

GRAĐEVINA: UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
GRAĐEVINA – REKONSTRUKCIJA
TVORNICE RIBE I PRENAMJENA U BAR
I RESTORAN

LOKACIJA GRAĐEVINE: na k.č. 6692, 6693, 6694 k.o. Unije

NAZIV INVESTITORA: GITONE KVARNER d.o.o.
OIB: 52808107140

ADRESA INVESTITORA: ANDRIJE HEBRANGA 32, ZAGREB

RAZINA RAZRADE: **IDEJNO RJEŠENJE**

STRUK. ODREDNICA: ARHITEKTONSKI PROJEKT

ZAJED. OZNAKA: MAA_ir

BROJ PROJEKTA: 2320_ir

SURADNICI: ŽELJKO DENONA, mag.ing.arch
LEA PETRANOVIĆ, mag.ing.arch

GLAVNI PROJEKTANT: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arch
I PROJEKTANT



Digitally signed by Igor Rožić
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Identification, sn=Rožić,
givenName=Igor,
serialNumber=PNOHR-821033892
03, cn=Igor Rožić
Date: 2023.10.20 17:11:47 +02'00'

DIREKTOR: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arch.

GRAĐEVINA: REKONSTRUKCIJA TVORNICE RIBE I PRENAMJENA U BAR I RESTORAN na k.č. 6692,
6693, 6694 k.o. Unije
INVESTITOR: GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb
RAZINA RAZRADE: IDEJNO RJEŠENJE
BROJ PROJEKTA: 2320_ir
ZAJED. OZNAKA: MAA_ir

KAZALO

A. OPĆI DIO

- A1. Kopija rješenja o upisu u sudski registar
A2. Kopija rješenja o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata

B. TEHNIČKI DIO

B1. Tekstualni dio

- B1.1. Kopija katarsta
B1.2. Izvodi iz postojeće planske dokumentacije
B1.3. Tehnički opis s iskazom površina
B1.4. Tehnički opis instalacija

B2. Nacrtna dokumentacija

B2.1. Postojeće stanje

list PS00	situacija	1:250
list PS01	situacija na ortho photo	1:500
list PS02	građevina 1	1:100
list PS03	građevina 2 – prizemlje i 1. Kat	1:100
list PS04	građevina 2 – presjeci	1:100
list PS05	građevina 3 – prizemlje	1:100
list PS06	građevine 2 i 3 – krov	1:100
list PS07	građevina 4 – prizemlje	1:100
list PS08	pročelja	1:100

B2.2. Idejno rješenje

list IR00	situacija	1:300
list IR01	građevina 1 i 2- prizemlje	1:100
list IR02	građevina 2- kat	1:100
list IR03	građevina 4- spremište	1:100
list IR04	presjeci 1	1:100
list IR05	presjeci 2	1:100
list IR06	pročelja	1:100

A1. Kopija rješenje o upisu u sudski registar



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040234521

OIB:

70765161437

TVRTKA:

- 1 ROŽIĆ ARHITEKTI I PARTNERI, društvo s ograničenom odgovornošću
- 1 ROŽIĆ ARHITEKTI I PARTNERI d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Rijeka (Grad Rijeka)
Đure Šporera 8

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti
- 1 * - arhitektonsko projektiranje svih vrsta objekata
- 1 * - arhitektonsko projektiranje objekata energetske i ekološke arhitekture
- 1 * - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 1 * - projektiranje interijera - unutarnjem uređenja
- 1 * - inženjering i konzalting poslovi arhitektonske djelatnosti
- 1 * - industrijski dizajn namještaja i opreme
- 1 * - građenje i nadzor nad građenjem
- 1 * - pružanje usluga grafičke pripreme i grafičkog dizajna
- 1 * - djelatnost dizajnera unutarnjih dekoracija
- 1 * - poslovanje nekretninama

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 2 Marija Rožić, OIB: 10788513680
Rijeka, Tihovac 3
- 2 - član društva
- 2 Igor Rožić, OIB: 82103389203
Rijeka, Tihovac 3
- 2 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 dipl. ing. arh. Igor Rožić
Rijeka, Nikole Cara 8

D004, 2017-10-03 11:53:37

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE CVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 - član uprave
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

4 770.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor o osnivanju zaključen je dana 14. prosinca 2006. godine.
- 4 Odlukom članova Društva od 17. srpnja 2014. godine izmijenjen je Društveni ugovor i to čl.7. (temeljni kapital) i čl.9. (poslovni udjeli). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 4 Odlukom članova Društva od 17. srpnja 2014. godine povećan je temeljni kapital iz dobiti društva i to sa iznosa od 20.000,00 kuna za iznos od 750.000,00 kuna na iznos od 770.000,00 kuna.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

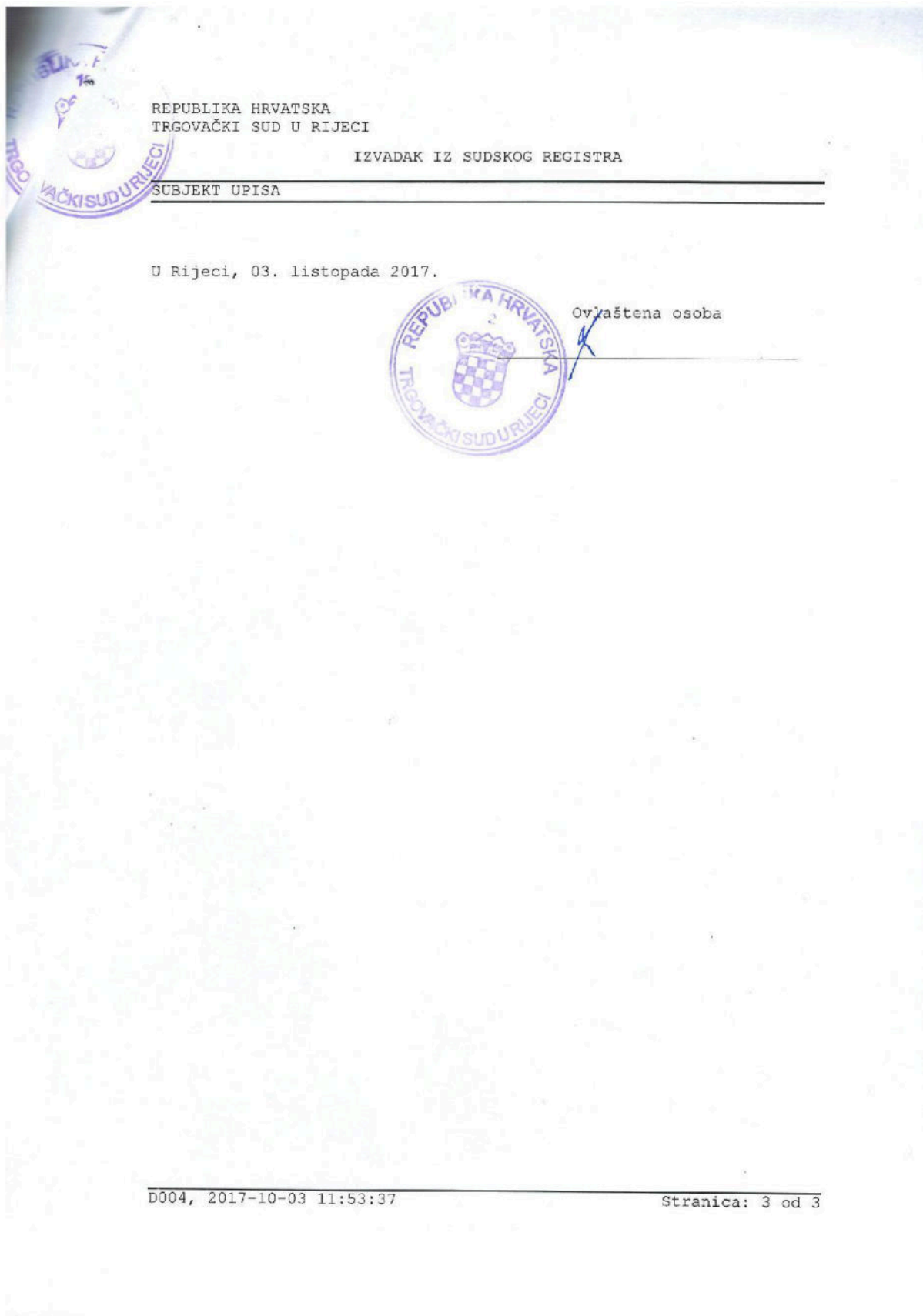
Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 14.03.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:


RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/2549-2	28.12.2006	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-10/3033-2	25.11.2010	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-12/4584-7	08.08.2012	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-14/4989-2	23.07.2014	Trgovački sud u Rijeci
0005 Tt-16/2956-1	13.05.2016	Trgovački sud u Rijeci
0006 Tt-17/1761-2	15.03.2017	Trgovački sud u Rijeci
eu /	10.06.2009	elektronički upis
eu /	16.03.2010	elektronički upis
eu /	18.03.2011	elektronički upis
eu /	20.03.2012	elektronički upis
eu /	22.03.2013	elektronički upis
eu /	26.03.2014	elektronički upis
eu /	16.03.2015	elektronički upis
eu /	18.03.2016	elektronički upis
eu /	14.03.2017	elektronički upis

D004, 2017-10-03 11:53:37

Stranica: 2 od 3



A2. Kopija rješenja o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata


REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 1923
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 13. srpnja 2000.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. 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 ROŽIĆ IGOR, dipl.ing.arh., Rijeka, Bosiljke Rakić 2, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **ROŽIĆ IGOR**, (JMBG 0603969382519), dipl.ing.arh., Rijeka, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2408**, s danom upisa **12.07.00**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, **ROŽIĆ IGOR**, dipl.ing.arh., Rijeka, 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

ROŽIĆ IGOR, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

2

Odbor za upise Razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. 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.



Dostaviti:

1. ROŽIĆ IGOR
Rijeka, Bosiljke Rakić 2
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

B.1. TEKSTUALNI DIO

B.1.1. KOPIJA KATASTRA



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA



0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 24.08.2023.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

GRAĐEVINA: GOSPODARSKA GRAĐEVINA – TVORNICA RIBE MARAČOL na k.č. 6692, 6693, 6694 k.o. Unije
INVESTITOR: GITONE KVARNER d.o.o. OIB: 52808107140
RAZINA RAZRADE: IDEJNO RJEŠENJE
MJESTO/DATUM IZRADE: Rijeka, srpanj, 2023.

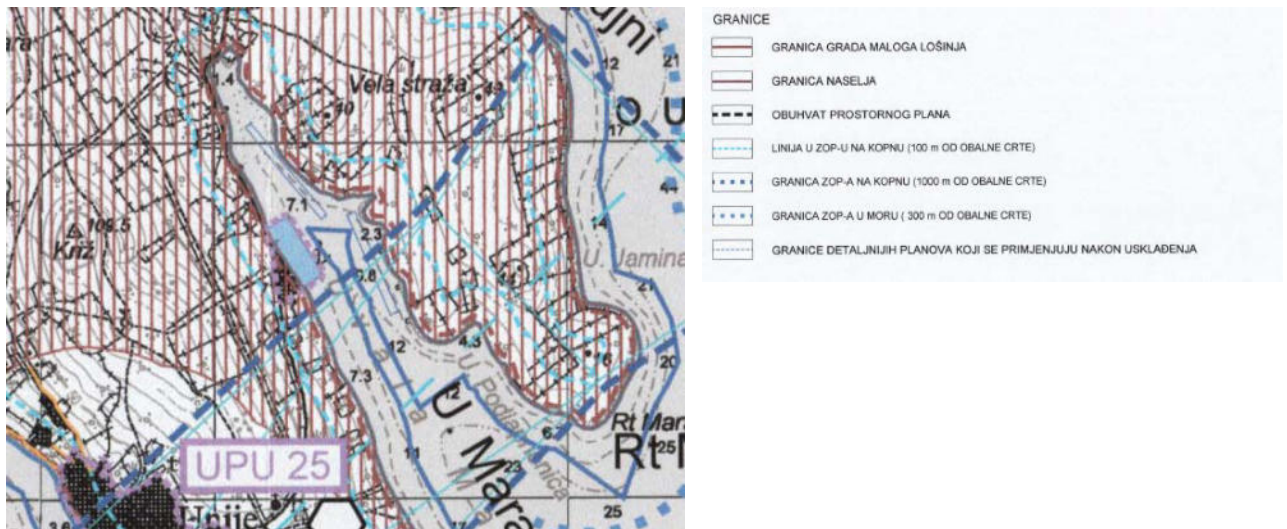
B.1.2. IZVOD IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

ANALIZA GRAĐENJA na k.č. 6692, 6693, 6694 k.o Unije

PPUG 2008-13

Članak 285.

Urbanistički plan uređenja donijet će se za slijedeća naselja i područja za izdvojene namjene: UPU-25 Unije, Maračol NA 11, NA 11.1, NA 11.2, NA 11.3, R1₁₂,



Ugostiteljsko-turistička namjena

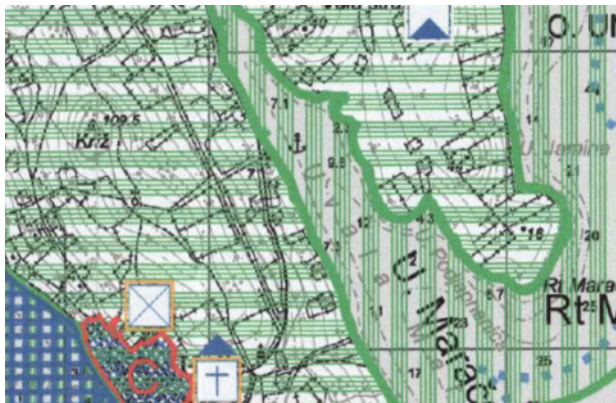
Članak 20.

Ovim Prostornim planom su određene površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene na kojima se osim građevina namijenjenih smještaju i prehrani mogu planirati prateći sadržaji: sportsko-rekreacijski, zabavni, trgovački, uslužni i drugi sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni te parkovne i kupališne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje. Stambene namjene na ovim prostorima nije dozvoljeno planirati.

Članak 21.

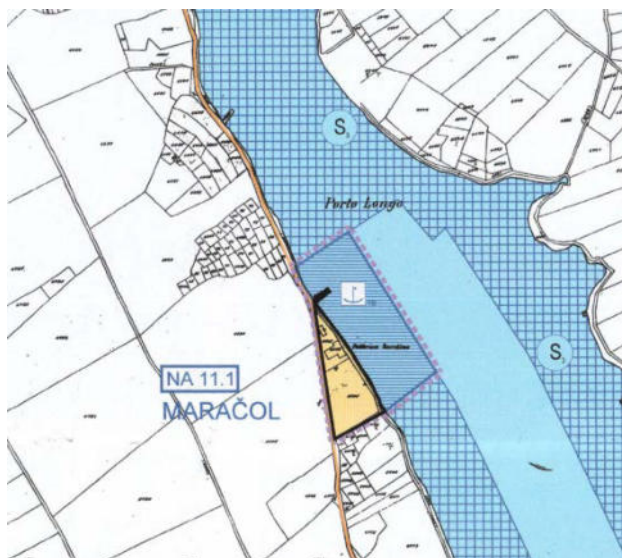
Određuju se slijedeće vrste ugostiteljsko-turističke namjene:

4. turističko-informacijski centar - T4, uključuje sadržaje potrebne za poslovanje informacijskog centra i druge kompatibilne sadržaje bez smještaja, koji uključuju trgovačke, ugostiteljske, kulturne (prezentacijska dvorana, izložbeni prostor) i uslužne sadržaje kao i parkiralište za osobne automobile i parkiralište za autobus.



PODRUČJA PREDLOŽENA ZA ZAŠTITU - prema PP Primorsko-goranske županije

RP	REGIONALNI PARK	<ul style="list-style-type: none"> - podmorje otoka Susak - podmorje otoka Ilovik i Sv. Petar - podmorje otoka Vele i Male Srakane - podmorje otoka Unije - Cres-Lošinj rezervat
ZK	ZNAČAJNI KRAJOBRAZ	<ul style="list-style-type: none"> - otok Ilovik - otok Gussak - Punta Kriza - otok Unije - Srakane Male - Srakane Vele - podmorje otok Murter - uvala Mrtvaška - Osoršica/podmorje ispod Osorošice



Granice	GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - IZGRAĐENI DIO
Razvoj i uređenje površina naselja	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO
Razvoj i uređenje površina izvan naselja	SPORTSKO-REKREACISKA NAMJENA - akvatorij uređene plaže
Promet	PUTEVI I OBALNE ŠETNICE
Pješački promet	LUČKO PODRUČJE
Morski promet	MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
	OSTALE MORSKE POVRŠINE U FUNKCIJI SIDRENJA I PRIVEZA SIDRIŠTE
Vode i more	OBALNO MORE NAMJENJENO KUPANJU I SPORTOVIMA NA VODI (REKREACIJSKO PODRUČJE)
	OSTALE MORSKE POVRŠINE
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	UPU
	OBAVEZNA IZRADA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

UPU 2016-03

Članak 16.

(1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, turističke, trgovačke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.

(3) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne (zona 4), ugostiteljsko turističke (zone 3(a-b), 5), sportsko-rekreativne (zona 9), te unutar površina mješovite namjene (zona 1 (a-c)).

(6) Pored osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke i poslovne moguća je izgradnja sadržaja pomoćne i prateće namjene. Pomoćne i prateće građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni (spremišta, kotlovnice i dr.), poslovni (uredi, agencije, ispostave javnih sadržaja, banke, pošta i dr.), društveni (ordinacije, galerije, dječje igraonice ili privremeni prihvat djece i sl.), ugostiteljski i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene.

(7) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne i prateće građevine u njejoj funkciji, nesmetan pristup, komunalnu opremljenost i sl.).

Članak. 17.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se na slijedećim površinama i to:

- ugostiteljski sadržaji T4 - zone 3(a-b), 1(a-c), 4, 9-2b
- turistički punktovi Ti - zone 3(a-b) i 1a

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koji se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene ili kao prateći sadržaji na građevnim česticama neke druge osnovne namjene su:

- smještajni sadržaji svih oblika kapaciteta najviše do 80 ležaja;
- ugostiteljski sadržaji svih ponuda.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA :

0. GRANICE

OSTALE GRANICE

- OBUHVAT UPU - A
- GRANICA OD 75m ZOP-a
- GRANICA OD 100m ZOP-a

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA / POVRŠINA

2. PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

2.1. RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINE NASELJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

kopno
POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

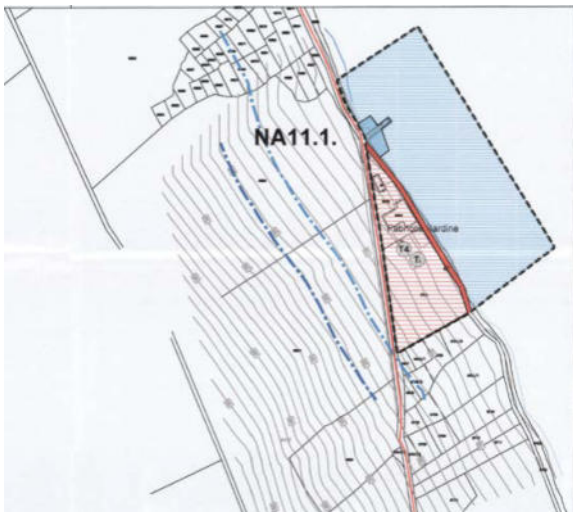
- 3a GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKA

JAVNE POVRŠINE

- 8a-1 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - Unije
- 8a-2 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - Maračol
- 7-1 POVRŠINA GLAVNIH KOLNO-PJEŠAČKIH PROMETNICA
- 7-2 POVRŠINA OSTALIH KOLNO-PJEŠAČKIH PROMETNICA
- 7-3 POVRŠINA PJEŠAČKIH PROMETNICA

mora
JAVNE POVRŠINE

- 8b-1 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - Unije
- 8b-2 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - Maračol



1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA / POVRŠINA

2. PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

2.1. RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINE NASELJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA LINJE

kopno
POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

- T4 GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
T4 - ugostiteljski, T1 - informativni punkt - planiranje
- T1 GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
T1 - hotel - planiranje

JAVNE POVRŠINE

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
- POVRŠINE KOLNO-PJEŠAČKIH PROMETNICA
- KOLNO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA - varijantno rješenje

mora
JAVNE POVRŠINE

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
- REKREATIVNA POVRŠINA MORA
- OSTALE MORSKE POVRŠINE

ispod
JAVNE POVRŠINE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA - R1g

- 8g SPORTNO REKREACIJSKA NAMJENA
- UREĐENA PLAŽA
- POVRŠINE ZA UREĐENJE PLAŽNIH SADRŽAJA
A - stacionarna rekreativnih površa i vožnja, B - ugostiteljski, sanitarni i spremnički punktovi

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 21.

(1) Planom su definirane zone gradnje i uređenja na sljedeći način:

- zona 3 - ugostiteljska namjena

(2) Izgradnja građevina moguća je na sljedećim površinama:

- ugostiteljsko-turističke namjene - zone 3 i 5

Uvjeti gradnje u zoni 3a

Članak 33.

(1) Namjena građevine:

- Zona 3a je površina za formiranje ugostiteljsko-administrativno-informativnih sadržaja za potrebe usluge sadržajima lučke djelatnosti - luci otvorenoj za javni promet i sidrištu sa namjenama definiranim člankom 16. ove Odluke.

(2) Oblik i veličina građevne čestice:

- Oblik i veličina građevne čestice definirana je kartografskim prikazom 4.

(3) Veličina građevine:

- Dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg kompleksa bivše tvornice sardine za potrebe namjene.

- Zadržava se postojeći tlocrtni gabarit izgradnje.

- Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i to prizemlje i potkrovlje (P+Pk).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5m.

(4) Uvjeti za oblikovanje građevine

- Dozvoljava se suvremeniji arhitektonski izričaj uz poštivanje prostornih vrijednosti i proporcija kao i uvjeta namjene.

- Pri rekonstrukciji postojećeg stanja preporuča se formiranje kosog krova, izvedenog kao dvovodni ili jednovodni, s pokrovom od kupe kanalice, mediterana ili sličnog crijepa, terakota boje nagiba 23° te upotreba materijala sukladno lokalnim uvjetima.

- U površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.

- Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;

(5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Svi pomoćni i prateći sadržaji smještaju se unutar gabarita osnovne građevine.

- Udaljenosti građevine od javnih površina već su utvrđeni postojećom izgradnjom.

(6) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Građevna čestica mora biti uređena.

- Površina zone 3a se može ograditi uz javnu kolno-pješačku prometnicu zona 7-1c, dok se ostale granice ne ograđuju.

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo sukladno članku 58. ove Odluke.

- Obrada ostalih neizgrađenih površina ne smije biti asfaltiranjem.

(7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Svi sadržaji zone 3a moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulativi.

(8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama poglavlja 5. ove Odluke.

- Odvodnju restorana sukladno članku 69..

(9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su poglavljem 9. ove Odluke.

Članak 43.

(1) Luka otvorena za javni promet – luka Maračol (zone 6a-2 –kopneni dio i 6b-2 – morski dio) obuhvaća:

- rekonstrukciju obalnog dijela luke;
- mogućnost prihvat putničkog broda u iznimnim slučajevima;
- prihvat ribarskih plovila i plovila lokalnog stanovništva – 10 vezova;
- prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi – 2 veza;
- organizaciju sidrišta za potrebe povremenih korisnika – 20 vezova;
- organizaciju vezova za nautičare;
- pristajanje hidroaviona;
- nesmetanost pješačkog i interventnog kolnog prometa kroz kopneni dio luke.

(2) Unutar granice luke otvorene za javni promet (zona 6-2) dozvoljava se dogradnju postojeće lučke podgradnje za formiranje vezova za nautičare – manipulativne obalne površine, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na vezu i na sidru i sl.. Gatova za prihvat plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajuća.

(3) Planirani kapacitet vezova za nautičare iznosi najviše 200 plovila.

Članak 50.

(1) Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.2..

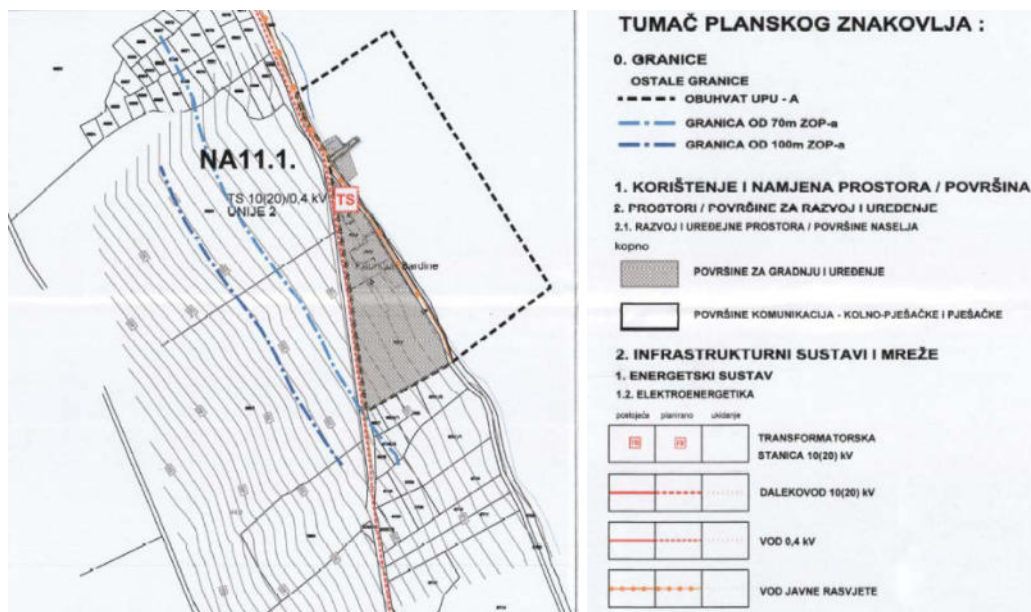
(2) Trase vodova 10(20) kV naponskog nivoa načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Nove trafostanice graditi će se za kableske priključke na srednjem naponu i kableske rasplete na niskom naponu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odrediti će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

(3) Planirana trafostanica 20/0.4 kV, načelno locirana, gradi se na zasebnoj građevnoj čestici kao montažna ili zidana – slobodnostojeća građevina. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1m od svih susjednih granica građevne čestice. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemnu, podzemnim kabelima. Tamo, gdje to nije moguće, izvoditi će se nadzemno na drvenim, bežonskim ili Fe stupovima s izoliranim kableskim vodičima.

(4) Sukladno potrebama namjene, moguće je predvidjeti izgradnju trafostanica na drugim lokacijama pored Planom predviđene.

(5) Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Javna rasvjeta kolno-pješačkih prometnica unutar obuhvata plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvjetljenosti.

(6) Za korisnike električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar zahvata u prostoru.

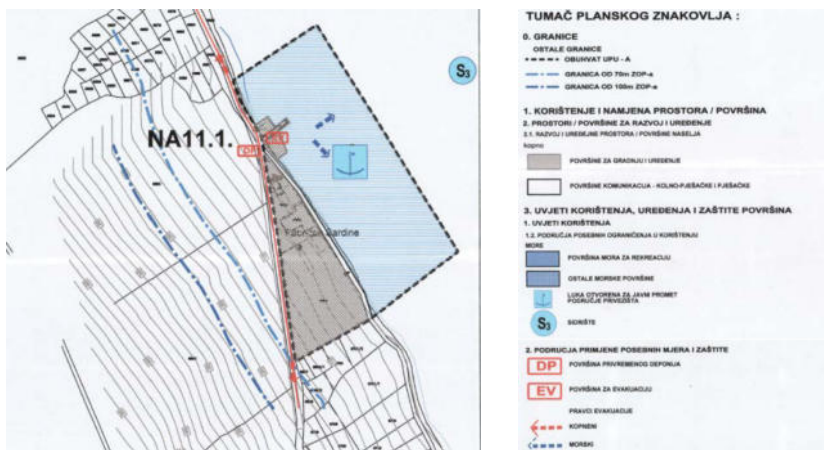


Članak 51.

- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije – sunce i more.
- (2) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 – 1000 kW.
- (3) Integrirani fotonaponski sustavi instalirane snage do 100 kW ugrađuju se na krovne površine stambenih i poslovnih građevina.
- (4) Za pripremu tople vode za potrebe domaćinstava i poslovnih građevina predviđa se upotreba toplinskih solarnih kolektora, Ugradnja solarnih toplinskih kolektora moguća je na krovnim površinama stambenih i poslovnih građevina

Članak 69.

- (1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita mora, podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.
- (3) Sve otpadne vode trebaju se pročititi prije upuštanja u teren ili u more na slijedeći način:
 - vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;
 - tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje;
 - vode iz bazena, pranja i ispiranja filtera ispuštaju se u sustav kanalizacije nakon dekloriranja i zadovoljenja kvalitete vode sukladno pravilnicima o graničnim vrijednostima i drugoj zakonskoj regulativi.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.



Fotografije postojećeg stanja





B.1.3. Tehnički opis s iskazom površina

UVOD

Površina obuhvata ovog rješenja nalazi se u zoni UPU-a Unije označena kao površina T3-a(Gospodarska namjena-turistička) na dijelu k.č. 6692, k.č. 6693 i k.č.6694 k.o. UNIJE

Unutar površine obuhvata se planira rekonstrukcija postojeće zgrade te prenamjena u bar i restoran. Za navedenu lokaciju i širi prostor, izrađen je i važeći PPU, (sl. u Primorsko goranske Županije br. 32/15), izmjene i dopune PPU-a Grada Mali Lošinj te važeći UPU naselja Unije (03/16). Ovo rješenje je rađeno u skladu s važećim Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonom o gradnji (NN 153/13) i ostalim važećim Zakonima i Pravilnicima.

POLOŽAJ PODRUČJA U ŠIREM GRADSKOM PROSTORU

Budući restoran i bar smješten je u uvali Maračol uz sam rub obalne linije na sjeveroistočnoj strani otoka dok je s ostalih strana okuržen zelenilom bez druge izgradnje. Kolno-pješački put na sjeverozapadnoj strani povezuje obuhvat s mjestom Unije na zapadnoj strani otoka. Na sjevernoj strani kompleksa tvornice, u neposrednoj blizini nalazi se pristanište brodova za pristup s morske strane.

LOKACIJA, OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Parcele unutar zone nisu u vlasništvu Investitora, a namjera investitora je ishoditi koncesijsko odobrenje za parcele k.č. 6692, k.č. 6693 i k.č. 6694.

Postoje visinske razlike unutar zone obuhvata. Generalno gledano, teren pada od jugozapada prema sjeveroistoku. Nadmorska visina kreće se od 1.00 M.N.M. do 10.00 M.N.M.

Po svom položaju unutar granica otoka zauzima vrlo vrijedan dio prostora unutar uvale Maračol uz sam rub mora.

Na parceli se nalazi postojeći kompleks bivše tvornice riba koji se sastoji od četiri zgrade paralelno položenim s obalom uvale Maračol. Rekonstrukcija objekta moguća je samo unutar postojećih gabarita zgrada, a dogradnja novih volumena nije moguća.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI

Kompleks tvornice sastoji se od 4 volumena od kojih je jedan smješten uz sam rub obale, dok su ostali volumeni smješteni cca. 1.00m do 3.50 m iznad razine mora. Ovo rješenje podrazumjeva rekonstrukciju i prenamjenu unutar postojećih gabarita tvornice.

UREĐENJE PARCELE

Postojeća parcela je neuređena, sa samoniklim niskim i visokim zelenilom. Prema parametrima iz dokumentacije UPU-a, predviđa se uređenje najmanje 20% površine građevne čestice kao mediteranski vrt s visokim i niskim autohtonim zelenilom.

Pristup objektima budućeg bara, restorana i prostoru spremišta biti će osiguran preko pristupnih rampi koje se nadovezuju na postojeći kolno-pješački put te savladavaju postojeći nagib terena.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Projektni zadatak definirao je rekonstrukciju postojeće zgrade i prenamjenu iste za prostor restorana i beach bara. Novonastali sadržaj mora biti smješten unutar postojećih gabarita volumena kompleksa, ne prelazeći visinu vijenca od 4.50 m.

Rekonstrukcija je projektirana tako da uvažava lokaciju i maksimalno se prilagođava konfiguraciji terena. Krov će se izvesti kao kosi krov s maksimalnim nagibom od 23%.

OPIS RJEŠENJA

Namjena planirane zgrade je restoran i beach bar. Glavni kolni pristup zgradi odvija se preko postojećeg puta na jugozapadnoj strani obuhvata, dok je morski pristup osiguran preko pristaništa na sjevernoj strani. Prizemlje građevine smješta se na apsolutnu kotu $\pm 0,00 = +1.00 \text{ m.n.m.}$. Uz samu obalnu liniju, na razini prizemlja te cca. 1.00m iznad kote prizemlja nalazi se prostor beach bara od cca. 290 m² koji uključuje: nenatkriveni prostor sjedenja na otvorenom od cca.160 m², natkriveni dio sa separeima od 50 m² te unutar gabarita postojeće prve zgrade povišene za cca. 1.00m od kote prizemlja, prostor šanka i spremišta od ukupno 48 m². Prizemni volumen uz sam rub obale rastavljen je na dva dijela pomoću „ulazne kopče“ razdvajajući tako prostor beach bara te terasu restorana. Ujedno, time se otvara i glavni ulaz s kolno-pješačkog puta prema restoranu.

Terasa restorana zajedno s dodatnim vanjskim prostorima za sjedenje te separeima, smještena je paralelno uz sam rub obale.

Na koti od 1.70m iznad prizemlja smješta se glavna zgrada restorana koja sadrži i prostor kuhinje, toaleta te kluba za skipere i kapetane na jugozapadnom dijelu. Izlaz iz restorana na denivelirane kaskade za dodatni prostor za sjedenje omogućen je otvaranjem vrata iz postojećih prozorskih otvora.

Za potrebe opskrbe i spremanja opreme ugostiteljskog objekta, volumen na najvišoj točki terena, cca. 3.50 m od prizemlja, prenamjenjuje se u skladište te se planira manipulativna rampa od glavnog puta za dopremu s jugozapadne strane obuhvata. Time se ujedno rješava i dostava restoranskih potrepština sa stražnje strane restorana direktno u prostor kuhinje.

Na grafičkim priložima, kao i u idejnom rješenju definirana je zona izgradnje građevine, kao i udaljenost od granica parcele. U idejnom projektu definirano je i funkcionalno rješenje, forma, volumen građevine, kao i arhitektonski izraz tretiranja ovog prostora u širem smislu i same građevine.

ISKAZ NETO POVRŠINE

Terasa restorana	134 m ²
Beach bar	290 m ²
restoran	107 m ²
sjedenje na otvorenom	278 m ²
kuhinja i pomoćni prostori	94 m ²
toaleti	28 m ²
klub skipera	29 m ²
spremište	61 m ²
Sveukupno	1021 m²

B1.4. TEHNIČKI OPIS INSTALACIJA

B1.4.1. HIDROINSTALACIJE

INSTALACIJA DOVODA VODE

Na predmetnom području nema mogućnosti priključka na javnu vodoopskrbnu mrežu. Predviđena su tri odvojena interna vodovodna sustava. Za potrebe vanjske i unutarnje hidrantske mreže predviđen je interni sustav sa hidrostanicom koja se napaja morskom vodom. Za sanitarne potrebe predviđen je sustav sa pitkom vodom i sustav sa tehnološkom vodom. Pitka voda se pohranjuje u podzemnom spremniku koji se napaja morskom vodom (preko sustava desalinizacije i pročišćavanja) ili brodom javne vodoopskrbe (vodonoscem). Tehnološka voda se pohranjuje u zasebnom podzemnom spremniku, koji se puni kišnicom ili desaliniziranom morskom vodom. Ukupan vršni protok za sanitarne potrebe se procjenjuje na cca 1,5 l/s, te za protupožarne potrebe na 10 l/s pri minimalnom tlaku 2,5 bar-a.

INSTALACIJA ODVODA VODE

Predviđen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Fekalne otpadne vode procjenjuju se na 2,0 l/s te će se pročišćavati u biološkom pročištaču i ispuštati u tlo putem upojnog bunara. Oborinske vode se procjenjuju se na cca 15 l/s, te će se ispuštati u podzemni spremnik tehnološke vode ili raspršeno u okolne površine u sklopu zahvata.

B1.4.2. ELEKTROINSTALACIJE

Priključak građevine NN mrežu izvesti će se tipskim podzemnim kabelom prema rješenju HEP-a do kućnog priključno mjernog ormarića samostojeće izvedbe SKPMO na granici parcele.

Predviđeno vršno opterećenje građevine iznosi: $P_{max} = cca 60 \text{ kW}$.

Mjerenje potrošnje potrošnje električne energije predviđeno je dvosmjernim trofaznim elektroničkim brojiлом radne i jalove energije s pokazivanjem vršne snage. Mjerni uređaji će biti smješteni u priključno-mjernom ormaru SKPMO na granici parcele.

Na krov građevine je predviđeno postavljanje fotonaponske elektrane snage cca 30 kW.

Osnovna namjena fotonaponske elektrane je proizvodnja električne energije iz sunčevog zračenja, primarno podmirenje potrebe krajnjeg kupca za el.energijom, isporuka viška proizvedene el.energije u mrežu el.distribucije.

Ostali tehnički podaci:

- napon priključka 0,4 kV, 50Hz
- faktor snage 0,95 - 1 induktivno
- vrsta priključka NN, 3F, podzemni
- godišnja potrošnja po potrebi
- način korištenja el.energije trajni kupac
- predvidivo vrijeme priključenja 2024.
- mjesto predaje el. energije priključno mjerni ormar SKPMO na granici parcele.

U zgradi su predviđene slijedeće elektroinstalacije:

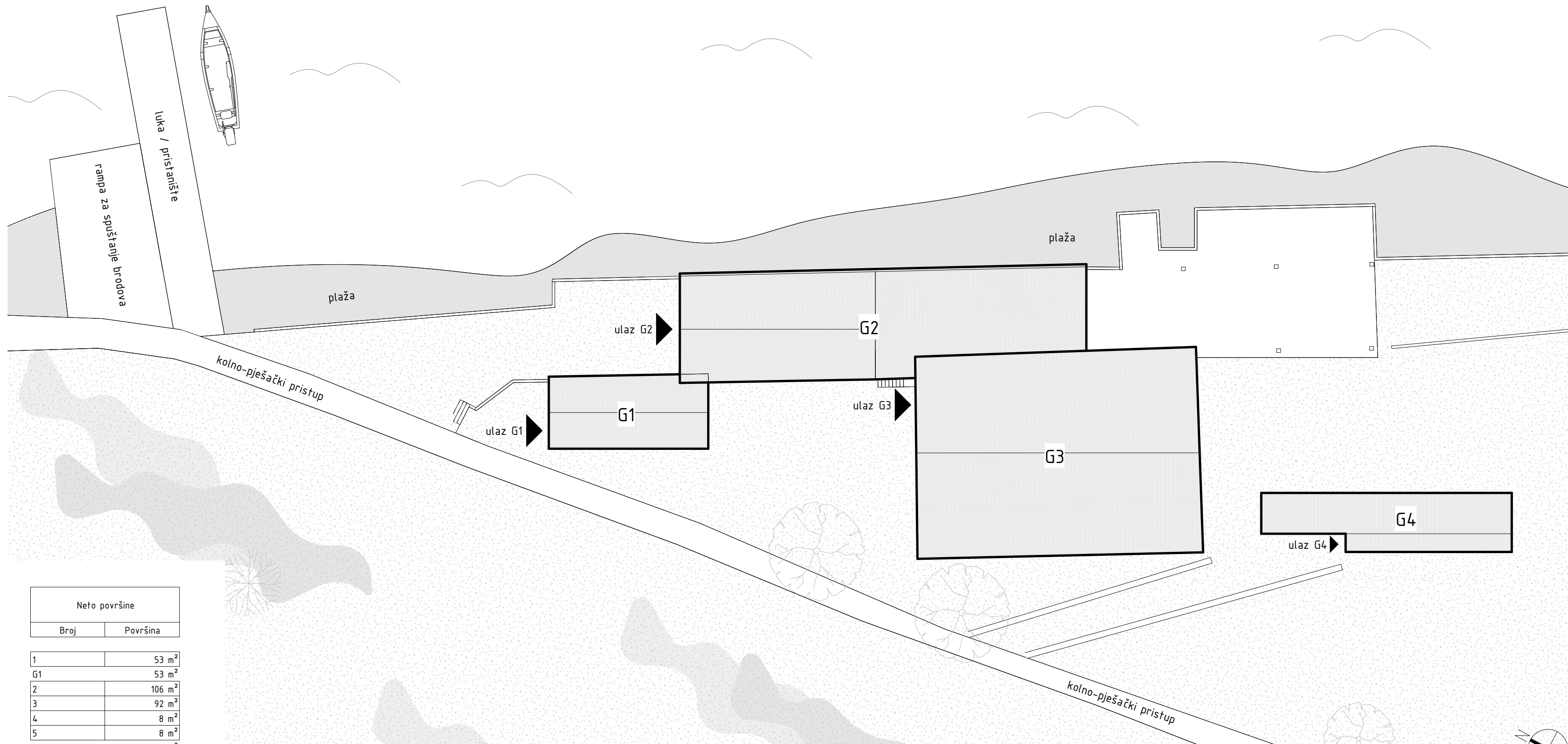
- NN priključak, glavni niskonaponski razvod
- agregatsko postrojenje za rezervno napajanje
- elektroinstalacija tehnologije snage i priključnica
- elektroinstalacija opće, sigurnosne i vanjske rasvjete
- elektronička komunikacijska mreža EKM
- sustav ozvučenja
- sustav za dojavu požara
- sustav zaštite od munje.
- fotonaponska elektrana.

GRAĐEVINA: GOSPODARSKA GRAĐEVINA – TVORNICA RIBE MARAČOL na k.č. 6692, 6693, 6694 k.o. Unije
INVESTITOR: GITONE KVARNER d.o.o.
RAZINA RAZRADE: IDEJNO RJEŠENJE
BROJ PROJEKTA: 2320
ZAJED. OZNAKA: MAA

B.2. Nacrtna dokumentacija

B.2.1. POSTOJEĆE STANJE

list PS00	situacija	1:250
list PS01	situacija na ortho photo	1:500
list PS02	građevina 1	1:100
list PS03	građevina 2 – prizemlje i 1. Kat	1:100
list PS04	građevina 2 – presjeci	1:100
list PS05	građevina 3 – prizemlje	1:100
list PS06	građevine 2 i 3 – krov	1:100
list PS07	građevina 4 – prizemlje	1:100
list PS08	ročelja	1:100



Neto površine	
Broj	Površina
1	53 m ²
G1	53 m ²
2	106 m ²
3	92 m ²
4	8 m ²
5	8 m ²
G2	212 m ²
6	223 m ²
7	45 m ²
G3	268 m ²
8	16 m ²
9	45 m ²
G4	61 m ²
Sveukupno: 9	594 m ²

rožić arhitekti

partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure Šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU:

GOSPODARSKA GRA ĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL

PODNOŠITELJ ZAHTEVA:

GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140

STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT

BROJ MAPE:

1

RAZINA PROJEKTA:

IDEJNO RJEŠENJE

ZA JEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:

MAA

BROJ PROJEKTA:

2320

MJESTO I DATUM IZRADE:

srpanj, 2023.

NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:

SITUACIJA

GLAVNI PROJEKTANT:

IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.



ŠURADNICI:

ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh.

ANA Marija PILEPIĆ, arh. teh.

MJERILO:

1 : 250

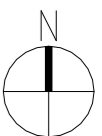
BROJ LISTA:

PS00



Neto površine	
Broj	Površina

1	53 m ²
G1	53 m ²
2	106 m ²
3	92 m ²
4	8 m ²
5	8 m ²
G2	212 m ²
6	223 m ²
7	45 m ²
G3	268 m ²
8	16 m ²
9	45 m ²
G4	61 m ²
Sveukupno: 9	594 m ²



rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure Šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU:

GOSPODARSKA GRA ĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL

PODNOŠITELJ ZAHTEVA:

GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140

STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT

BROJ MAPE:

1

RAZINA PROJEKTA:

IDEJNO RJEŠENJE

ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:

MAA

BROJ PROJEKTA:

2320

MJESTO I DATUM IZRADE:

srpanj, 2023.

NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:

SITUACIJA NA ORTHO PHOTO

GLAVNI PROJEKTANT:

IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh



SURADNICI:

ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh.

ANA MARIJA PILEPIĆ, arh. teh

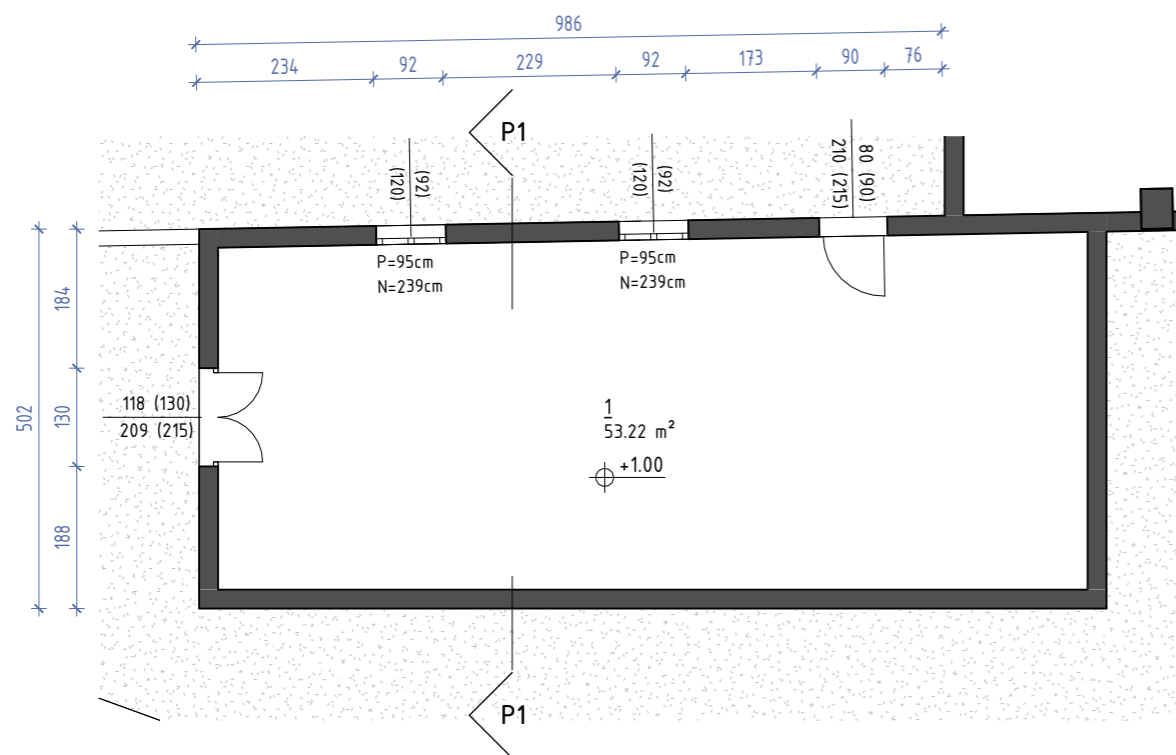
MJERILO:

1 : 500

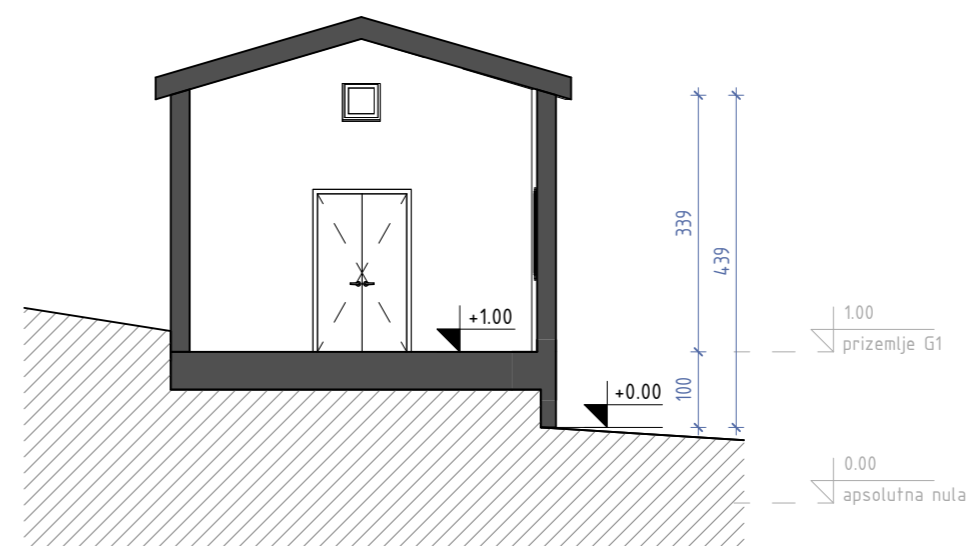
BROJ LISTA:

PS01

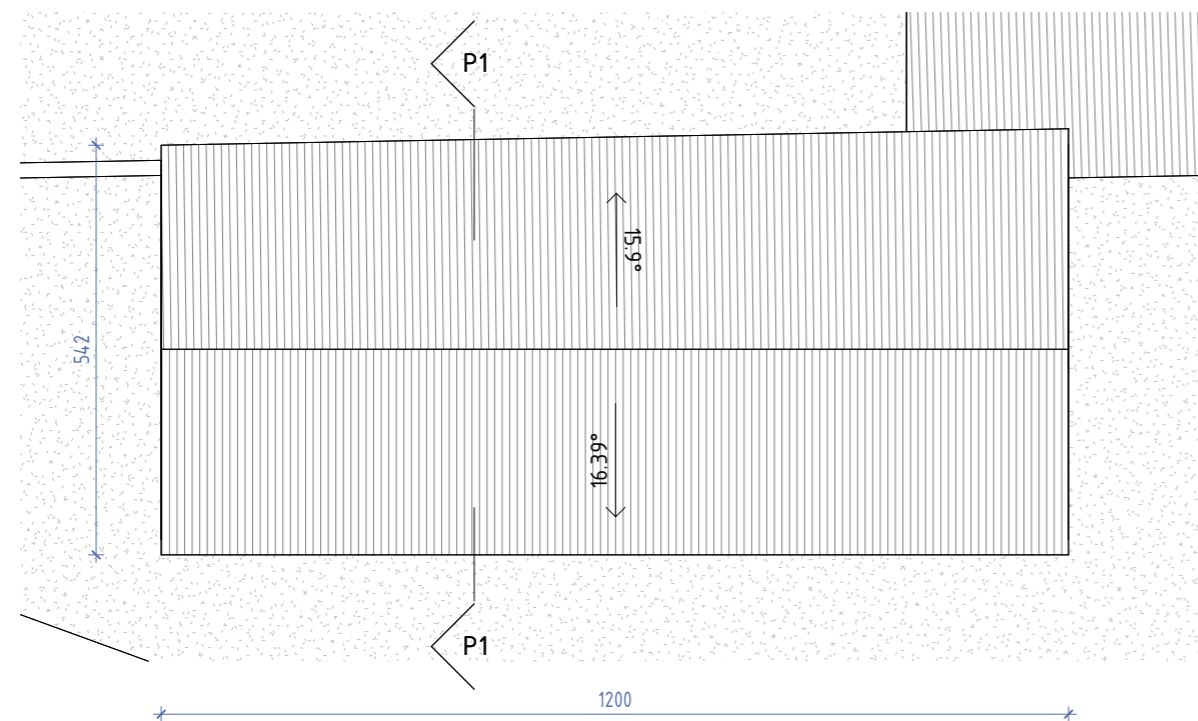
1
PS02
01 - prizemlje G1
1 : 100



3
PS02
P1
1 : 100




2
PS02
01a - krov G1
1 : 100



rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure šporera 8, 51000 rijeka

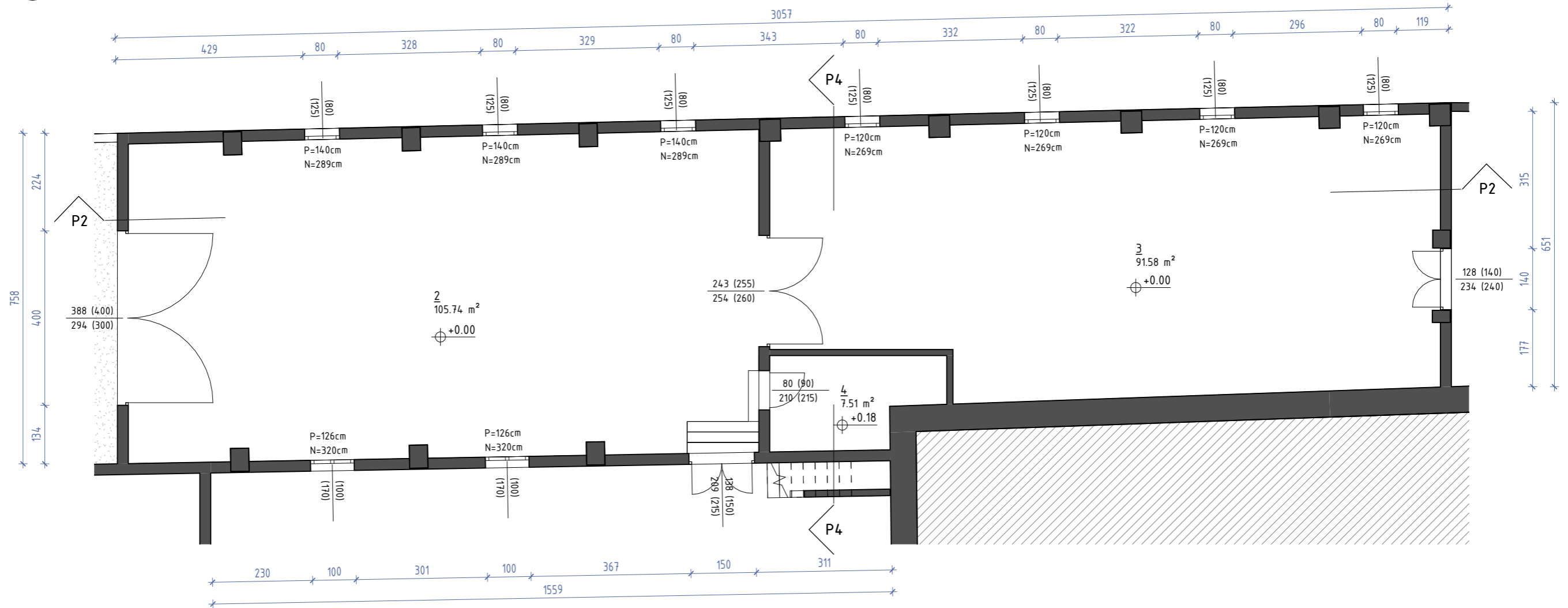
ZAHVAT U PROSTORU: GOSPODARSKA GRAĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL		
PODNOŠITELJ ZAHTEVA: GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140		
STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT	BROJ MAPE: 1	RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: MAA	BROJ PROJEKTA: 2320	MJESTO I DATUM IZRADE: srpanj, 2023.
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: GRAĐEVINA 1		

GLAVNI PROJEKTANT: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.	
	
SURADNICI: ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh. ANA MARIJA PILEPIĆ, arh. teh.	
MJERILO: 1 : 100	BROJ LISTA: PS02

1
PS03

02 - prizemlje G2

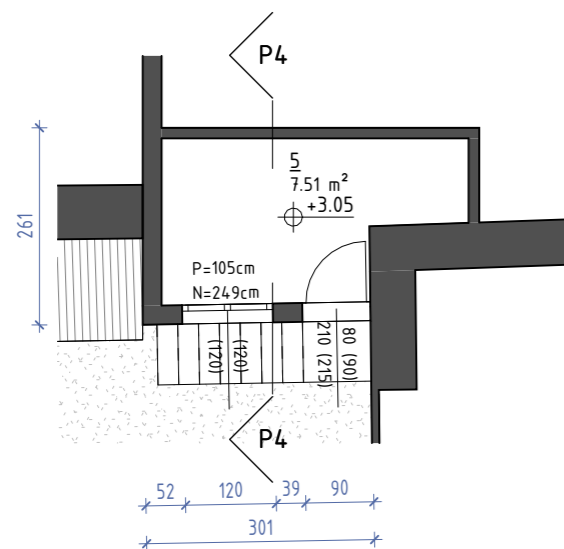
1 : 100



2
PS03

02b - 1. kat G2

1 : 100



rožić arhitekti

partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure Šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU:

GOSPODARSKA GRAĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL

PODNOŠITELJ ZAHTEVA:

GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140

STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT

BROJ MAPE:

1

RAZINA PROJEKTA:

IDEJNO RJEŠENJE

ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:

MAA

BROJ PROJEKTA:

2320

MJESTO I DATUM IZRADE:

srpanj, 2023.

NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:

GRAĐEVINA 2 - PRIZEMLJE I 1. KAT

GLAVNI PROJEKTANT:

IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.



SURADNICI:

ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh.

ANA MARIJA PILEPIĆ, arh. teh.

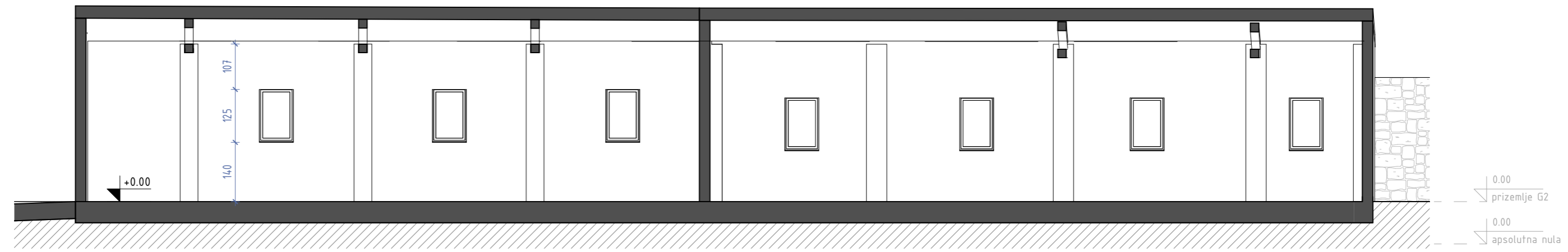
MJERILO:

1 : 100

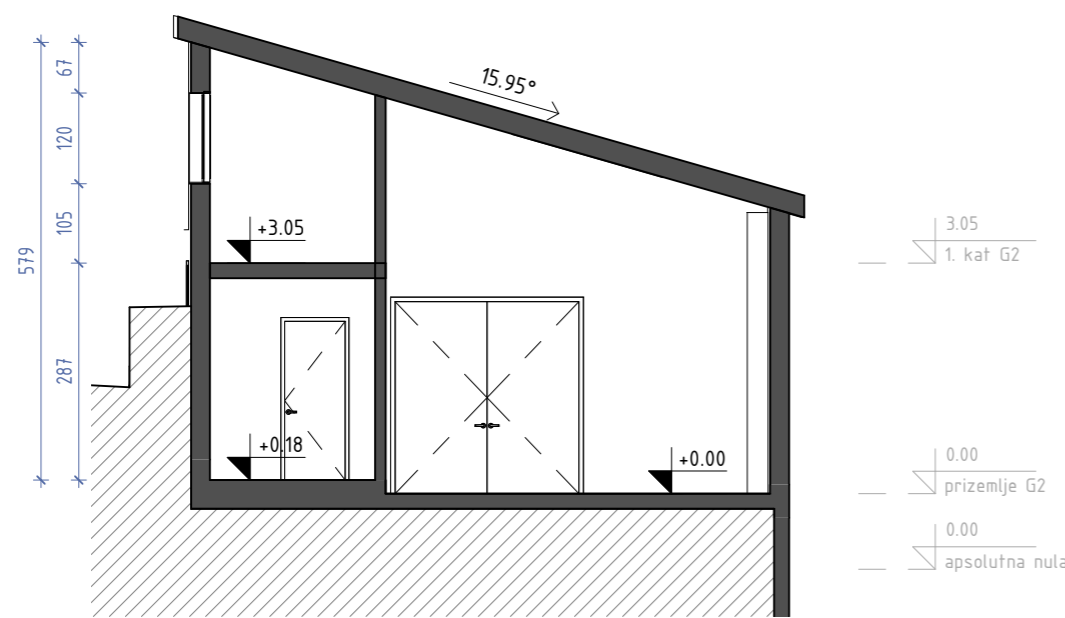
BROJ LISTA:

PS03

2 presjek 2
PS04 1 : 100



1 presjek 4
PS04 1 : 100

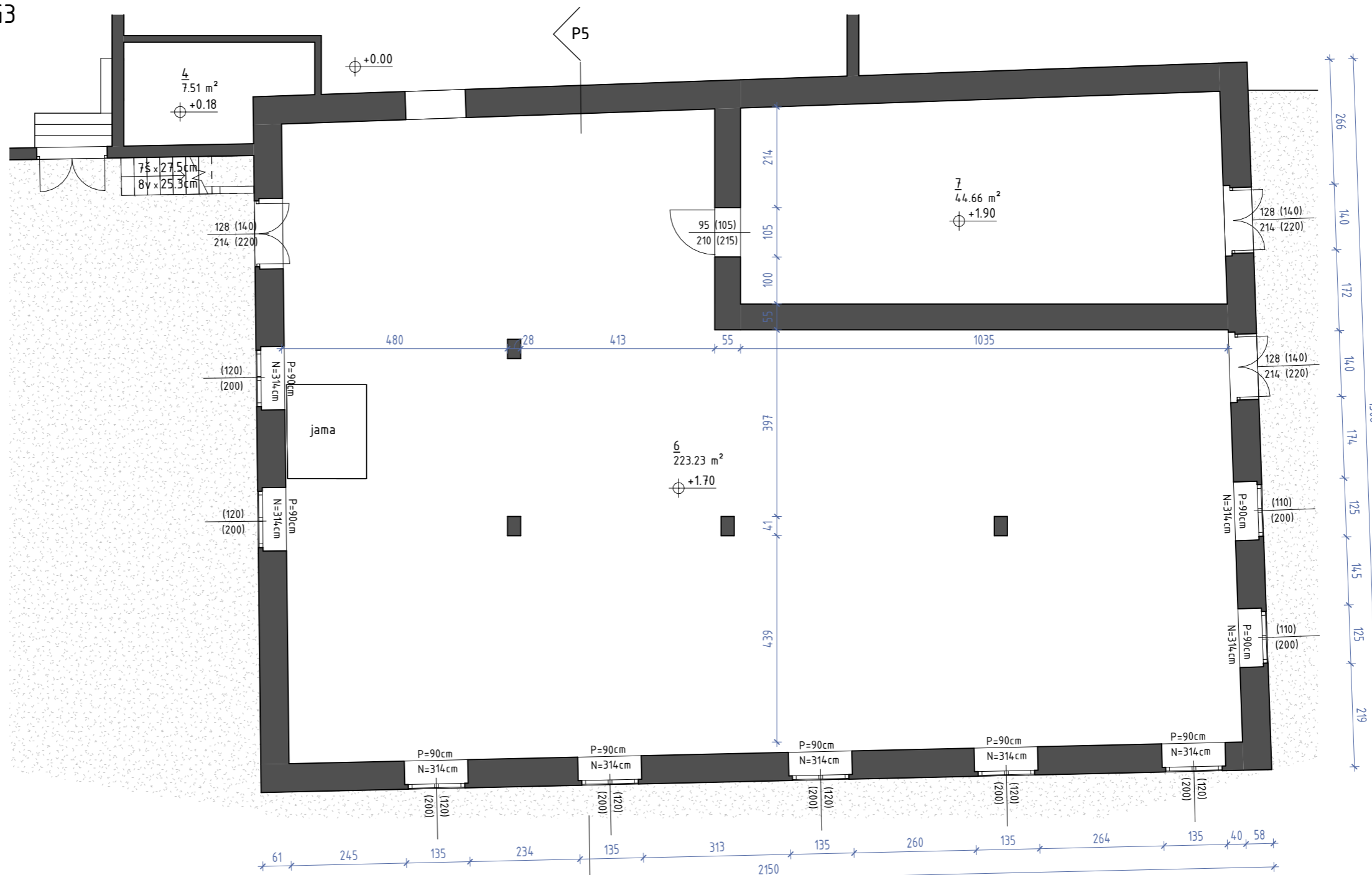


rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure šporera 8, 51000 rijeka

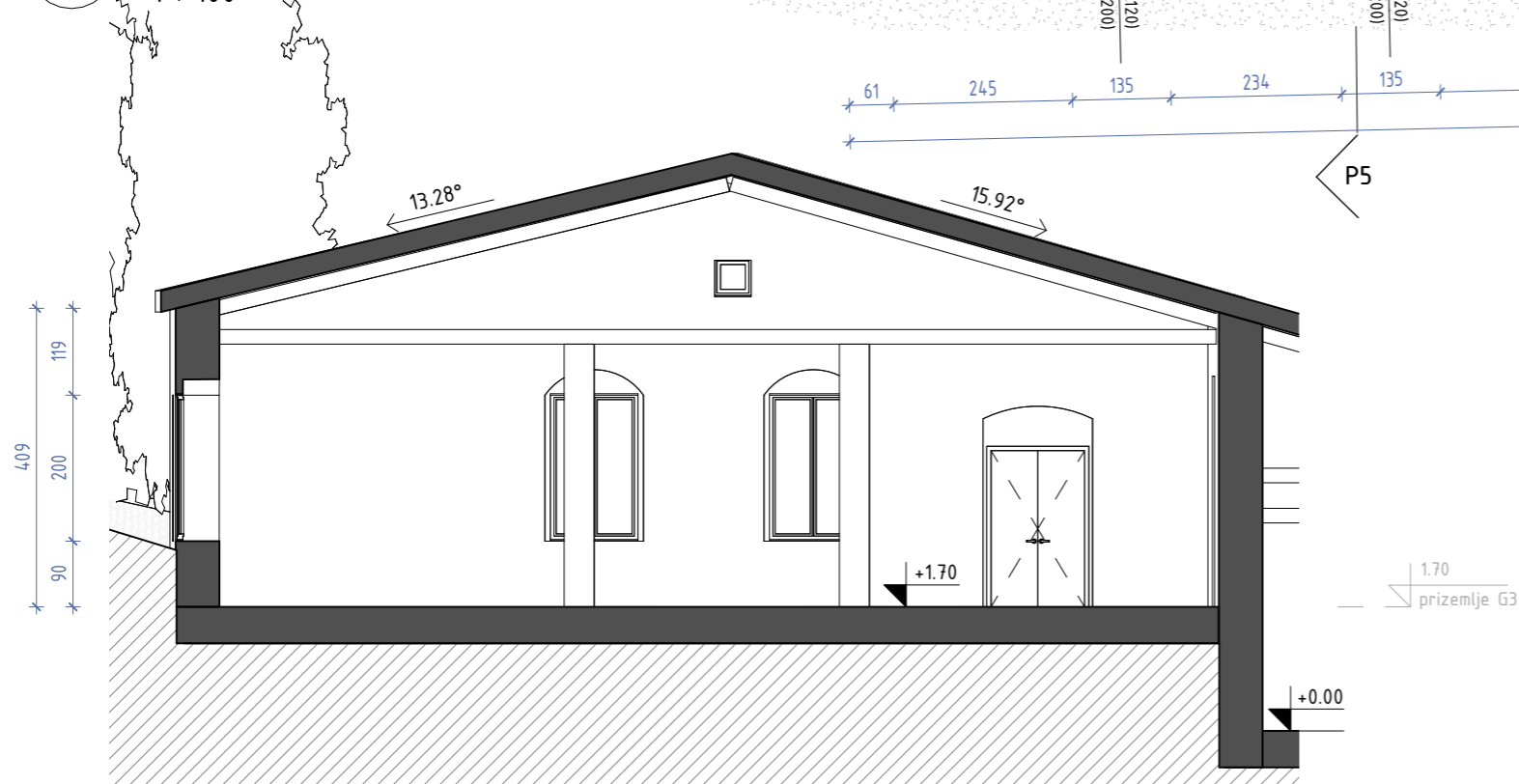
ZAHVAT U PROSTORU: GOSPODARSKA GRAĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL		
PODNOŠITELJ ZAHTEVA: GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140		
STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT	BROJ MAPE: 1	RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: MAA	BROJ PROJEKTA: 2320	MJESTO I DATUM IZRADE: srpanj, 2023.
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: GRAĐEVINA 2 - PRESJECI		

GLAVNI PROJEKTANT: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.	
SURADNICI: ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh. ANA MARIJA PILEPIĆ, arh. teh.	
MJERILO: 1 : 100	BROJ LISTA: PS04

1 02a - prizemlje G3
PS05 1 : 100



2 presjek 5
PS05 1 : 100



rožić arhitekti

partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU:	GOSPODARSKA GRA ĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL	
PODNOŠITELJ ZAHTEVA:	GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140	
STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA:	BROJ MAPE:	RAZINA PROJEKTA:
ARHITEKTONSKI PROJEKT	1	IDEJNO RJEŠENJE
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:	BROJ PROJEKTA:	MJESTO I DATUM IZRADE:
MAA	2320	srpanj, 2023.
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:		
GRA ĐEVINA 3 - PRIZEMLJE		

GLAVNI PROJEKTANT:

IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh



SURADNICI:

ZELJKO DENONA, dipl.ing.arh.

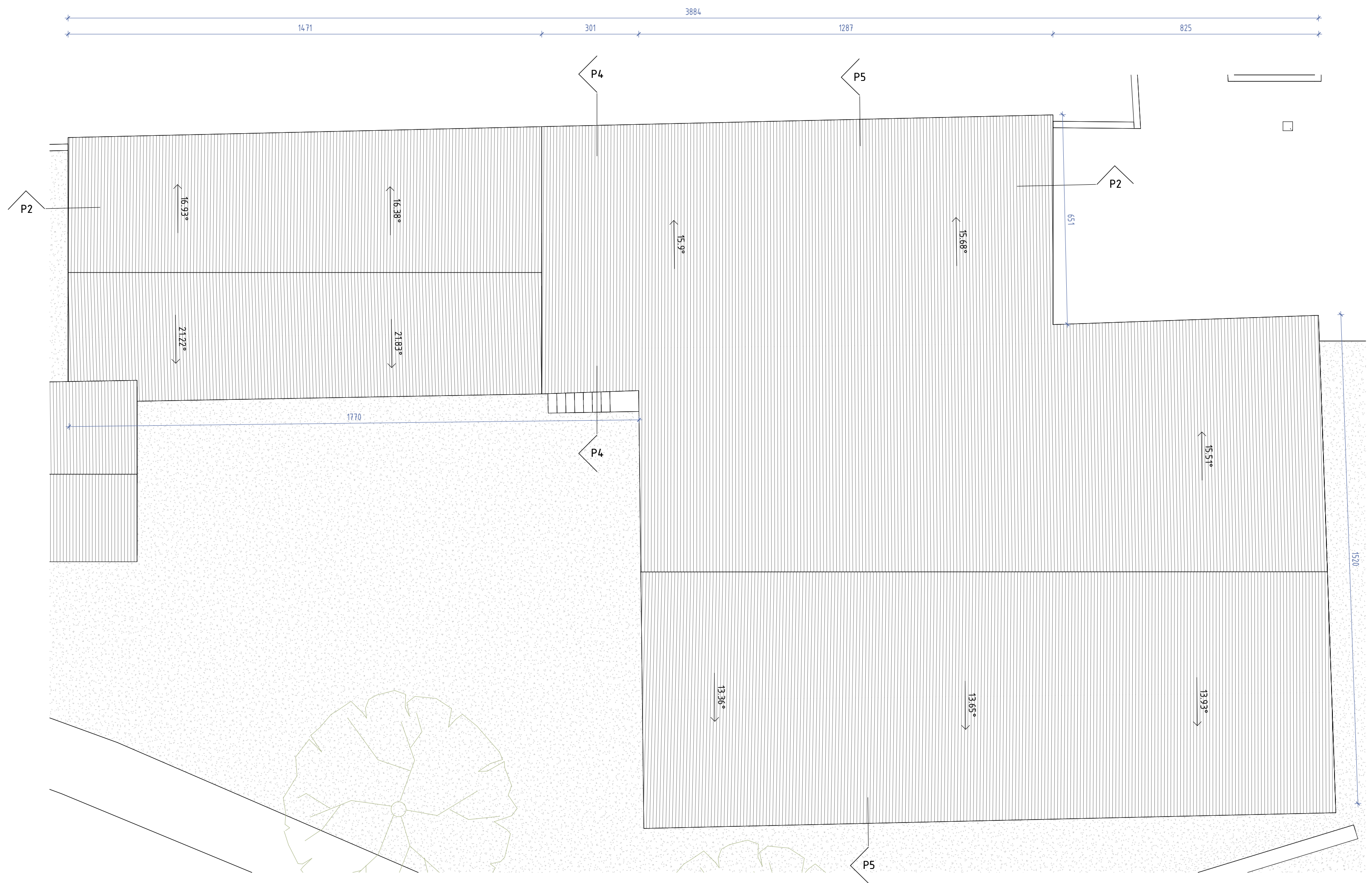
ANA MARIJA PILEPIĆ, arh. teh

MJERILO:

1 : 100

BROJ LISTA:

PS05



rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f: 051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU: **GOSPODARSKA GRAĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL**

GLAVNI PROJEKTANT: **IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh**

PODNOŠITELJ ZAHTEVA: **GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140**

STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: **ARHITEKTONSKI PROJEKT** BROJ MAPE: **1** RAZINA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

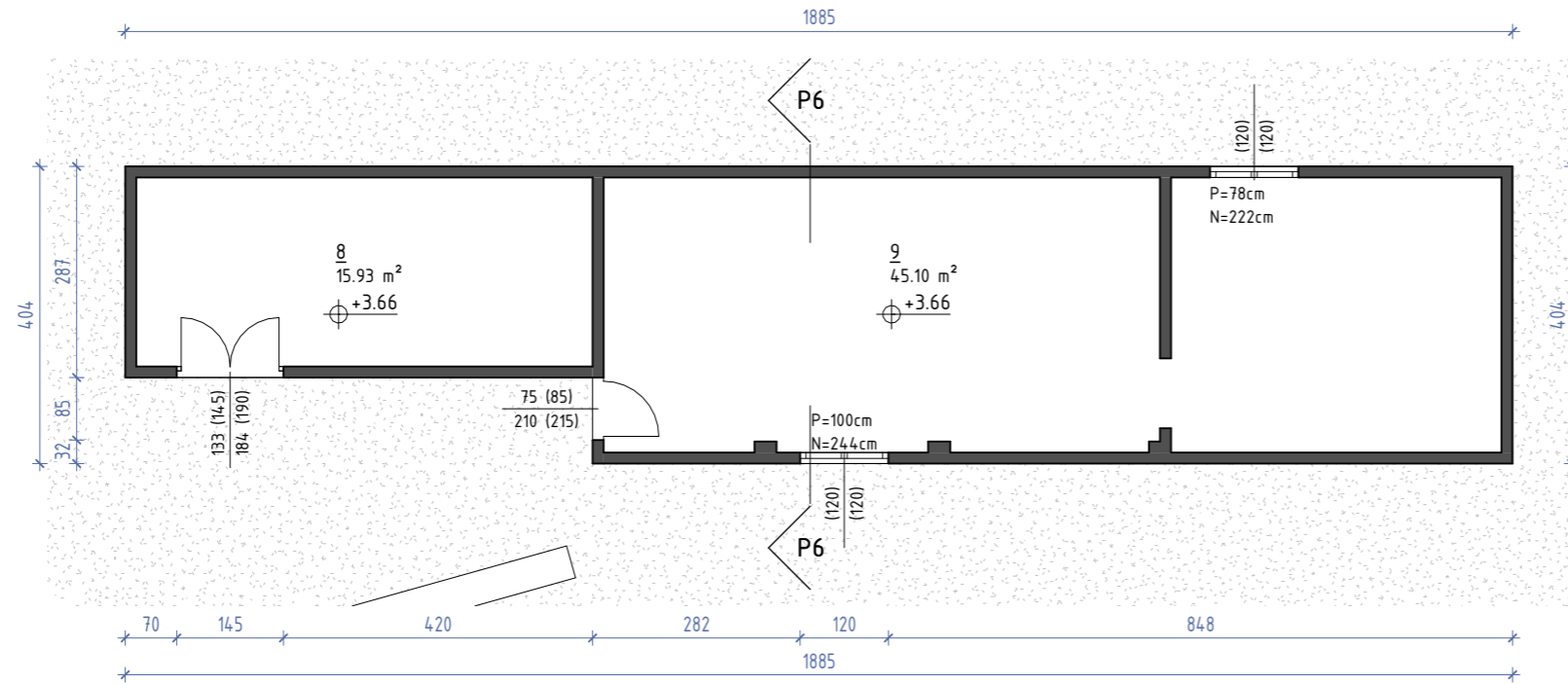
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: **MAA** BROJ PROJEKTA: **2320** MJESTO I DATUM IZRADE: **srpanj, 2023.**

NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: **GRAĐEVINE 2 I 3 - KROV**

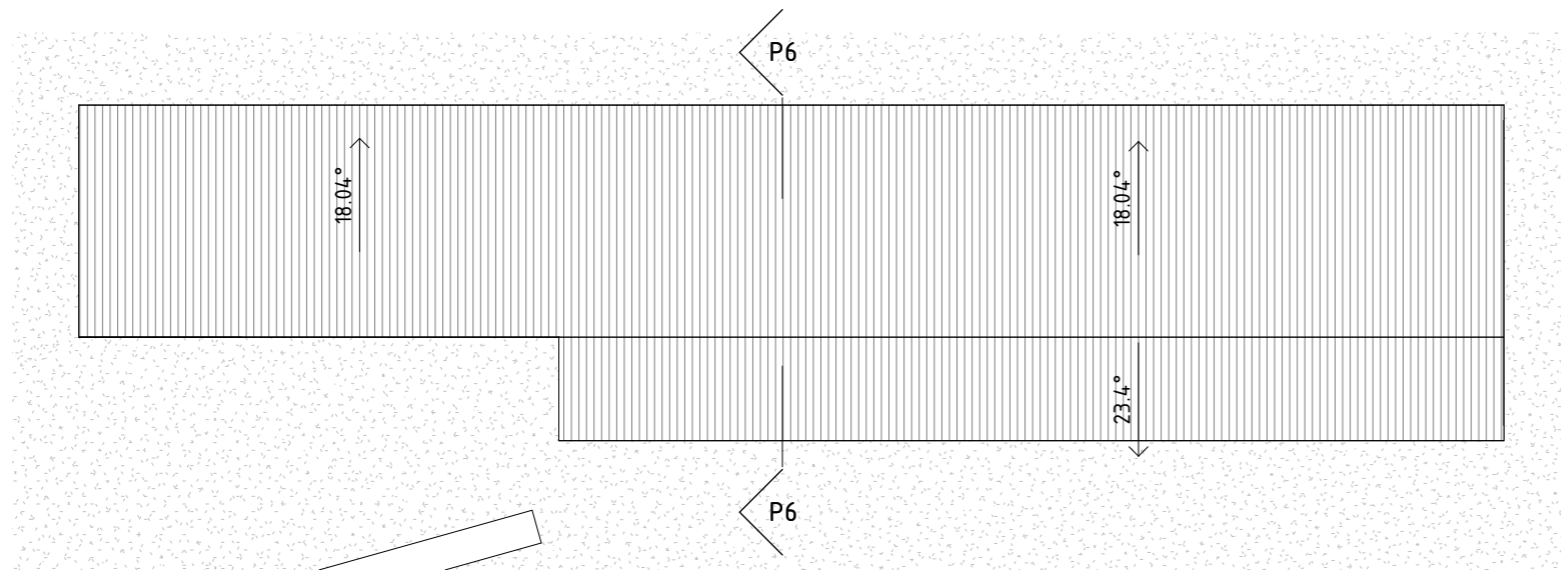
SURADNICI: **ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh.**
ANA MARIJA PILEPIĆ, arh. teh.

MJERILO: **1 : 100** BROJ LISTA: **PS06**

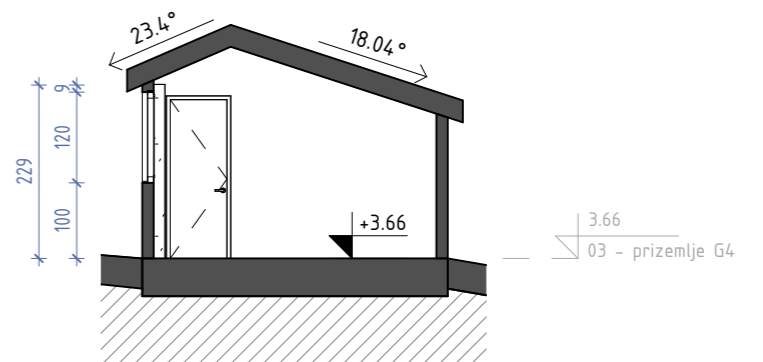
1 03 - prizemlje G4
PS07 1 : 100



2 03a - krov G4
PS07 1 : 100




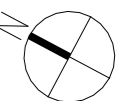
3 P6
PS07 1 : 100



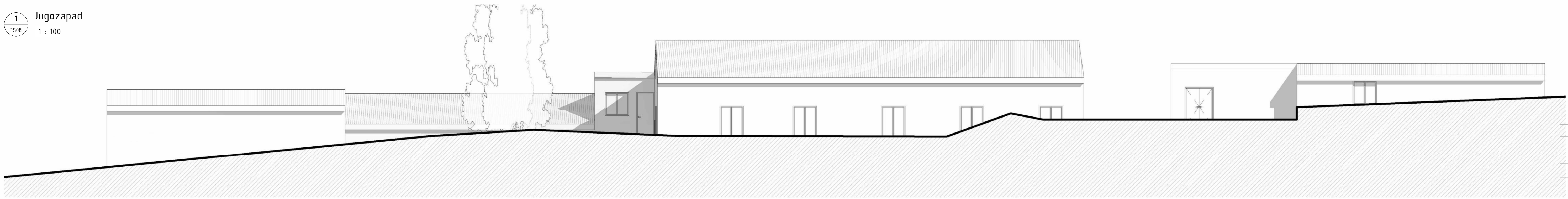
rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU: GOSPODARSKA GRAĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL		
PODNOŠITELJ ZAHTEVA: GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140		
STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT	BROJ MAPE: 1	RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: MAA	BROJ PROJEKTA: 2320	MJESTO I DATUM IZRADE: srpanj, 2023.
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: GRAĐEVINA 4 - PRIZEMLJE I KROV		

GLAVNI PROJEKTANT: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.	
	
SURADNICI: ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh. ANA MARIJA PILEPIĆ, arh. teh.	
MJERILO: 1 : 100	BROJ LISTA: PS07

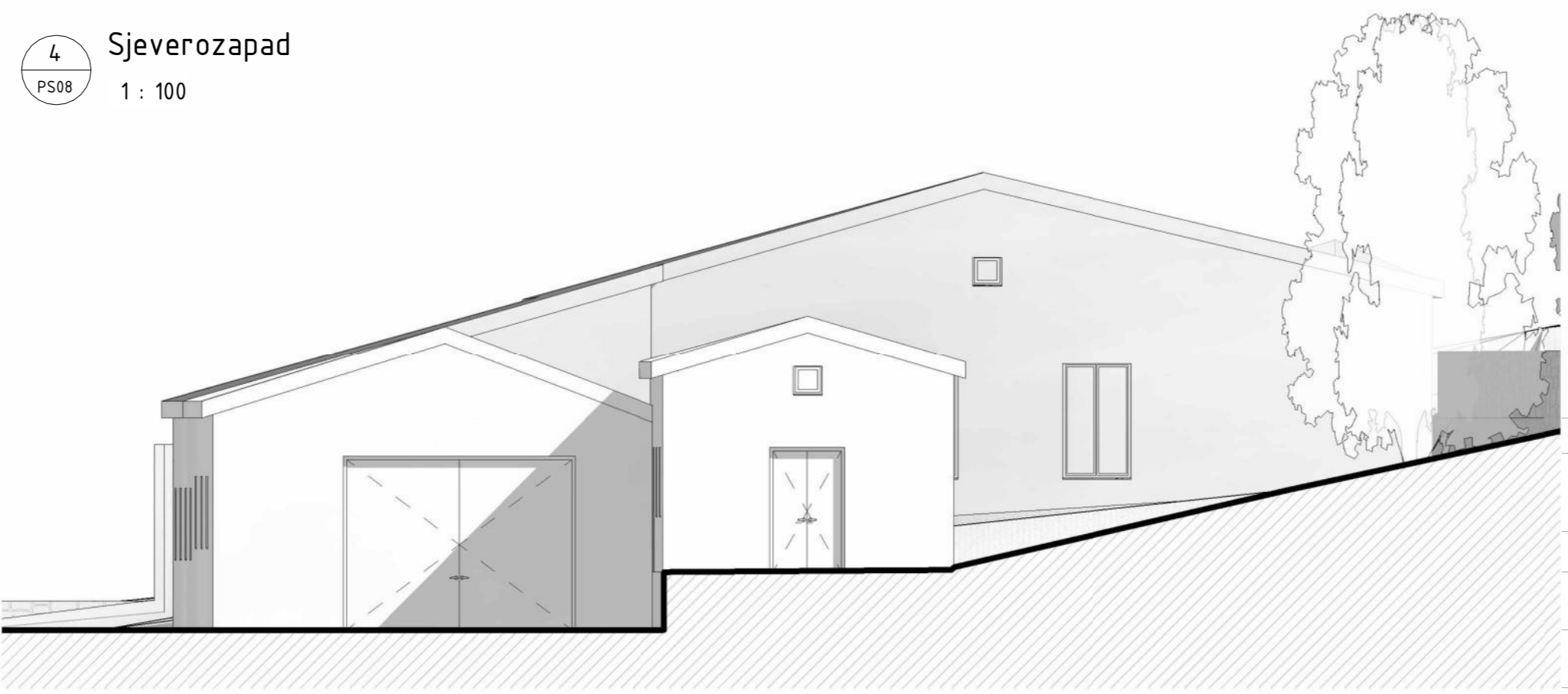


1 Jugozapad
PS08 1 : 100



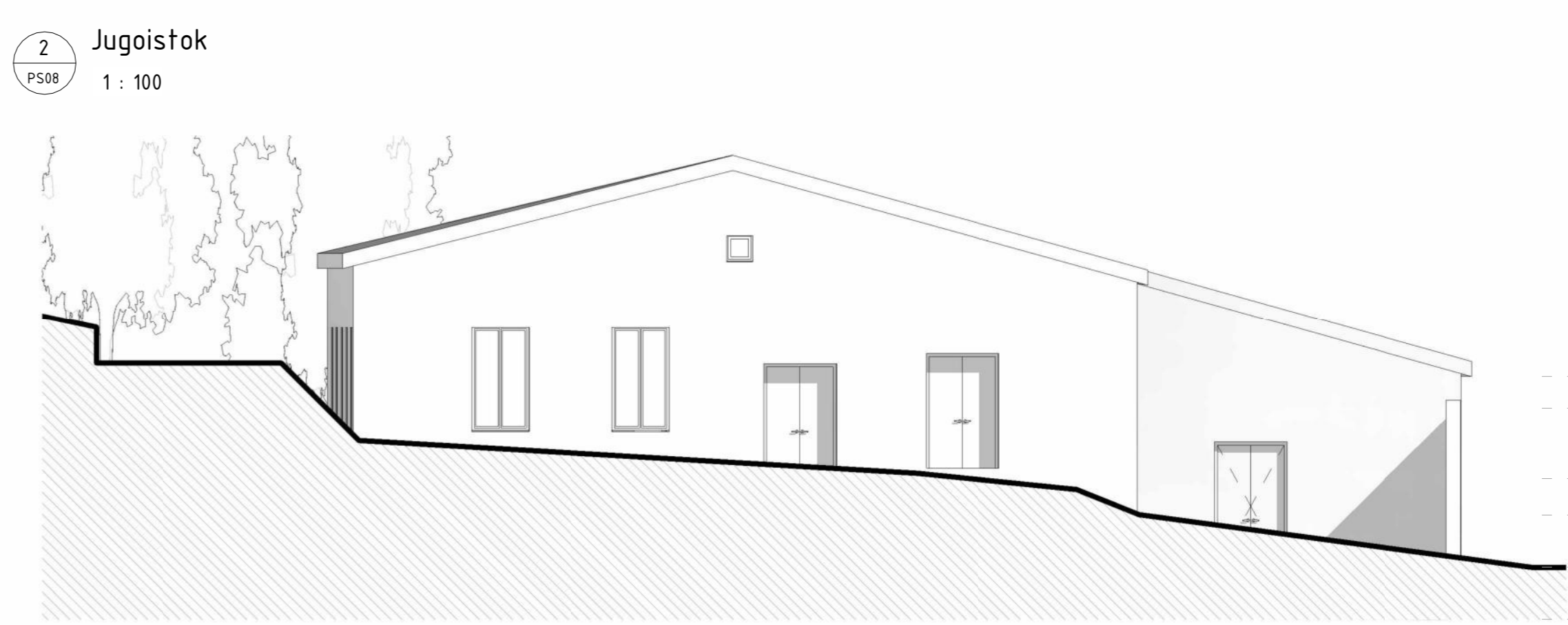
3.66
0.3 - prizemlje G4
3.05
1. kat G2
1.70
prizemlje G3
1.00
prizemlje G1
0.00
prizemlje G2

4 Sjeverozapad
PS08 1 : 100



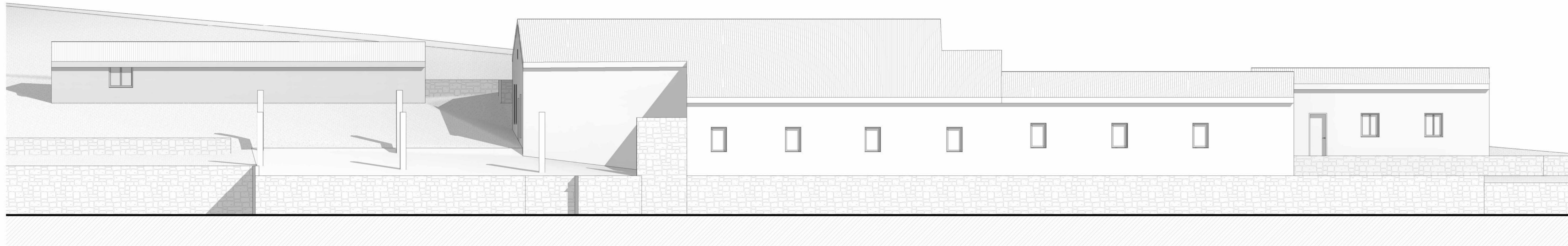
3.66
0.3 - prizemlje G4
3.05
1. kat G2
1.70
prizemlje G3
1.00
prizemlje G1
0.00
prizemlje G2
0.00
apsolutna nula

2 Jugoistok
PS08 1 : 100



3.66
0.3 - prizemlje G4
3.05
1. kat G2
1.70
prizemlje G3
1.00
prizemlje G1
0.00
prizemlje G2
0.00
apsolutna nula

3 Sjeveroistok
PS08 1 : 100



3.66
0.3 - prizemlje G4
3.05
1. kat G2
1.70
prizemlje G3
1.00
prizemlje G1
0.00
prizemlje G2
0.00
apsolutna nula

rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 7076516137 / đure Šporera 8, 51000 rječka

ZAHVAT I PROSTORU: GLAVNI PROJEKTANT:
 GOSPODARSKA GRAĐEVINA - TVORNICI RIBE MARAČOL IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.
 PODNOSITELJ ZAHTEVA:
 GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140
 STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: RAZINA PROJEKTA:
 ARHITEKTONSKI PROJEKT 1 IDEJNO RJEŠENJE
 ZA JEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: BROJ PROJEKTA: MJEŠTO I DATUM IZRADE:
 MAA 2320 srpanj, 2023.
 NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:
 PROČELJA

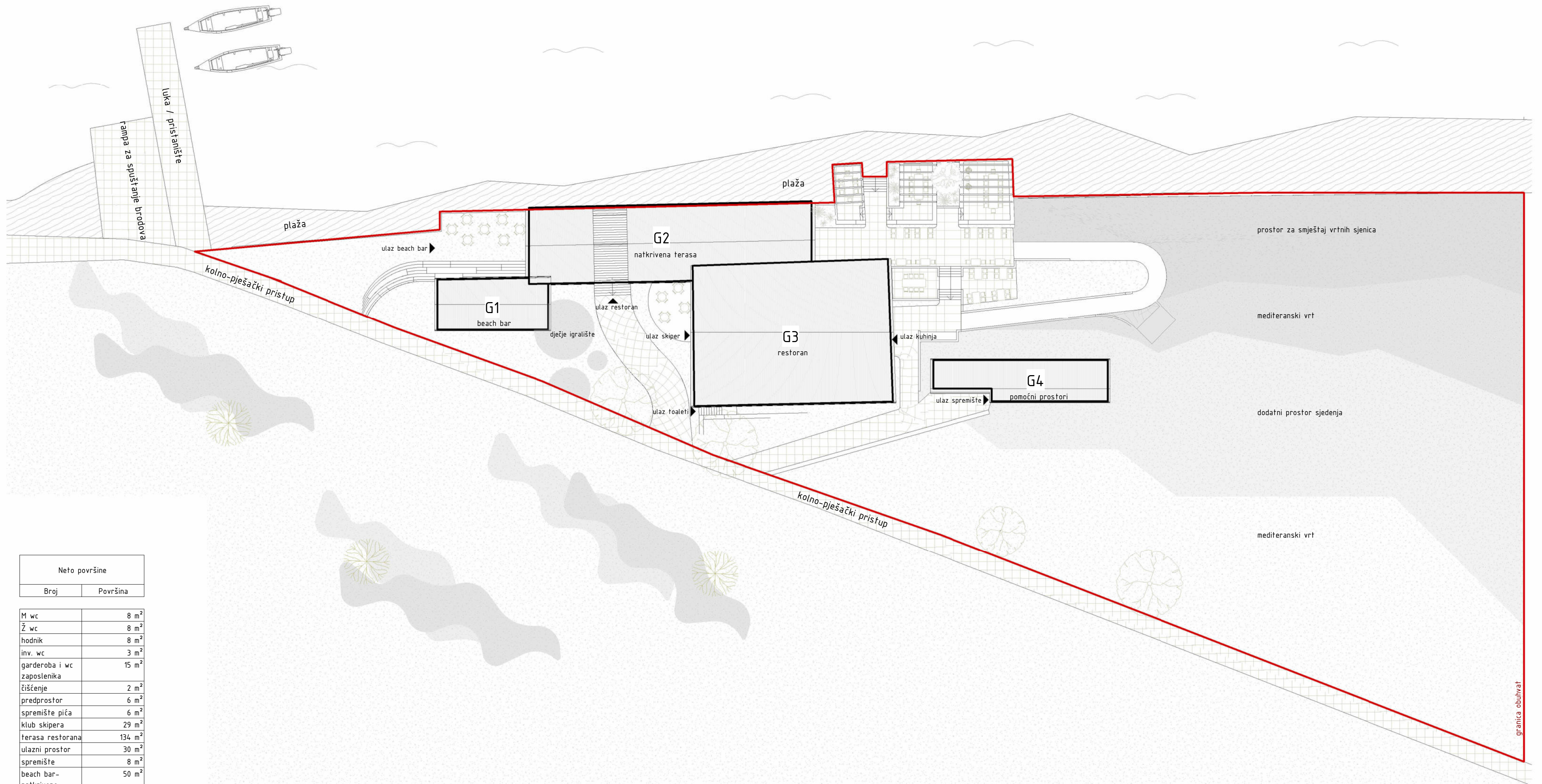
GLAVNI PROJEKTANT:
 IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.
 SURADNICI:
 ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh.
 ANA MARIJA PILIPIĆ, arh. teh.
 MJEŠTO I DATUM IZRADE:
 MJEŠTO I DATUM IZRADE:
 MJEŠTO I DATUM IZRADE:
 MJEŠTO I DATUM IZRADE:

1 : 100 | PS08

GRAĐEVINA: GOSPODARSKA GRAĐEVINA – TVORNICA RIBE MARAČOL na k.č. 6692, 6693, 6694 k.o. Unije
INVESTITOR: GITONE KVARNER d.o.o.
RAZINA RAZRADE: IDEJNO RJEŠENJE
BROJ PROJEKTA: 2320
ZAJED. OZNAKA: MAA

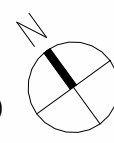
B.2.2. IDEJNO RJEŠENJE

list IR00	situacija	1:300
list IR01	građevina 1 i 2- prizemlje i kat	1:100
list IR02	građevina 2- kat	1:100
list IR03	građevina 4- spremište	1:100
list IR04	presjeci 1	1:100
list IR05	presjeci 2	1:100
list IR06	pročelja	1:100



Neto površine	
Broj	Površina
M wc	8 m ²
Ž wc	8 m ²
hodnik	8 m ²
inv. wc	3 m ²
garderoba i wc zaposlenika	15 m ²
čišćenje	2 m ²
predprostor	6 m ²
spremište pića	6 m ²
klub skipera	29 m ²
terasa restorana	134 m ²
ulazni prostor	30 m ²
spremište	8 m ²
beach bar-natkriveno	50 m ²
beach bar- šank	48 m ²
beach bar-nenatkriveno	193 m ²
kuhinja	61 m ²
separe 1	16 m ²
separe 2	21 m ²
separe 3	31 m ²
restoran	121 m ²
terasa kluba	28 m ²
R	827 m ²
Sveukupno: 21	827 m ²

R.K. ±0.00 = a.k. +1.50



rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / dule šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU: **GOSPODARSKA GRA ĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL**

GLAVNI PROJEKTANT: **IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh**

PODNOŠITELJ ZAHTEVA: **GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140**

STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: **1** BROJ MAPE: **1** RAZINA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

ARHITEKTONSKI PROJEKT: **1** IDEJNO RJEŠENJE

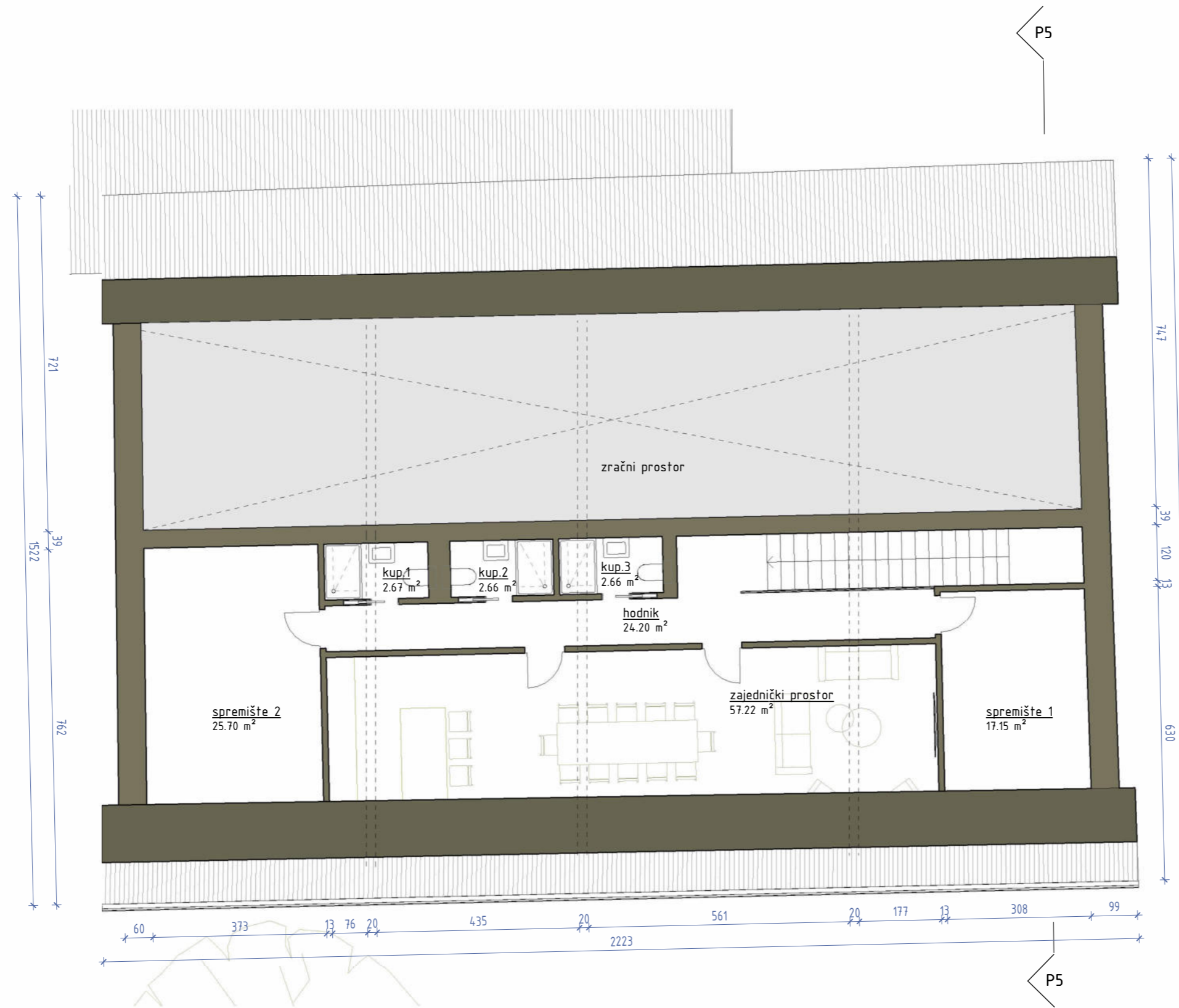
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: **MAA** BROJ PROJEKTA: **2320** MJESTO I DATUM IZRADE: **srpanj, 2023.**

NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: **SITUACIJA**

SURADNICI: **ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh.**
LEA PETRANOVIĆ, mag.ing.arch.

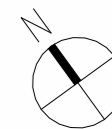
MJERILO: **1 : 300** BROJ LISTA: **IR00**

granica obuhvat



Neto površine KAT	
Broj	Površina


kup.3	3 m ²
kup.2	3 m ²
kup.1	3 m ²
hodnik	24 m ²
zajednički prostor	57 m ²
spremište 1	17 m ²
spremište 2	26 m ²
R1	132 m ²
Sveukupno: 7	132 m ²

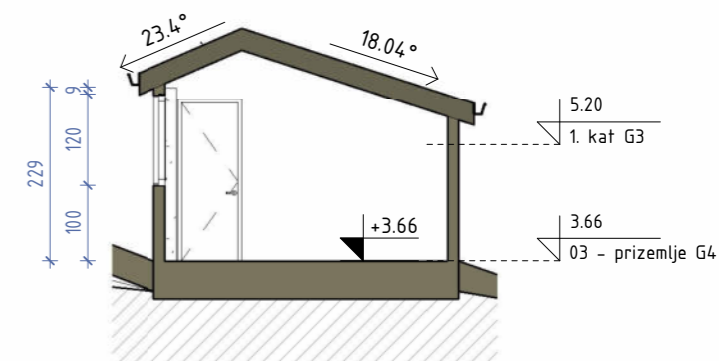
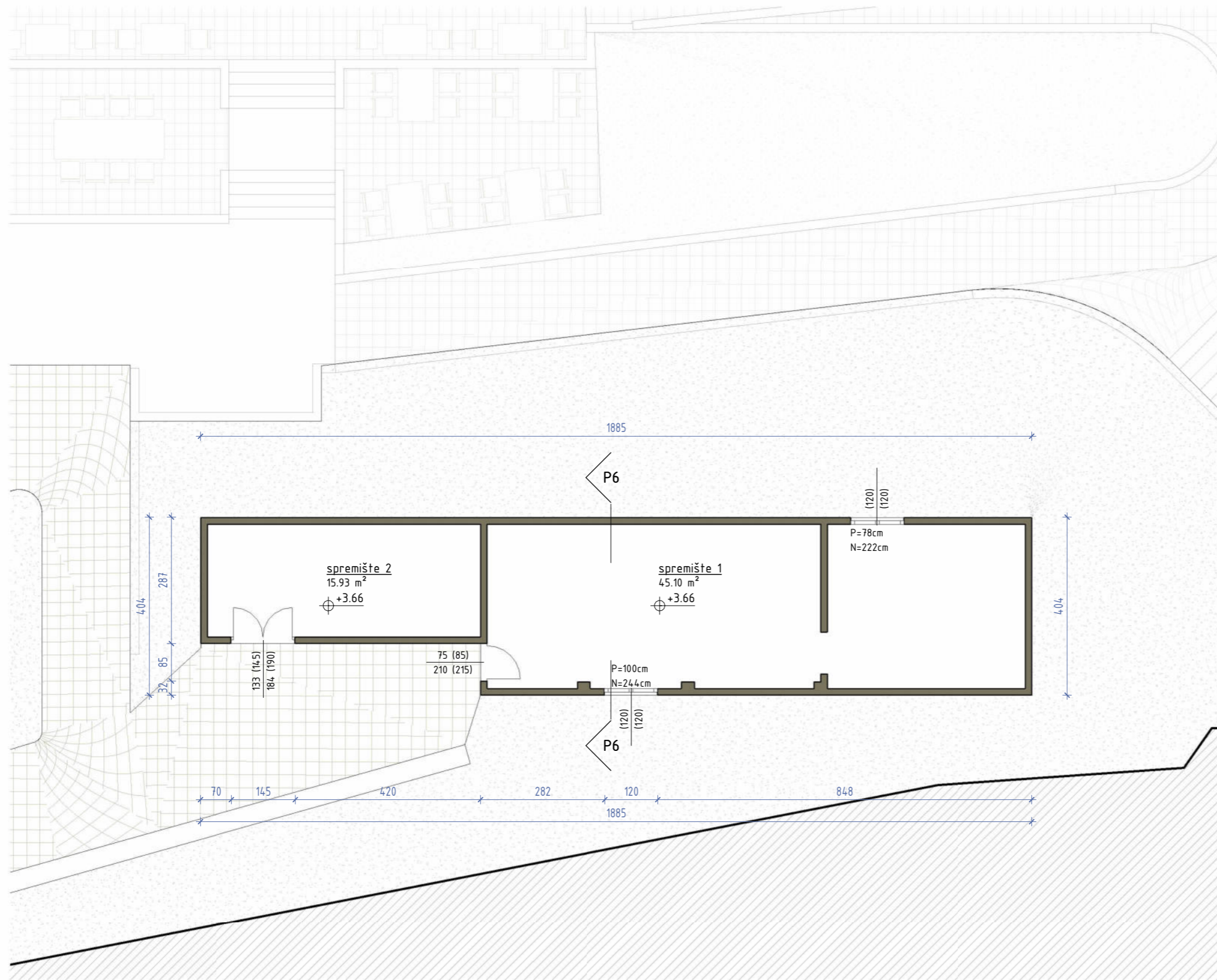


R.K. ±0.00 = a.k. +1.50

rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure Šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU: GOSPODARSKA GRA ĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL		
PODNOŠITELJ ZAHTEVA: GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140		
STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT	BROJ MAPE: 1	RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: MAA	BROJ PROJEKTA: 2320	MJESTO I DATUM IZRADE: srpanj, 2023.
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: GRAĐEVINA 2- KAT		

GLAVNI PROJEKTANT: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.	
	
SURADNICI: ZELJKO DENONA, dipl.ing.arh.	
LEA PETRANOVIĆ, mag.ing.arch.	
MJERILO: 1 : 100	BROJ LISTA: IR02

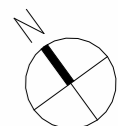


2 P6
IR03 1 : 100

Neto površine spremište	
Broj	Površina
spremište 2	16 m ²
spremište 1	45 m ²
R2	61 m ²
Sveukupno: 2	61 m ²

1 01 - prizemlje G4
IR03 1 : 100

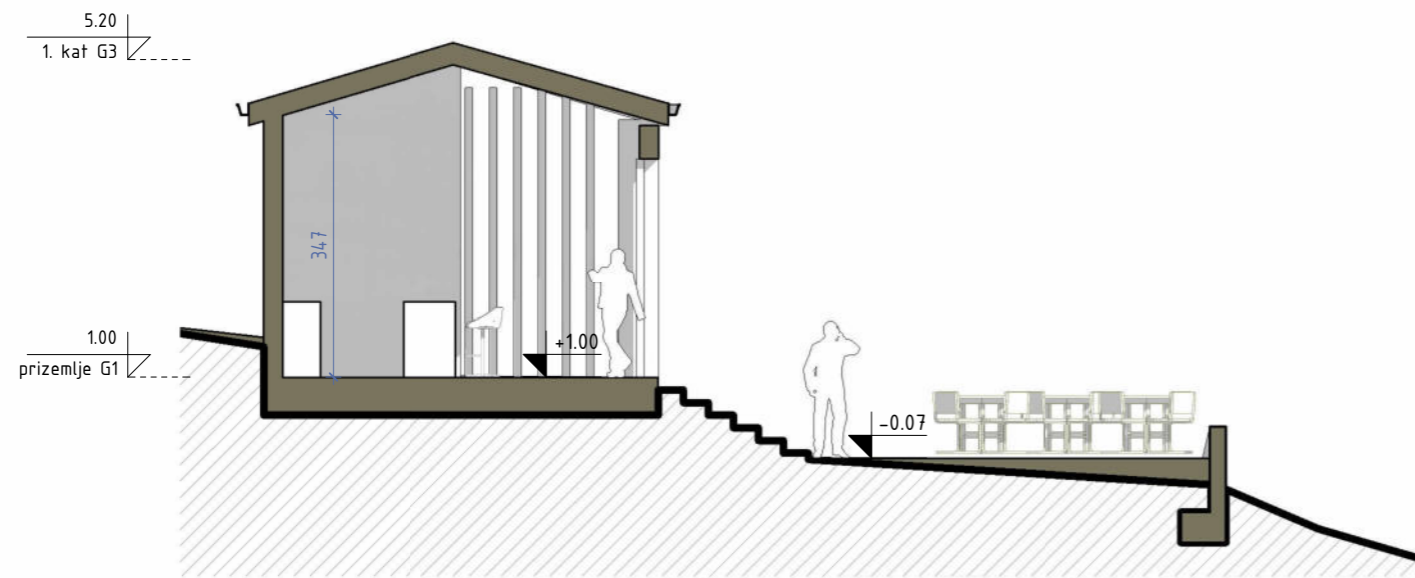
R.K. ±0.00 = a.k. +1.50



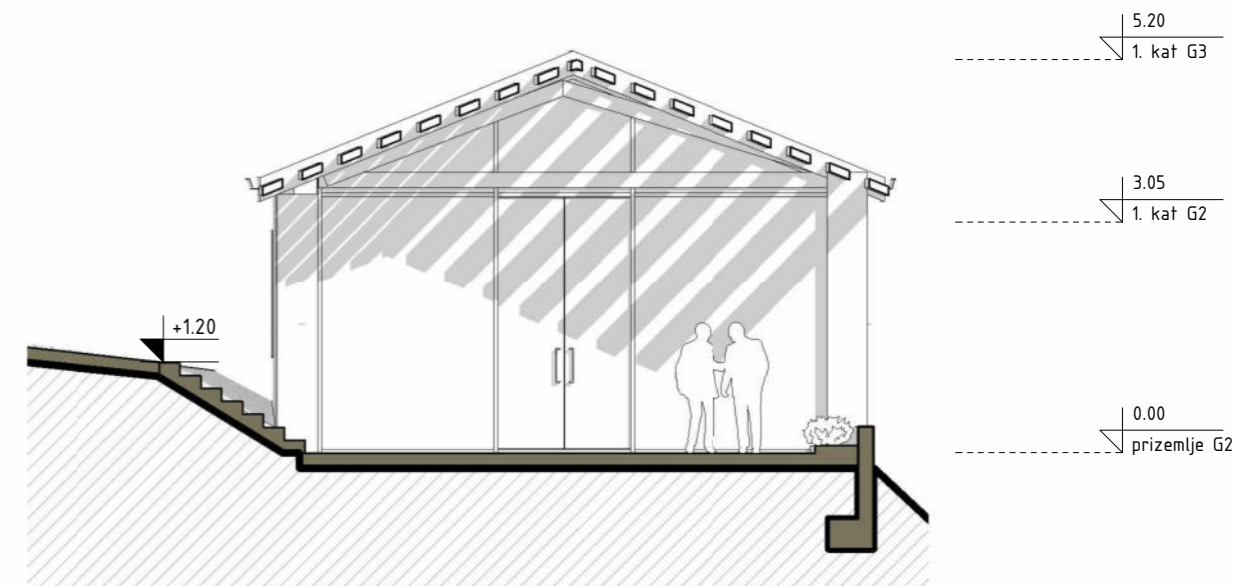
rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure Šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU: GOSPODARSKA GRAĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL	STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT	BROJ MAPE: 1	RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
PODNOŠITELJ ZAHTEVA: GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140	ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: MAA	BROJ PROJEKTA: 2320	MJESTO I DATUM IZRADE: srpanj, 2023.
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: GRAĐEVINA 4- SPREMIŠTE			

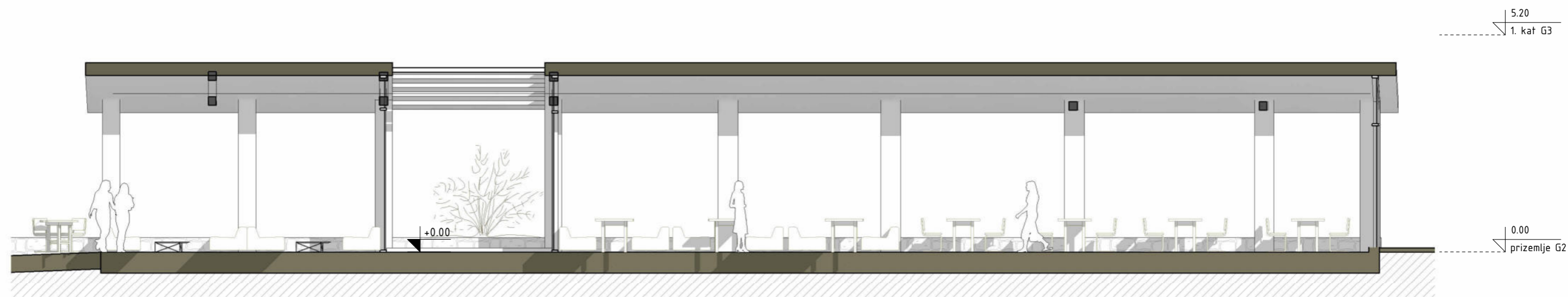
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.	
SURADNICI: ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh. LEA PETRANOVIĆ, mag.ing.arch.	
MJERILO: 1 : 100	BROJ LISTA: IR03



1 P1
IR04 1 : 100



3 P4
IR04 1 : 100



2 P2
IR04 1 : 100

rožić arhitekti

partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure Šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU:

GOSPODARSKA GRA ĐEVINA - TVORNICI RIBE MARAČOL

PODNOŠITELJ ZAHTEVA:

GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140

STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT

BROJ MAPE:

1

RAZINA PROJEKTA:

IDEJNO RJEŠENJE

ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:

MAA

BROJ PROJEKTA:

2320

MJESTO I DATUM IZRADE:

srpanj, 2023.

NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:

PRESJECI 1

GLAVNI PROJEKTANT:

IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh



SURADNICI:

ZELJKO DENONA, dipl.ing.arh.

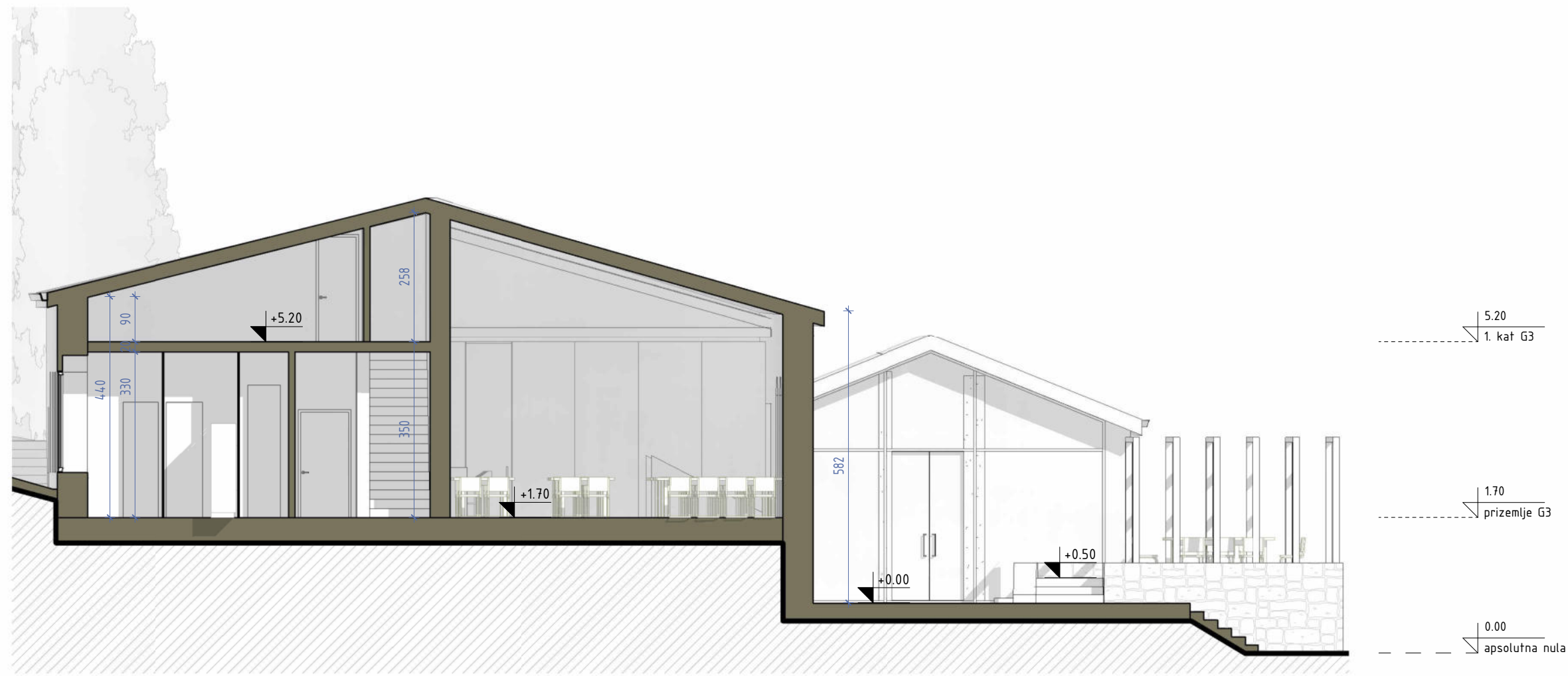
LEA PETRANOVIĆ, mag.ing.arch.

MJERILO:

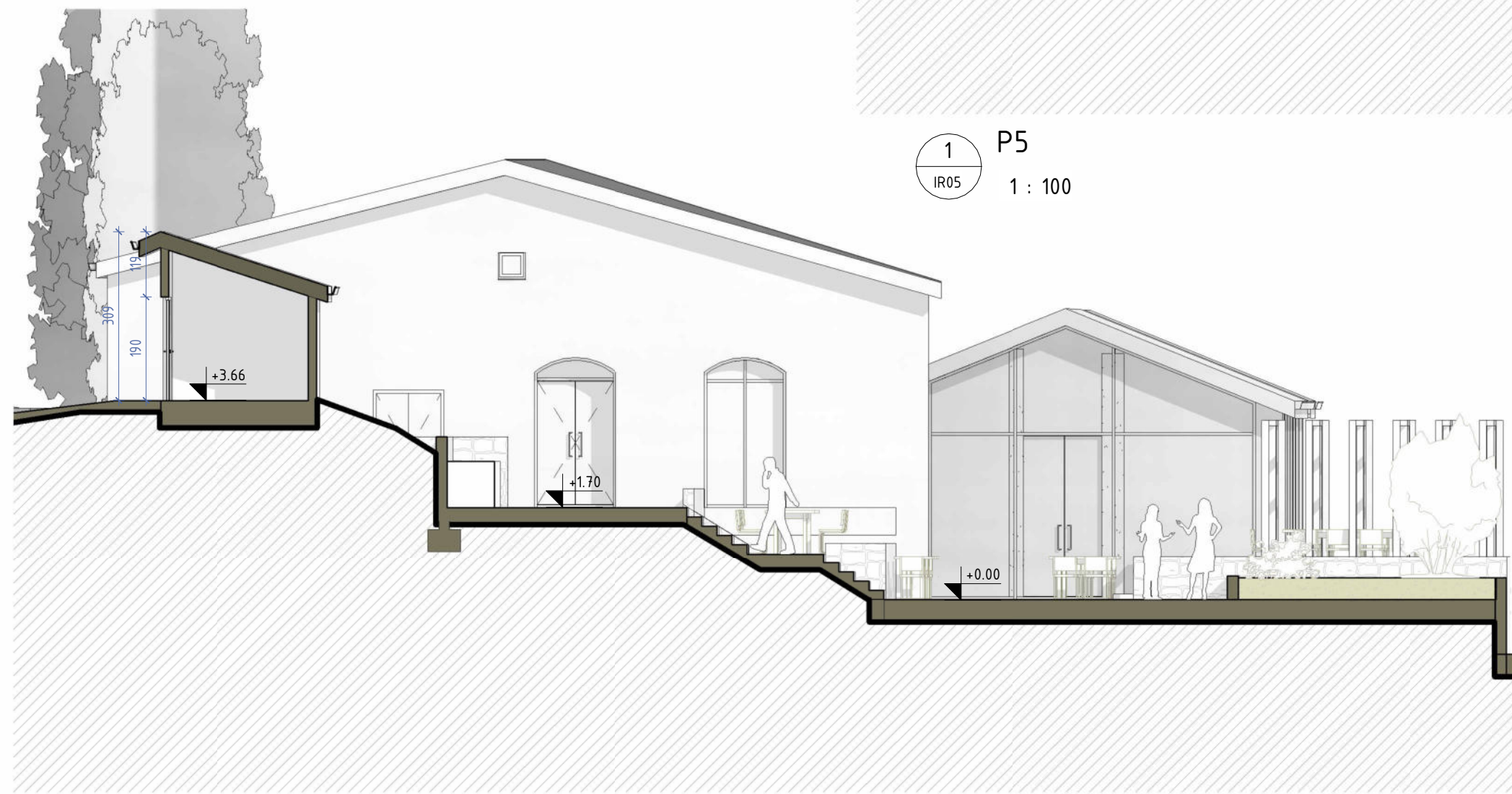
1 : 100

BROJ LISTA:

IR04



1 P5
IR05 1 : 100



2 P7
IR05 1 : 100

- 5.20
1. kat G3
- 3.66
03 - prizemlje G4
- 3.05
1. kat G2
- 1.70
prizemlje G3
- 1.00
prizemlje G1
- 0.00
00 - situacija

rožić arhitekti

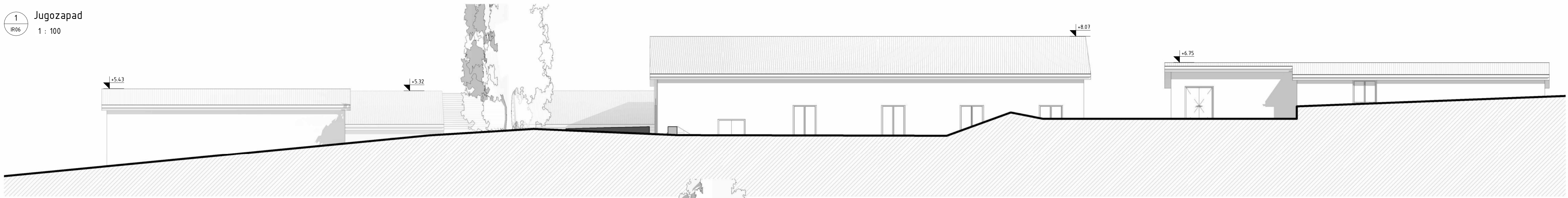
partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f: 051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161437 / đure Šporera 8, 51000 rijeka

ZAHVAT U PROSTORU: GOSPODARSKA GRA ĐEVINA - TVORNICA RIBE MARAČOL	GLAVNI PROJEKTANT: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.	
PODNOŠITELJ ZAHTEVA: GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140	SURADNICI: ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh. LEA PETRANOVIĆ, mag.ing.arch.	
STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT	BROJ MAPE: 1	RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: MAA	BROJ PROJEKTA: 2320	MJESTO I DATUM IZRADE: srpanj, 2023.
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: PRESJECI 2	MJERILO: 1 : 100	

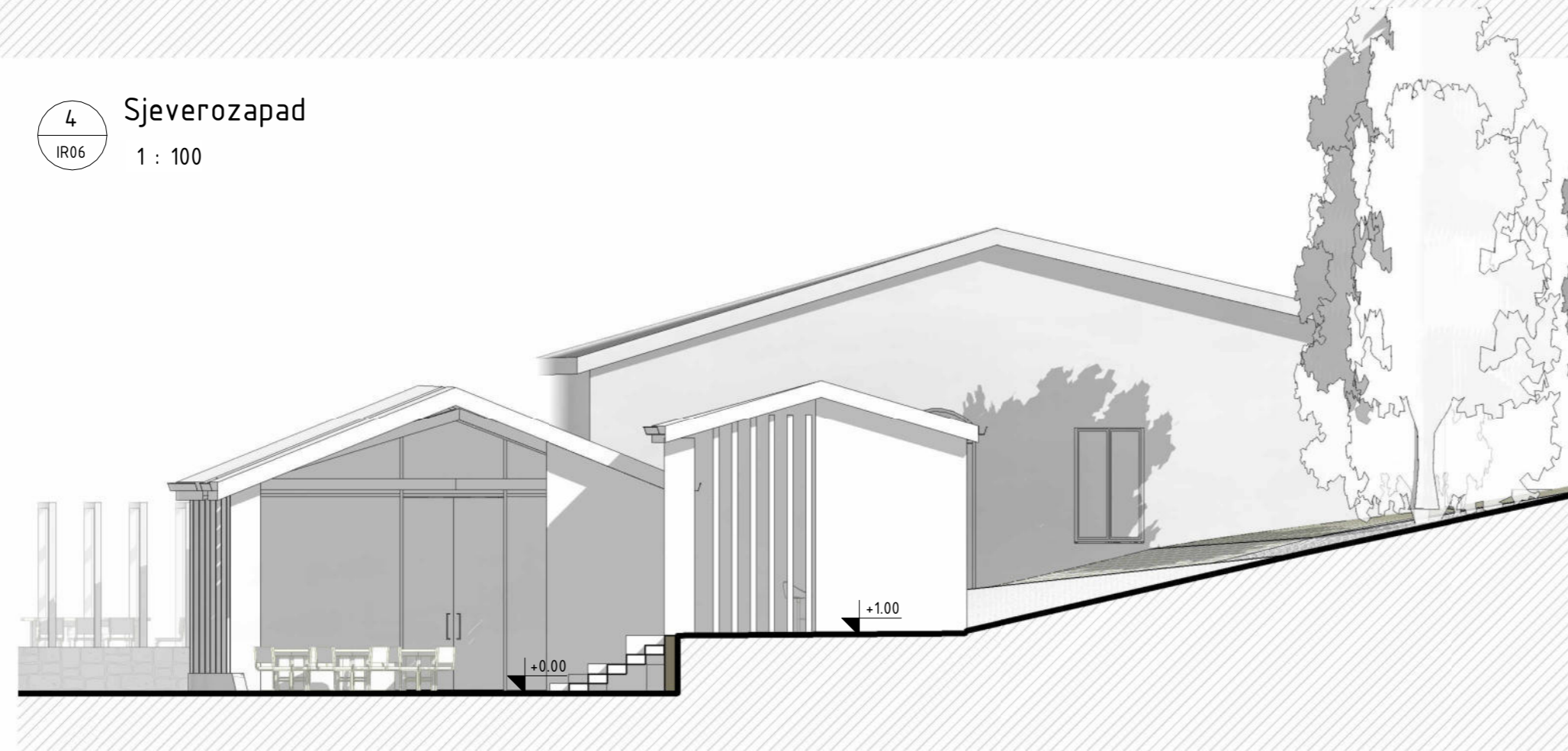
IGOR ROŽIĆ
dipl.ing.arh.
ARHITEKT
A 2408

BROJ LISTA:
IR05

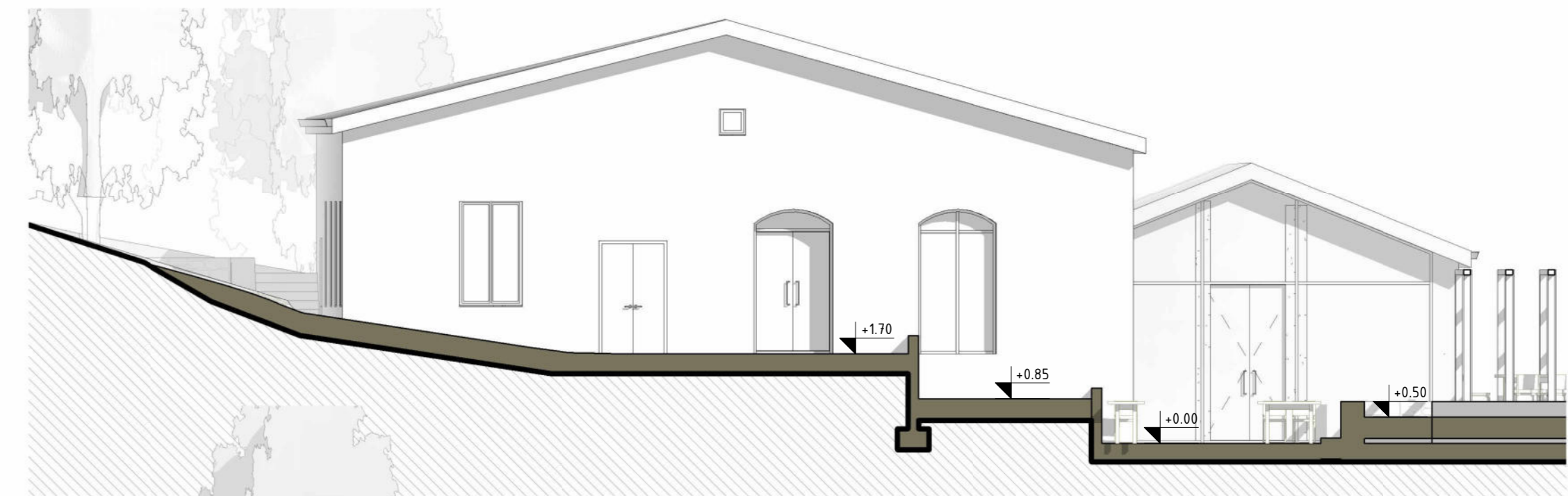
1 Jugozapad
1 : 100



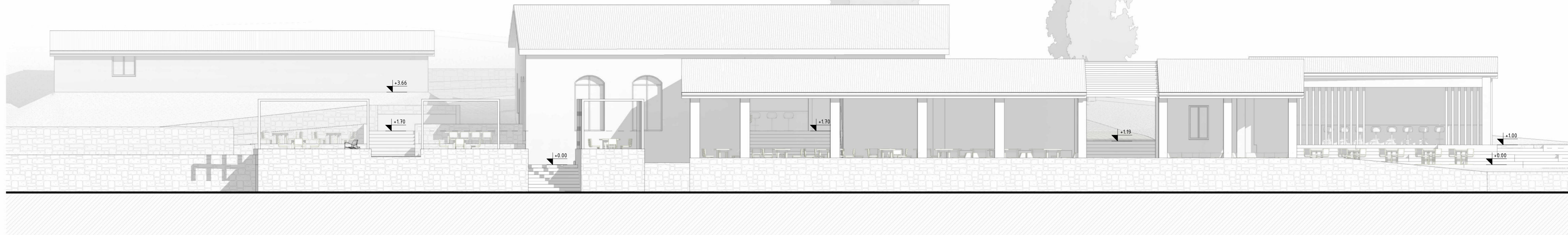
4 Sjeverozapad
1 : 100



2 Jugoistok
1 : 100



3 Sjeveroistok
1 : 100



rožić arhitekti partneri d.o.o. / t: 051-333602 / f:051-317355 / info@rozicarhitekti.com / OIB: 70765161637 / Đure Spornera 8, 51000 rijeka
GLAVNI PROJEKTANT: IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.

ZAHVAT I PROSTORU: GOSPODARSKA GRAĐEVINA - TVORNICI RIBE MARAČOL
POSREDOVALA: GITONE KVARNER d.o.o., Andrije Hebranga 32, Zagreb, OIB: 52808107140
STRUKOVNA ODREDBINA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT
RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
ZA JEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: MAA
BROJ PROJEKTA: 2320
MJEŠTO I DATUM IZRADE: srpanj, 2023.
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: PROČELJA

SURADNICI: ŽELJKO DENONA, dipl.ing.arh.
LEA PETRANOVIĆ, mag.ing.arch.
MJEŠTO I DATUM IZRADE: srpanj, 2023.
BROJ LISTA: IR06

1 : 100