 250 osoba.

2.4. Odimljavanje i ventilacija

Odimljavanje i ventilacija biti će prirodno preko prozora i vratiju koja tijekom rada restorana u ljetnim mjesecima uglavnom u otvorenom položaju prema terasi.

Odimljavanje strojarne i tehničke sobe biti će otvorima sa vratima i otvorima sa žaluzinama.

Kuhinja će imati uređaj za odvod dima, pare i mirisa koji omogućavaju da se u ostalim prostorijama i prostorima objekta ne šire imisije (napa s mehaničkim odsisom).

Iznad termičkog bloka predviđa se ugradnja nape sa evakuacijom otpadnog zraka preko odsisnog kanala i krovnog ventilatora na krov u atmosferu.

Odimljavanje sigurnosnog stubišta vršit će se preko prozora na najvišem podestu slobodnog presjeka od min. 1 m² (prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13,87/15) koji

se otvaraju ručno u prizemlju i na podestu zadnjeg kata- potkrovlja, odnosno kata gdje mogu pristupiti vatrogasci. Sustav se sastoji od centrale, motora za otvaranje otvora za odimljavanje, sinhronizatora za rad motora, ručnih tipkala za otvaranje otvora za odimljavanje.

Na centralnu jedinicu smještenu na podestu potkrovlja spajaju se automatski dimni javljač požara na vrhu stubišta, ručni javljači požara u prizemlju i katovima te elektromotor pokretnog otvora za odimljavanje.

Kanali za dovod zraka , kanali i ventilacijski kanali	
Kanali	B
Izolacija	B
Obloge	D

2.5. Evakuacija u uvjetima požara

U suterenu je omogućena je evakuacija direktno na vanjski prostor na više izlaza - preko vanjskih balkonskih vratiju sala restorana i bara te ulaza/izlaza na dva suprotna smjera. Iz prizemlja je omogućen izlaz direktno na vanjski prostor kako radnog dijela kuhinje tako i smještajnih jedinica preko vanjskih stepenica.

Iz smještajnog dijela na 1 katu i potkrovlju omogućen je preko sigurnosnih stepeništa odvojenih vratima EI30 i sa izvedenim sustavom za odimljavanje.

Svi izlazni putovi i vrata na izlaznim putovima moraju biti označeni odgovarajućim oznakama sukladno normi HRN ISO 6309.

Vrata na evakuacijskom putu biti će opremljena protupanik kvakama, pritisknim šipkama i slično sukladno hrvatskim normama HRN EN 179 i/ili HRN EN 1125 i smjernici koju je donijela Europska konfederacija udruga za zaštitu od požara CFPA-E Guideline NO 2 Panic @ emergency exit devices (Panika i naprave izlaza za nuždu) i otvaraju se u smjeru izlaza ili posmično, uz ugrađene odgovarajuće sustave za automatsko ili ručno otvaranje u slučaju požara.

HRN EN 1125 - Dijelovi građevine sa javnim pristupom – obavezna potisna ili pritiska letva

HRN EN 179 – nužni izlaz korisnici upoznati sa evakuacijskim izlazima – posebno oblikovane kvake savijene prema krilu vrata.

Vrata pogonskih prostorija - strojarnice, koji vode od tih prostorija na siguran prostor moraju se otvarati u pravcu izlaženja.

Vrata moraju biti od negorivog materijala.

2.6. Napajanje sustava zaštite od požara

Od sigurnosnih sustava predviđena je ugradnja panik rasvjete sa samostalnim izvorom napajanja koji se puni dok je panik armatura priključena na mrežu.

Sustav za odimljavanje napaja se iz vlastite akumulatorske baterije kako bi mogao zadržati svoju funkciju i u slučaju nestanka mrežnog napona na objektu.

2.7. Vatrootporna vrata

Ugradit će se vrata potrebne vatrootpornosti na granicama požarnih odjeljaka te prema sigurnosnim stepeništima sa vratima EI30.

2.8. Električne i instalacije, rasvjeta

Električne instalacije (kablovi, utičnice i druga oprema) izvest će se od materijala za koje postoje pripadajuće norme i tvornički atesti.

Električnu instalaciju građevina biti će moguće isključiti automatskim prekidačem (sklopkom) smještenim u razdjelniku, u kombinaciji sa naponskim okidačem i protupožarnim tipkalom na više mjesta. Smještaj i broj protupožarnih tipkala odredit će se prema potrebnom razvodu prostora ovisno o namjeni i sektoriranju građevine – za svaku funkcionalnu jedinicu.

Prodore kroz koje se polažu kablovi između dviju požarnih zona je potrebno zabrtviti na propisan način sa atestiranim materijalom. Brtvljenje izvesti sa protupožarnim jastucima, pjenom te kabele premazati vatrootpornim premazom u dužini 1m sa svake strane prodora sukladno HRN-DIN 4102. Upotrebljeni materijal mora biti klase otpornosti prema vatrootpornosti zidova. Materijali moraju imati odgovarajuće ateste kao i izvođač. Prodori se odgovarajuće označavaju.

Ugostiteljski objekt osim opće rasvjete mora imati izvedenu i sigurnosnu rasvjetu, koja se sastoji od:

- Pomoćne rasvjete koja mora osvijetljivati prostoriju u kojoj je izvedena minimalnim osvijetljenjem od 1 luksa, mjereno na podu prostorije, u vremenu od najmanje 2 sata po uključenju.
- Panik rasvjete koja mora osvijetljivati prostor izlaza minimalnim osvijetljenjem od 1 luksa, mjereno na podu prostorije, u vremenu od najmanje 2 sata po uključenju(članak 22. Stavak 1, 2 i 3 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata NN 100/99).

2.9. Sustav zaštite od djelovanja munje na građevinama

Objekt sukladno čl. 33 Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99) mora imati instalaciju za zaštitu od atmosferskog pražnjenja koja mora biti izvedena i održavana sukladno Tehničkom propisu sustava zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, NN 33/10).

2.10. Aparati za početno gašenje požara

Objekti će biti opremljeni vatrogasnim aparatima prema Pravilniku o vatrogasnim aparatima (NN 101/11 i 74/13).

2.11. Vanjska i unutarnja hidrantska mreža

U skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara u objektu će se provjeriti raspored postojećih hidranata i za požarno opterećenje od 500 MJ/m² prema TRVB 126 r.b.r 132 pretpostavljaju se protočne količine za unutarnju mrežu 40 l/min i vanjsku za 390 m² od 600 l/min.

Postojeća hidrantska mreža će se ispitati te priložiti zapisnik o ispitivanju.

2.12. Vatrogasni prilazi, pristupi i površine za operativni rad

S obzirom na oblik objekta formirani su pristupi zgradi objekta kako za korištenje tako i za interventna vozila.

Objektu je pristup omogućen sa sjeveroistočne strane Ulicom Borisa Šoštarića na interni asfaltirani plato sa prednje strane objekta.

Internim popločenim stazama širine 3 m međusobno su povezani dijelovi kompleksa kojima je omogućen pristup vatrogascima sa opremom.

Omogućen je pristup vatrogascima i formiranje operativnih površina na više strana objekta a na kojima postoje i otvori.

Površine za operativni rad vatrogasne tehnike biti će postavljene paralelno na udaljenosti koja zadovoljava udaljenost manju od 12 m od pročelja, a okomito najviše 1m što zahtijeva Pravilnik za zgrade do visine 16 m.

Površine za operativni rad su bez nagiba i širine min. 5.5 m, asfaltirani, obloženi opločnicima ili pošljunčani putevi te time i osigurana nosivost od 100 kN/ osovini.

Prilaz može imati stepenicu max. 8 cm, na razmaku od min. 10 m. Može biti nagiba 12% max., a operativna površina 10%.

Tablica 1.

VATROGASNI PRILAZI ZA OBJEKTE VISINE DO 22 m

ŠIRINA VATROGASNIH VODORAVNI RADIJUS m

PRILAZA m	UNUTARNJI	VANJSKI
6.00	5.00	11.00
5.50	7.50	13.00
5.00	10.00	15.00
4.50	12.00	16.50
4.00	16.50	20.50
3.50	21.50	25.00
3.00	37.00	40.00

Na površinama koje se nalaze između vanjskih zidova građevine i površina za operativni rad vatrogasnih vozila nije dozvoljena sadnja visokog drveća koje može onemogućiti rad vatrogasne tehnike.

DVD Gerovo smještena je na 300 m od objekta što omogućuje brzu intervenciju.

11. PROJEKTIRANI VIJEK TRAJANJA GRAĐEVINE I ODRŽAVANJE

Građevina se smije rabiti samo na način sukladan njezinoj namjeni. Vlasnik građevine je dužan osigurati održavanje građevine tako da se u predviđenom vremenu njezina trajanja očuvaju bitni zahtjevi za građevinu te je održavati tako da se ne naruše svojstva građevine.

U slučaju da dođe do oštećenja bilo kojeg elementa građevine (npr. prozora, vrata, podova, ograda, zidova i sl.) potrebno je sanirati ili izvršiti promjenu oštećeno elementa da bi se spriječilo širenje oštećenja ili da ne bi došlo do mogućih ozljeda korisnika građevine.

U slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu i druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Građevina je zaštićena od atmosferskih utjecaja pa nema opasnosti propadanja konstrukcije uzrokovanog padalinama. Opasnost može nastati u slučaju oštećenja fasadne ili krovne konstrukcije ili staklene površina, zbog kojih bi moglo doći do močenja građevinske konstrukcije.

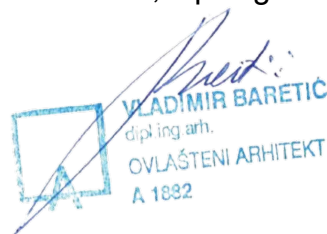
U slučaju oštećenja zidne, armirano-betonske ili drvene konstrukcije potrebno je pravovremeno poduzeti zaštitne mjere i izvršiti sanaciju.

Projektirani vijek trajanja građevine, uz pravilno održavanje, iznosi 100 godina.

Lipanj, 2022.

Projektant :

Vladimir Baretić , dipl.ing.arh.



VLADIMIR BARETIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 1832



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
RIJEKA
ISPOSTAVA ČABAR

Klasa: UP/I-361-03/99-01/12
Urbroj: 2170-04/2-99-2
Čabar, 07. 03. 2000. g.

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar rješavajući po zahtjevu ADEO d.o.o. GEROVO, Snježnička bb, temeljem članka 45. Zakona o gradnji ("N.N." RH, broj 52/99), izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

1. Odobrava se investitoru ADEO d.o.o. Gerovo, Snježnička bb, rekonstrukcija hotela "Gerovo" u Gerovu prema projektnoj dokumentaciji koja je priložena uz zahtjev i čini njezin sastavni dio.
2. Svi radovi na objektu moraju se izvesti u skladu sa uvjetima uređenja prostora odnosno lokacijskom dozvolom i projektnoj dokumentaciji i posebnim uvjetima građenja izdanim prema posebnim zakonima, koji čine sastavni dio ove građevne dozvole.
3. Ne dozvoljava se izvođenje radova suprotno izrađenoj dokumentaciji. U slučaju izmjene investitor je dužan zatražiti dopunu i izmjenu građevne dozvole prije izvođenja bilo kakvih radova.
4. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se sa građevinskim radovima ne započne u roku od dvije godine od njene pravomoćnosti i izvršnosti.
5. U roku od 15 dana nakon primitka ove građevne dozvole investitor je dužan zatražiti od ovog Ureda njezinu pravomoćnost i izvršnost.

afa 6. 04. 2000.
TRAJNO

Ovo je rješenje pravomoćno-izvršno

od 24. OŽUJKA 2000.

U Čabru 02. OŽUJKA 2022.

Službena osoba



7

Suglasnost ove preslike-prijepisa s izvornikom

potvrđuje

U Čabru, 02. OŽUJKA 2022.

Obrazloženje

Investitor ADEO d.o.o. Gerovo, Snježnička bb podnio je ovom Uredu zahtjev za izdavanje građevne dozvole za građenje predmetne građevine.

Zahtjevu je priložena slijedeća potrebna dokumentacija:

1. lokacijska dozvola izdana od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar, Klasa: UP/I-350-05/99-01/10, Urbroj: 2170-04/2-99-4 od 04. 10. 1999. godine,
2. rekonstrukcija-instalacija grijanja (sanitarni čvorovi) glavni projekt - strojarski dio, projekt 105-99, izradio TE - PROJEKT d.o.o. KASTAV,
3. projekt instalacija elektroprojekt, izradio ESP d.o.o. Broj projekta 80/99, Pomerio 23, Rijeka
4. građevni projekt, projekt instalacija dovoda i odvoda vode, elaborat 66/99 izradio INCO PROJEKT d.o.o. Rijeka, Bujska 26,
5. arhitektonski projekt (glavni projekt) elaborat 9918, izradio PANGOS d.o.o. Rijeka, Bujska 26,
6. suglasnost MUP-a Rijeka, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite na projektnu dokumentaciju br. 511-09-25/5-UP/I-204/2-2000ŽS od 10. 02. 2000. godine,
7. vodopravni uvjeti izdani od Hrvatske vode Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Primorsko-istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/I-325-06/00-01/0020/DPH, Ur.br. 374-23-1-00-2 od 19. siječnja 2000. godine,
8. vodopravna suglasnost na projektnu dokumentaciju Klasa: UP/I-116-02/00-01/10, Urbr: 556-15-02/44-00/3 od 21. siječnja 2000. godine,
9. suglasnost Državnog inspektorata, Odjel za nadzor u području zaštite na radu Područne jedinice Rijeka, Inspekcija rada, Klasa: UP/I-116-02/00-01/10, Urbr. 556-15-02/44-00/3 od 21. siječnja 2000. godine,
10. sanitarna suglasnost na projektnu dokumentaciju - potvrdu izdanu od Ureda za rad, zdravstvo i socijalnu skrb Rijeka, Sanitarna inspekcija, Ispostava Delnice.

U postupku izdavanja građevne dozvole Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Ispostava Čabar utvrdio je da zahtjev nije potpun, te je 10. 12. 1999. godine zatražio dopunu.

Zahtjev je u potpunosti dopunjen 10. 02. 2000. godine, pa je osnovan.

Upravna pristojba na ovo rješenje naplaćena je općom uplatnicom priloženom uz zahtjev.

POUKA O PRAVNOM LJIEKU:

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

Žalba se predaje neposredno putem ovog Ureda i to usmeno na zapisnik ili pismeno, preporučeno uz prilog upravne pristojbe od 50,00 kuna prema Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama.

**DOSTAVITI:**

1. ADEO d.o.o. Gerovo,
Snježnička bb,
2. Građevna inspekcija Rijeka,
3. Ured za gospodarstvo, Ispostava Čabar,
2. Evidencija - ovdje,
3. Pismohrana - ovdje.

a/a. 29. 03 2000 508.

TRAJNO

[Signature]

REPUBLIKA
ŽUPANIJA RIJEKA
Ured za

Odobreno rješenjem GRAB. DOZVOLA

Klasa: UP/T-361/03/99-01/R

Ur. br. 2770-04/2-99-2

od 7.03.2000

ELABORAT BROJ: 9918

INVESTITOR:

“ADEO” d.o.o.
Snježnička bb, Gerovo

NAZIV PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT
(glavni projekt)

GRAĐEVINA:

HOTEL “GEROVO” U GEROVU
GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA:

k.č. 1341/1, k.o. GEROVO

GLAVNI
PROJEKTANT:

IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

PROJEKTANT:

IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

SURADNIK:

ĐURĐICA KATANA arh.teh.



Potpis

Rijeka, listopad 1999.

DIREKTOR:

IGOR PANGOS dipl.ing.arh.

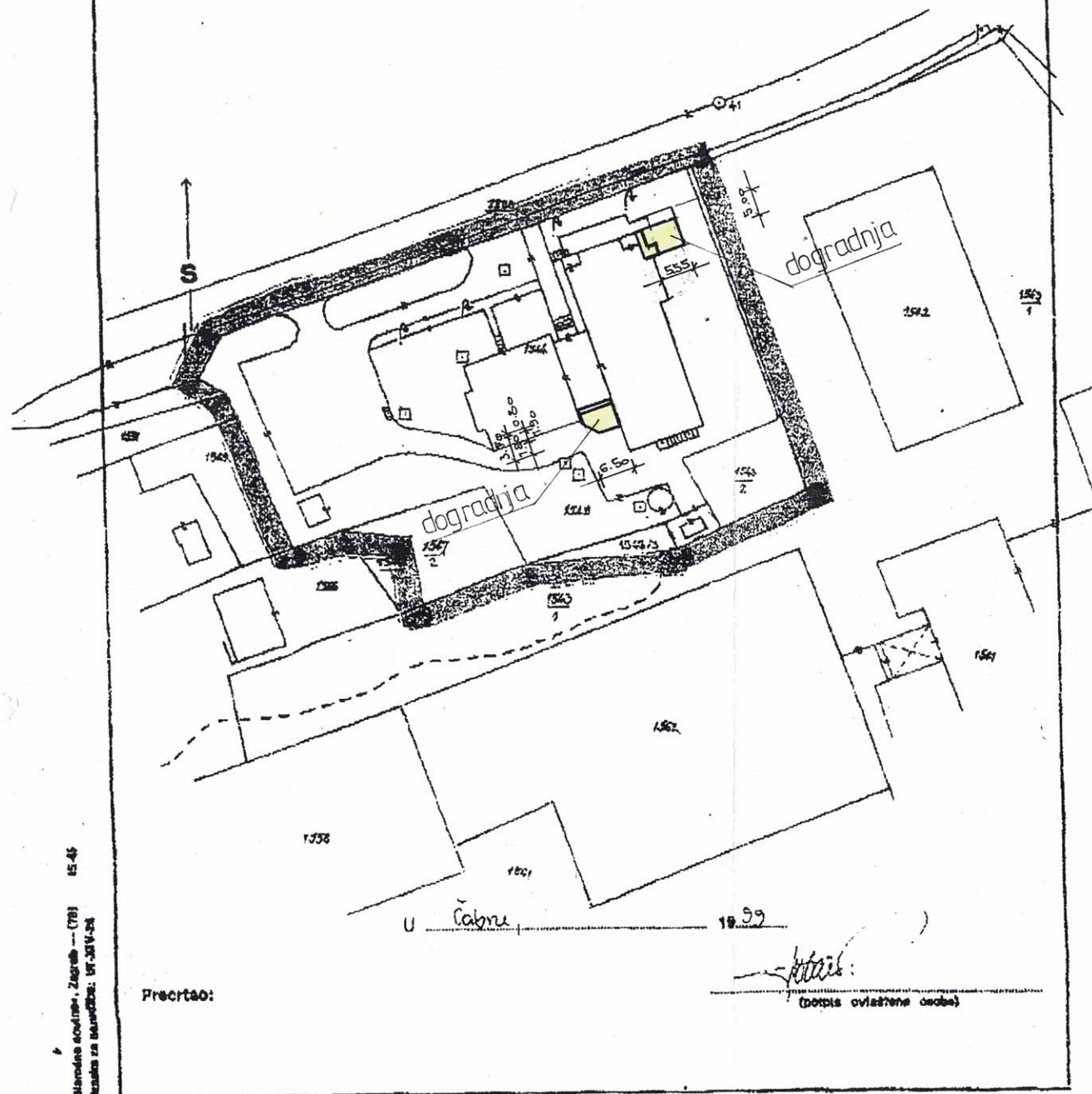


"PANGOS" d.o.o. Rijeka * Projektiranje i građenje

51000 Rijeka, Dežmanova 4* ☎ (051) 336-728 * ☎/fax (051)330-212

KATAST. OPĆINA GEROVO
 BROJ LISTA KATAST. PLANA 19 PRIJAVNI LIST BROJ 131-06/99-01/100
 (organi nadležni za geodetske poslove)

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 MJERILO 1 : 1000



Precrtao:

(Potpis ovlaštene osobe)

GLAVNI PROJEKT **SITUACIJA - KOPIJA KATA-** **STARSKOG PLANA 1:1000**



projektiranje i građenje d.o.o.

51000 RIJEKA, Dežmanova 4
 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409

GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU
 GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA
 na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO

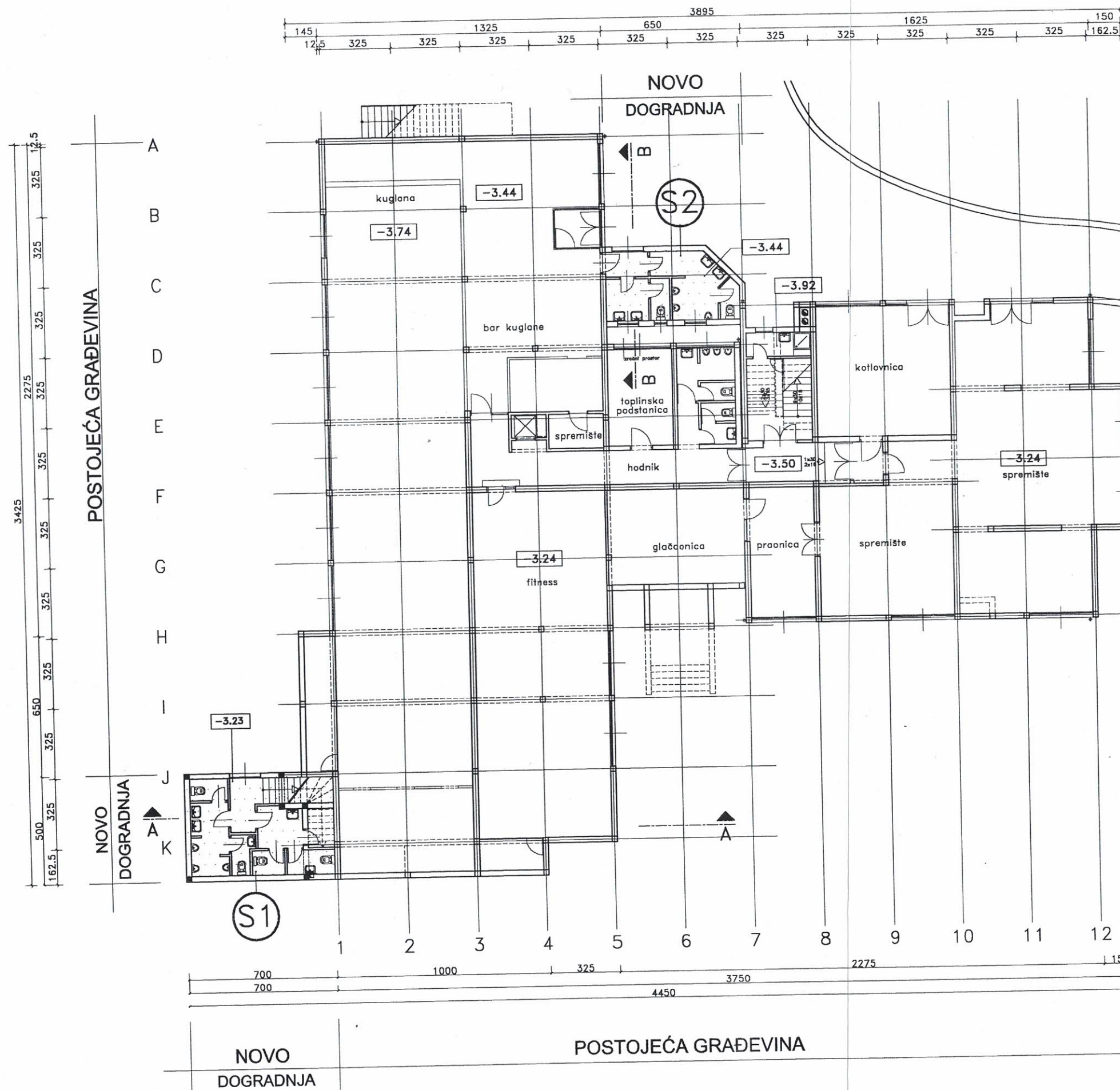
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: "ADEO" d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	

SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
--------------------------------------	----------------------------

DATUM: listopad 1999	BROJ ELABORATA: 9918
-------------------------	-------------------------

MJERILO: 1:1000	LIST: 11
--------------------	-------------

SADRŽAJ: SITUACIJA-KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - novo stanje



LEGENDA:



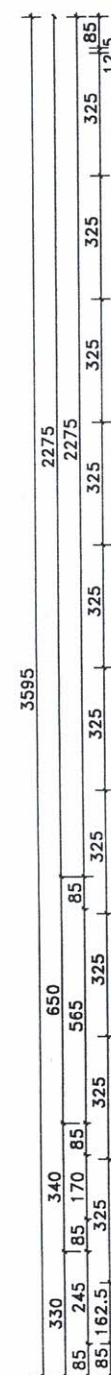
NOVO-DOGRADNJA

S1. SANITARNI ČVOR RESTORANA

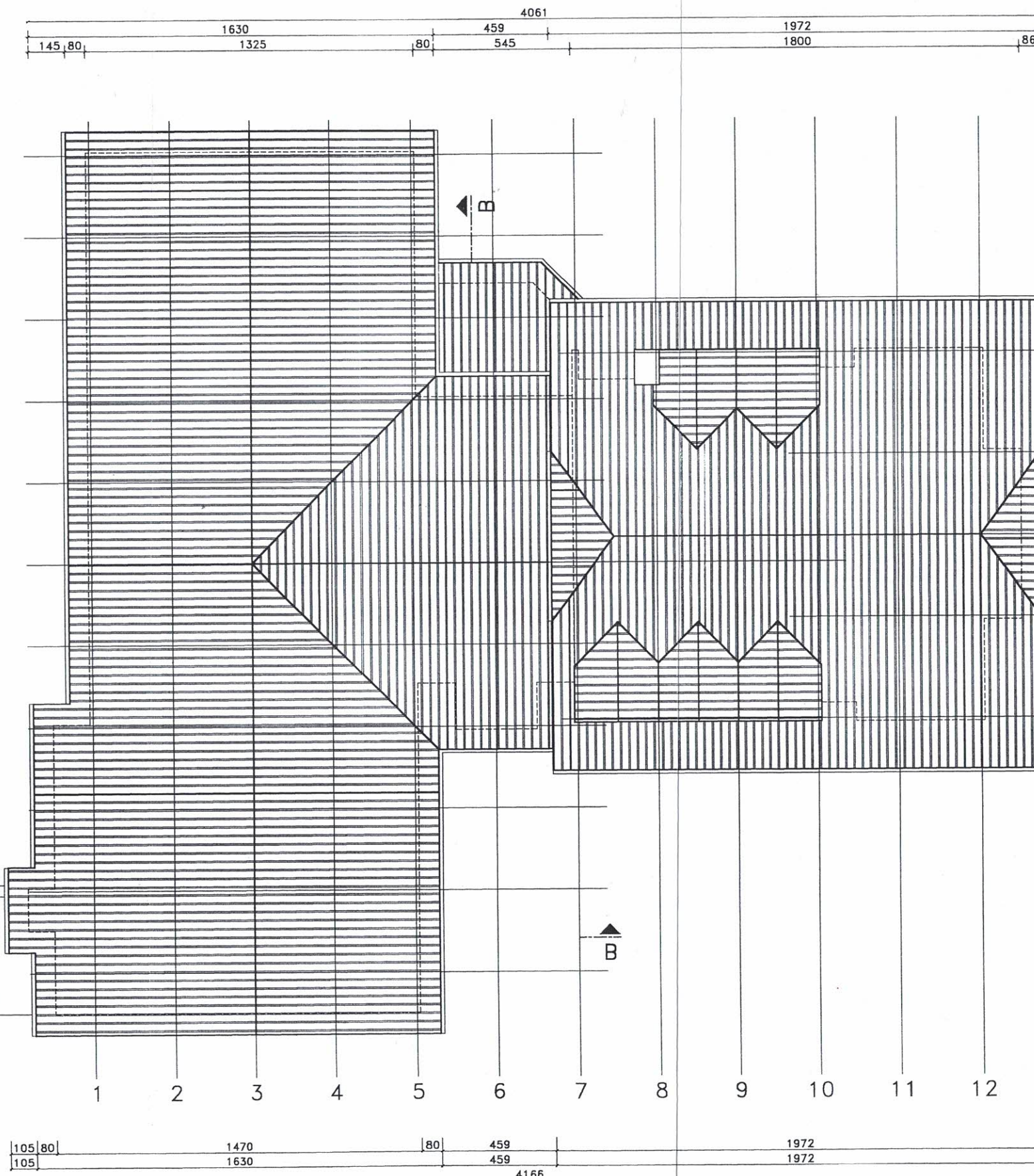
S2. SANITARNI ČVOR KUGLANE

GLAVNI PROJEKT TLOCRT SUTERENA mj 1:200

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS d.đ.đ.	INVESTITOR: "ADEO" d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS d.đ.đ.	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh. teh.	BROJ ELABORATA: 9918
DATUM: listopad 1999	LIST: 13
MJERILO: 1:200	SADRŽAJ: TLOCRT SUTERENA novo stanje



A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K



GLAVNI PROJEKT TLOCRT KROVA mj 1:200

PANGOS

projektiranje i građenje d.o.o.

51000 RIJEKA, Dežmanova 4
tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409

GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU
GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA
na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO

PROJEKTANT:
IGOR PANGOS d.i.g.

INVESTITOR:
"ADEO" d.o.o.
Snježnička bb
Gerovo

SURADNIK:
ĐURĐICA KATAJNA arh.teh.

PROJEKT:
GLAVNI PROJEKT

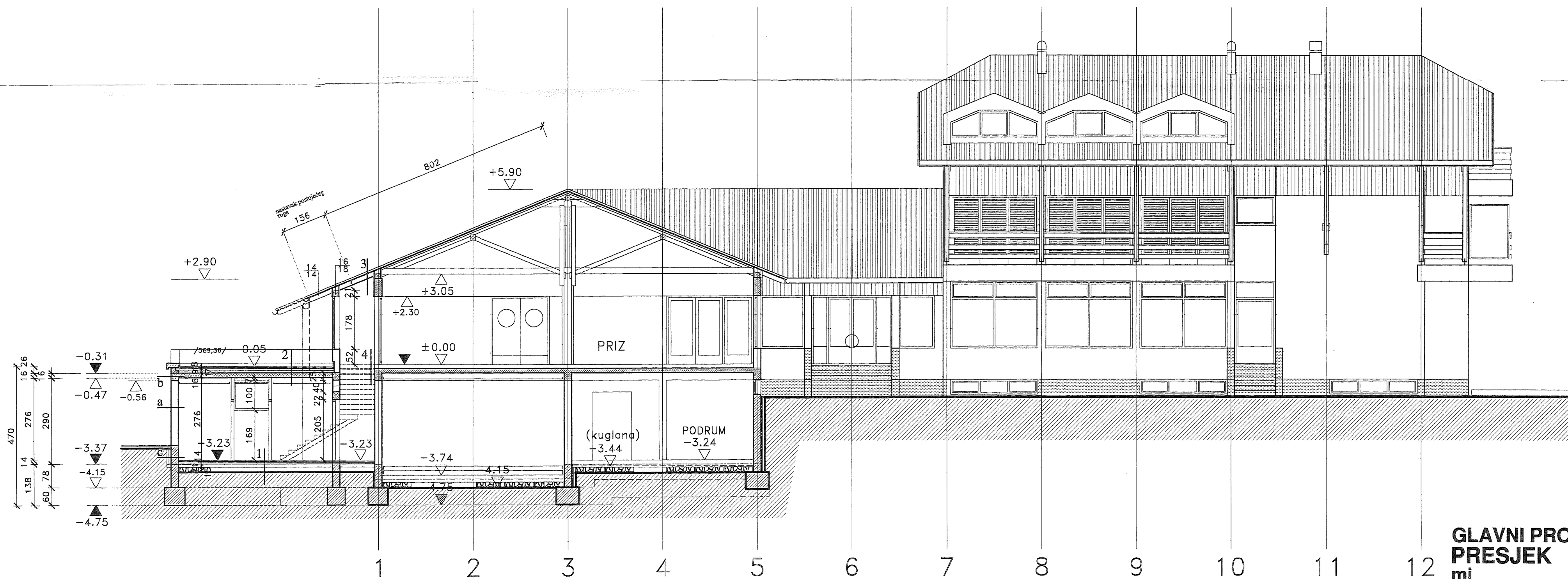
DATUM:
listopad 1999

BROJ
ELABORATA: 9918

MJERILO:
1:200

LIST:
19

SADRŽAJ:
TLOCRT KROVA
novo stanje



**GLAVNI PROJEKT
PRESJEK A-A
mj 1:100**

PANGOS

projektiranje i građenje d.o.o.

51000 RIJEKA, Dežmanova 4
tel/fax 051/330-212 mob. 099/485-409

GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU
GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA
na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO

PROJEKTANT: IGOR PANGOS
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS
INVESTITOR: "ADEO" d.o.o.
Snježnička bb
Gerovo

SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.
PROJEKT: GLAVNI PROJEKT

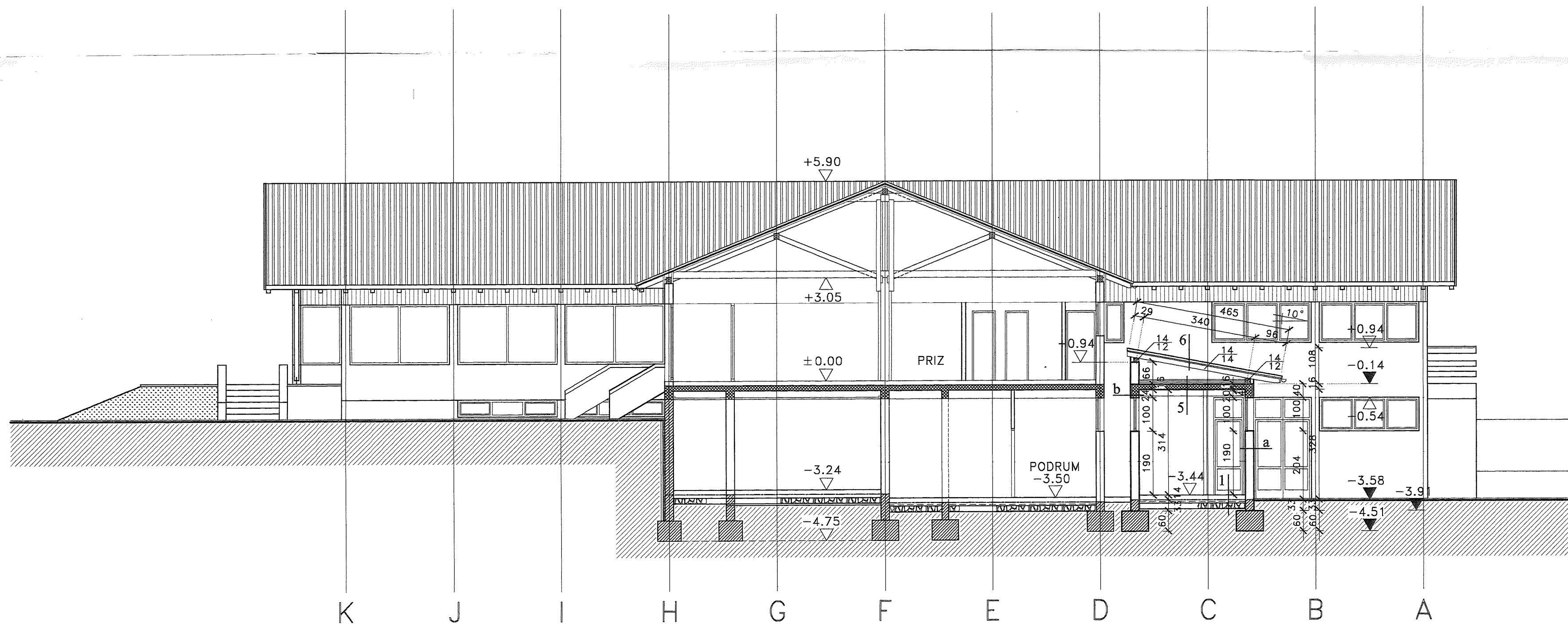
DATUM: listopad 1999
BROJ ELABORATA: 9918

MJERILO: 1:100
LIST: 20

SADRŽAJ: PRESJEK A-A - novo stanje

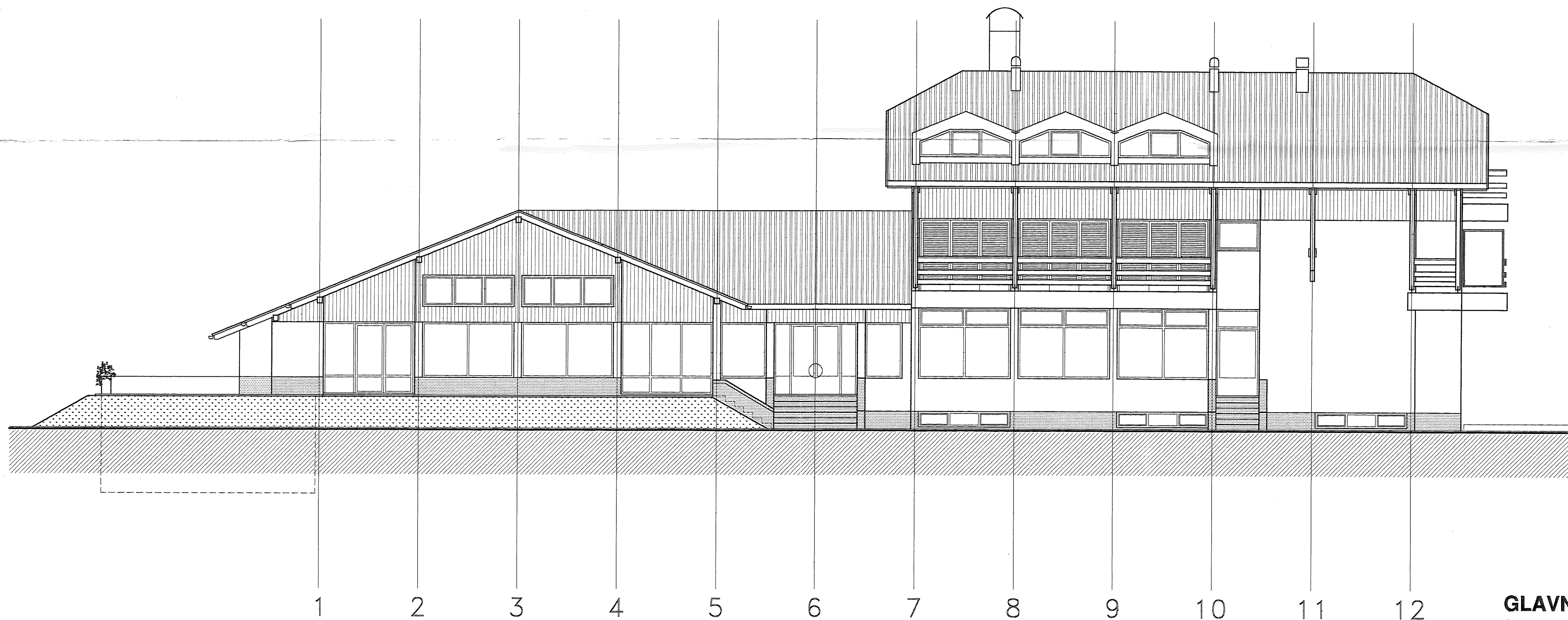
NOVO
DOGRADNJA

POSTOJEĆA GRAĐEVINA



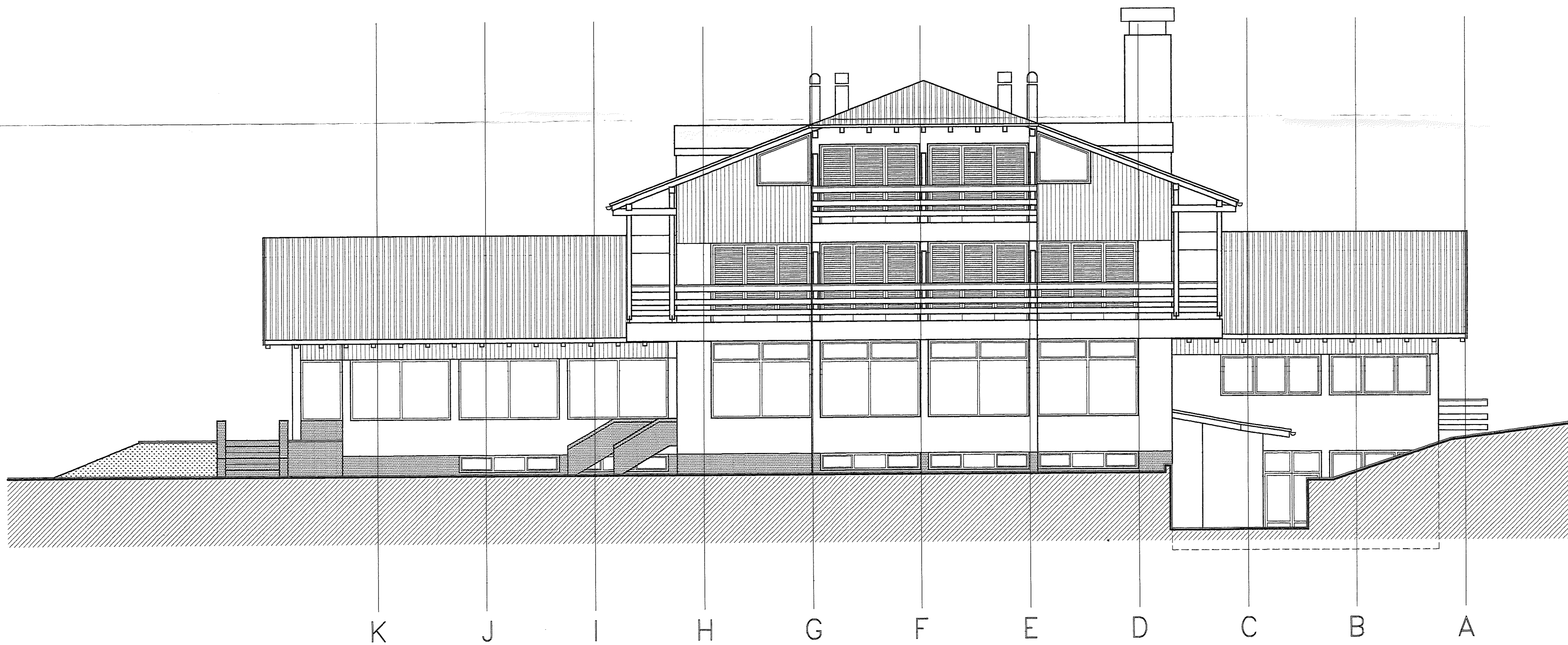
**GLAVNI PROJEKT
PRESJEK B - B
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.o. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Stajeznička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arhitekt	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
DATUM: listopad 1999	BRJQ ELABORATA: 9918
MJERIL: 1:100	LST: 21
SADRŽAJ: PRESJEK B-B - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
SJEVERNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob. 099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRADNJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1941/I. L.O. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Sjevernička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATAVA	DATUM: listopad 1999
MJERILO: 1:100	BROJ ELABORATA: 9918
SAOPŠTAJE: SJEVERNO PROČELJE novo stanje	



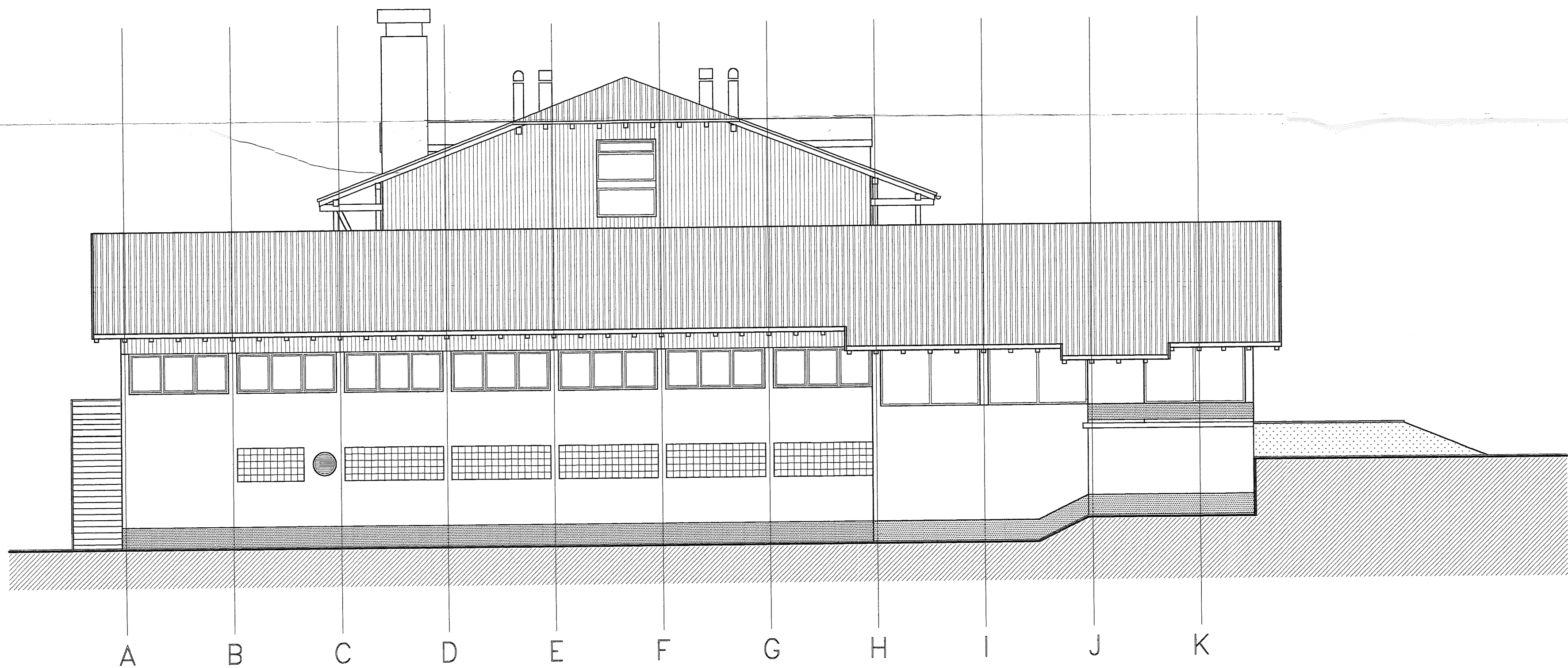
**GLAVNI PROJEKT
ZAPADNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 Riječka, Dežmanova 4 tel./fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRAĐEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.o. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
DATUM: listopad 1999	BROJ ELABORATA: 9918
MJERILO: 1:100	LIST: 24
SADRŽAJ: ZAPADNO PROČELJE - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
JUŽNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRADEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1341/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: " ADEO " d.o.o. Snježnička bb Gerovo
SURADNIK: ĐURĐICA KATANA arh.teh.	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
DATUM: listopad 1999	BROJ ELABORATA: 9918
MJEŠILO: 1:100	LIST: 25
SADRŽAJ: JUŽNO PROČELJE - novo stanje	



**GLAVNI PROJEKT
ISTOČNO PROČELJE
mj 1:100**

PANGOS projektiranje i građenje d.o.o. 51000 RIJEKA, Dežmanova 4 tel/fax 051/330-212 mob.099/485-409	
GRADEVINA: HOTEL "GEROVO" U GEROVU GRAĐENJE-REKONSTRUKCIJA na k.č. br. 1540/1 k.o. GEROVO	
PROJEKTANT: IGOR PANGOS	INVESTITOR: "ADEO" d.o.o. Snježnička bb Gerovo
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR PANGOS	PROJEKT: GLAVNI PROJEKT
SUKADNIK: ĐURĐICA KATANA	DATUM: listopad 1999
MJEŠILO: 1:100	BROJ ELABORATA: 9918
SADRŽAJ: ISTOČNO PROČELJE - novo stanje	



Projektiranje, građevinarstvo i nadzor

Radnička 5, 51410 Opatija

Investitor: Burak Canboy, Poljička cesta 6, 21315 Dugi Rat

Građevina: Hotel "Snježnik", Gerovo

Lokacija: k.č. 11544 i 11545, dio 11547/2 k.o. Gerovo

Tel: 091 270 1986

E-mail: volta.opatija@gmail.com

Vrsta projekta: Idejno rješenje

Projekt br. : 09/22-IR-**var1**

Opatija, lipanj, 2022.

NACRTNA DOKUMENTACIJA:

- izvod iz katastarskog plana

1. Situacija
2. Tlocrt podruma
3. Tlocrt prizemlja
4. Tlocrt 1. kata
5. Tlocrt 2. kata
6. Tlocrt krovnih ploha
7. Presjek
8. Pročelje - sjever
9. Pročelje - zapad
10. Pročelje - jug
11. Pročelje – istok



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA ČABAR

K.o. GEROVO

k.č.br.: 11543/2 , 11543/3 , 11544 , 11545 , 11547/2

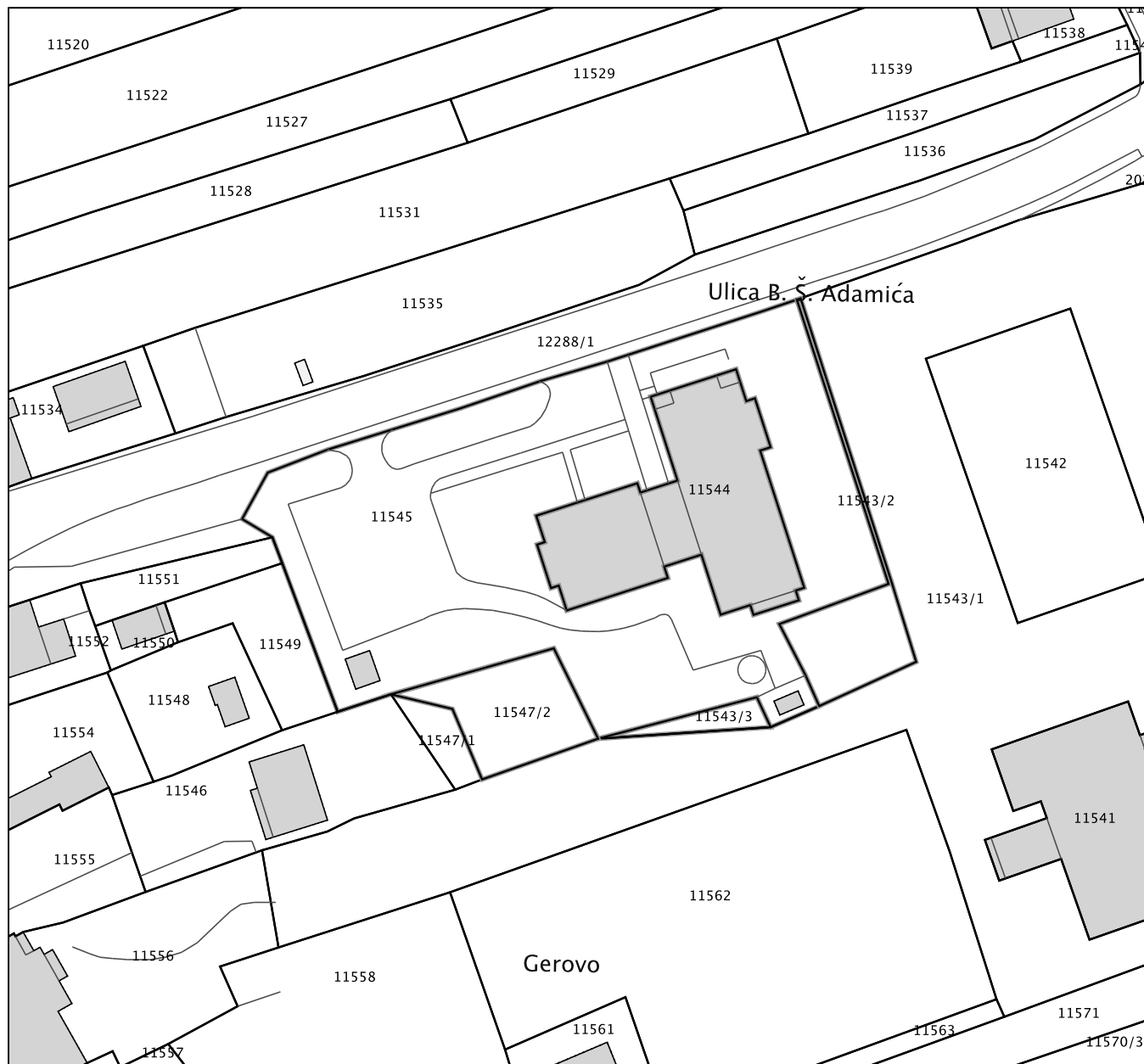
Stanje na dan: 11.07.2022.

OSS evidencijski broj: 783052/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000

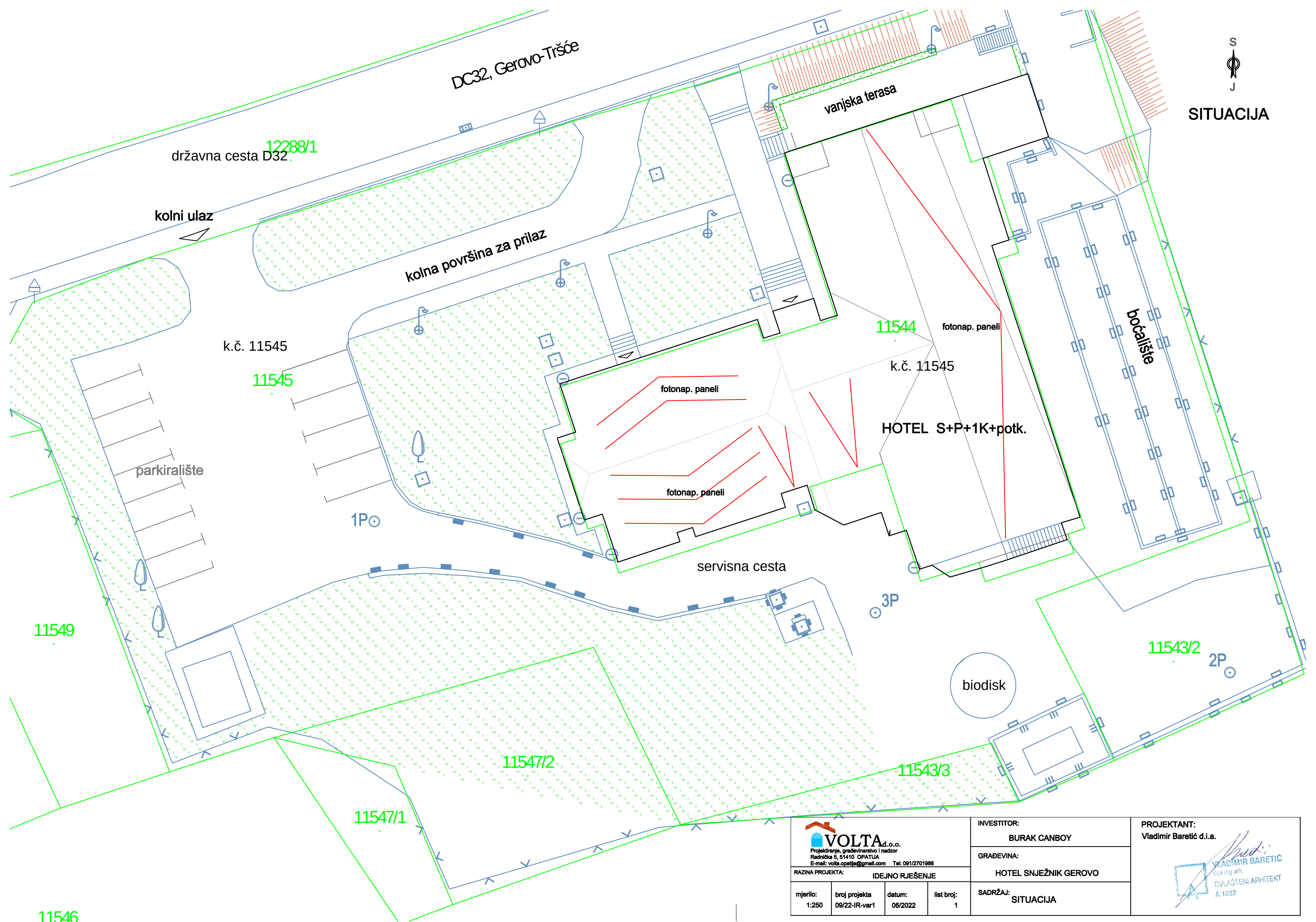


Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



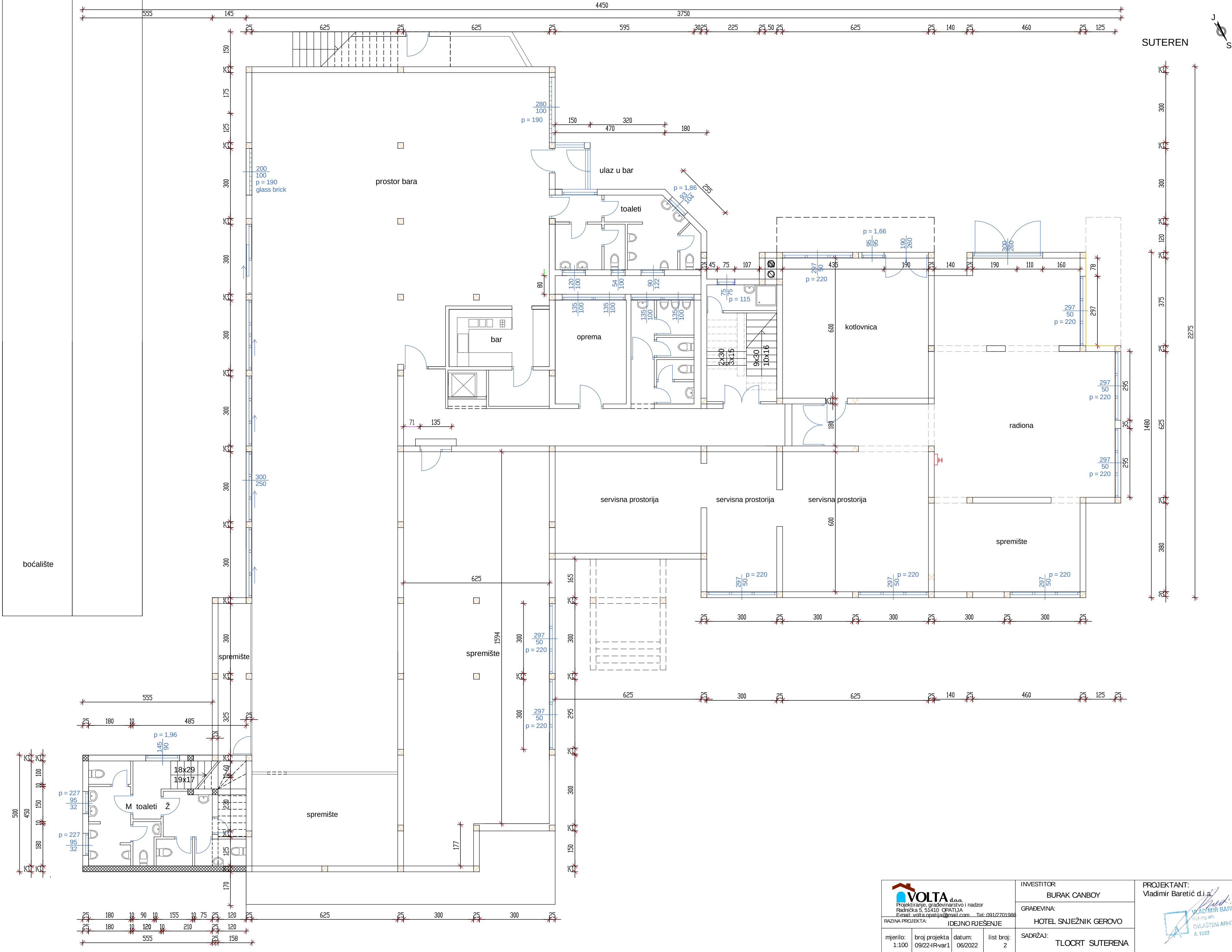
Kontrolni broj: 12282766ae17a17

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

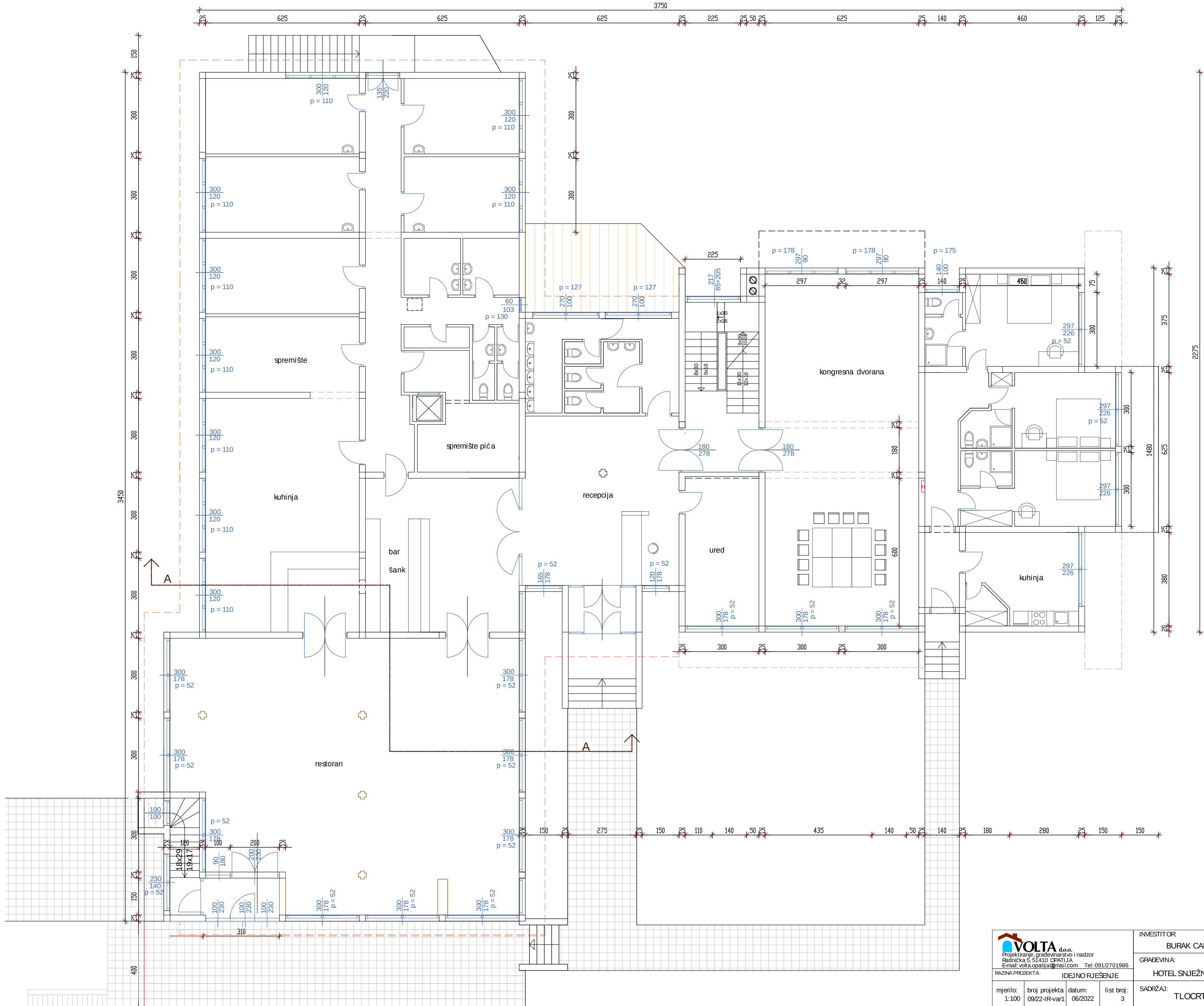


SITUACIJA

VOLTAd.o.o. Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA E-mail: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701988				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.i.a.	
RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE				GRAĐEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GEROVO		 VLADIMIR BARETIĆ dipl.ing. arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 1882	
mjerilo: 1:250		broj projekta 09/22-IR-var1		datum: 06/2022			
				SADRŽAJ: SITUACIJA			



 VOLTA d.o.o. Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA Email: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701986 RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.i.a.	
				GRADEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GEROVO		 Vladimir BARETIĆ ing. arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 1682	
mjerilo: 1:100	broj projekta 09/22-IR-var1	datum: 06/2022	list broj: 2	SADRŽAJ: TLOCRT SUTERENA			



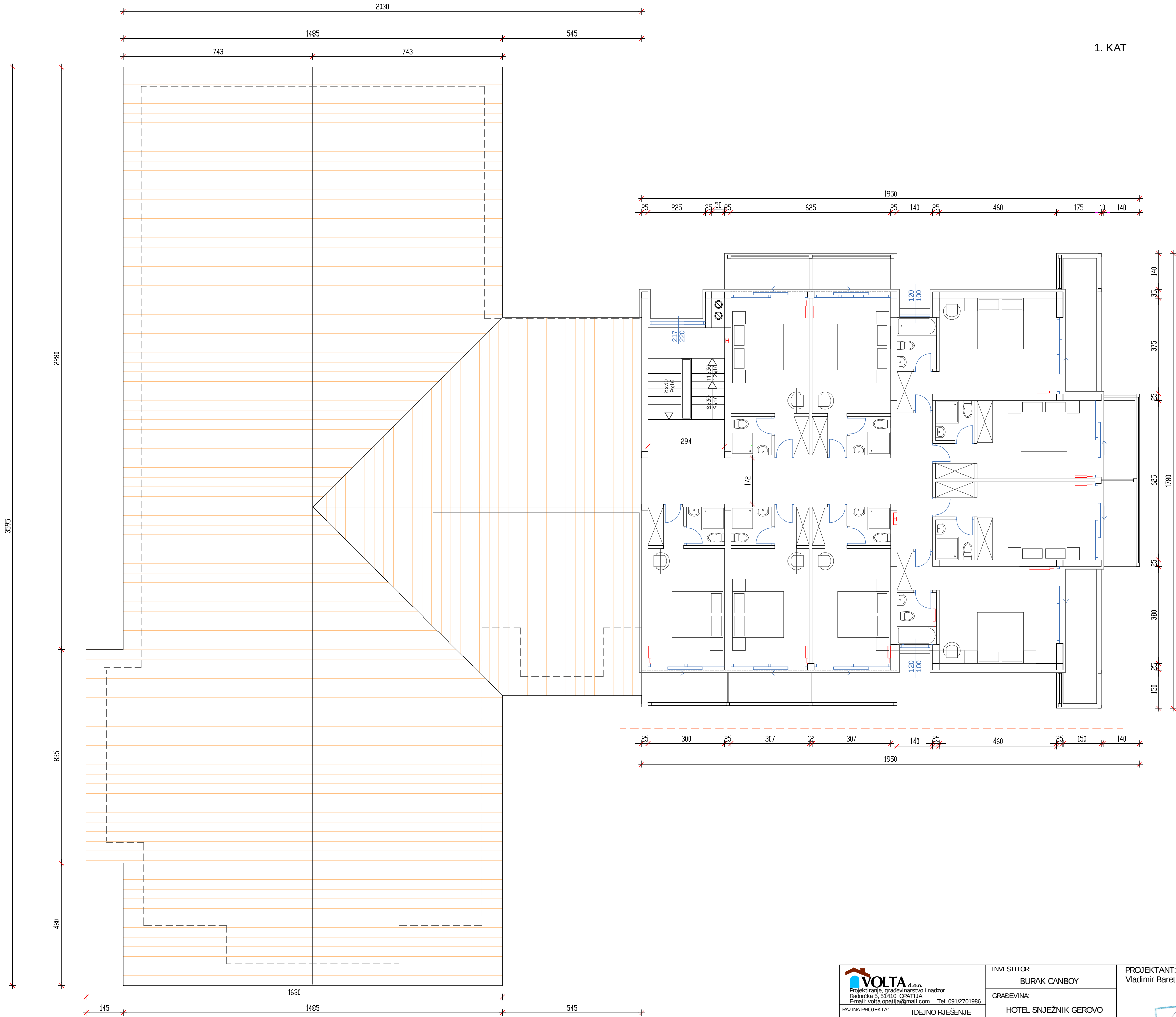
PRIZEMLJE



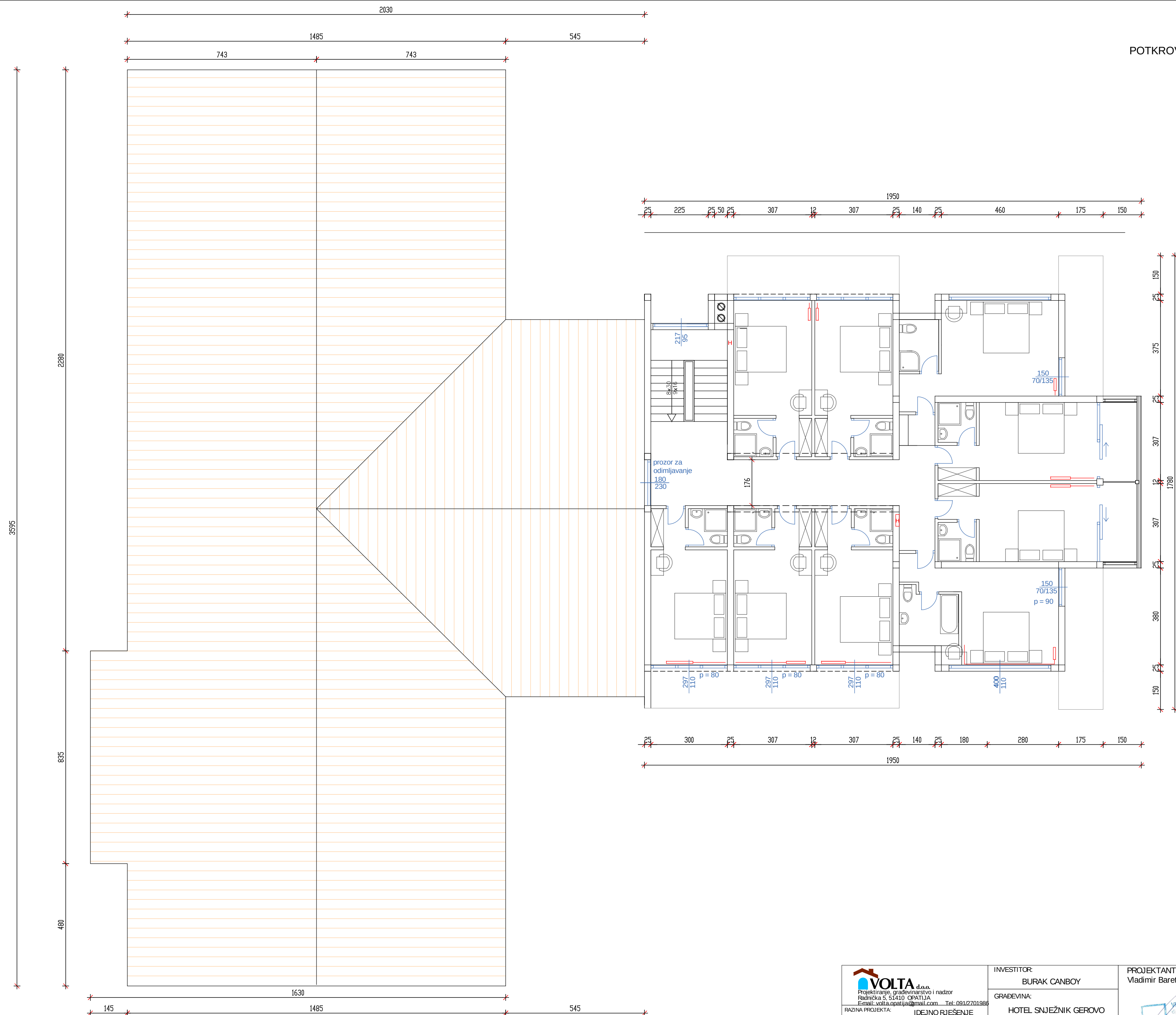
VOLTA d.o.o. Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA E-mail: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701986 RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.i.a.	
				GRADEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GERVO		 VLADIMIR BARETIĆ d.i.a. OVLAŠTENI ARHITEKT A 1882	
mjerilo: 1:100	broj projekta 09/22-IR-var1	datum: 06/2022	list broj: 3	SADRŽAJ: TLOCRT PRIZEMLJA			

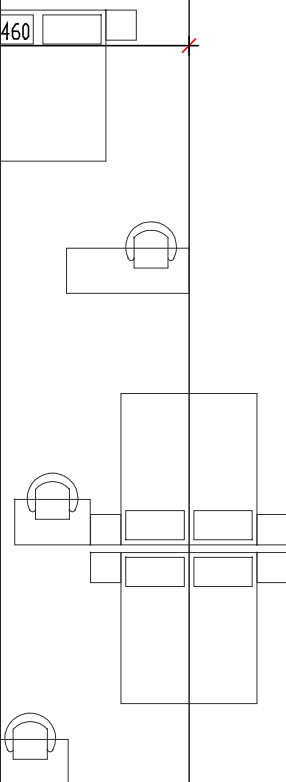


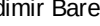
1. KAT



Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATIJA Email: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701986 RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE				INVESTITOR: BURAK CANBOY GRADEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GEROVO		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.i.a. VOLIMIR BARETIĆ ovlašten arhitekt A 1882	
mjerilo: 1:100		broj projekta 09/22-IR-var1	datum: 06/2022	list broj: 4	SADRŽAJ: TLOCRT KATA		





VOLTA d.o.o. Projektiranje, građevinarstvo i nadzor Radnička 5, 51410 OPATJIMA Email: volta.opatija@gmail.com Tel: 091/2701986				INVESTITOR: BURAK CANBOY		PROJEKTANT: Vladimir Baretić d.i.a.  VLADIMIR BARETIĆ d.i.a. ing. arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 1882
				GRAĐEVINA: HOTEL SNJEŽNIK GEROVO		
RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE						
mjerilo: 1:100	broj projekta 09/22-R-var1	datum: 06/2022	list broj: 6	SADRŽAJ: KROVNE PLOHE		









HOTEL "GEROVO"
REKONSTRUKCIJA

