



REPUBLIKA HRVATSKA
Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša
Ispostava Opatija

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000290

URBROJ: 2170-03-06/7-23-0011

Opatija, 22.08.2023.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, OIB 32420472134, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela investitorica DORIS MLADENIĆ, HR-51415 Oprić, KONJSKO 92J, OIB 60393300699 po opunomoćeniku SAŠA STEFANOVIĆ, HR-51415 Dobreć, KOŽULI 72B, OIB 57643143841, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorici DORIS MLADENIĆ, HR-51415 Oprić, KONJSKO 92J, OIB 60393300699:

– građenje dvojne građevine stambene namjene - dvojne obiteljske kuće A, 2.b skupine i vanjskog bazena,

na novo formiranoj katastarskoj čestici k.č. 743/5 k.o. Lovran - nastala od dijela k.č. 743/4, k.o. Lovran

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 30-22-A, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Saša Stefanović, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5302, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - ARHITEKTONSKI, oznake 30-22-A-A-GP od 11.2022. godine

- projektant: Igor Hrelja, mag.inž.arh., broj ovlaštenja A 4606
- projektantski ured: RECRO ING d.o.o., HR-51415 Dobreć, Kožuli 72B, OIB 77073626634

MAPA 2

građevinski projekt - PROJEKT KONSTRUKCIJE, oznake 30-22-A-GPK-GP od 11.2022. godine

- projektant: Saša Stefanović, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5302
- projektantski ured: RECRO ING d.o.o., HR-51415 Dobreć, Kožuli 72B, OIB 77073626634



MAPA 3

građevinski projekt - Projekt hidrotehničkih instalacija i Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade, oznake 30-22-A-HIGF-GP od 11.2022. godine

- projektant: Saša Stefanović, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5302
- projektantski ured: RECRO ING d.o.o., HR-51415 Dobreć, Kožuli 72B, OIB 77073626634

MAPA 4

elektrotehnički projekt - PROJEKT ELEKTROINSTALACIJA, oznake E-40/22-GL od 11.2022. godine

- projektant: Martina Šupak Gredelji, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2684
- projektantski ured: PAD NAPONA d.o.o., HR-51000 Rijeka, Zametska 21, OIB 24086118530

MAPA 5

strojarski projekt - PROJEKT TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA, oznake 01-1-2022/GP od 11.2022. godine

- projektant: Loreta Božić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1991
- projektantski ured: URED OVLAŠTENE INŽENJERKE STROJARSTVA LORETA BOŽIĆ, HR-51 000 Rijeka, IVANA LUPPISA 11, OIB 30575755988

MAPA 6

strojarski projekt - PROJEKT BAZENSKE TEHNIKE, oznake 01-2-2022 od 11.2022. godine

- projektant: Loreta Božić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1991
- projektantski ured: URED OVLAŠTENE INŽENJERKE STROJARSTVA LORETA BOŽIĆ, HR-51000 Rijeka, IVANA LUPPISA 11, OIB 30575755988.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitorica DORIS MLADENIĆ, HR-51415 Oprić, KONJSKO 92J, OIB 60393300699 po opunomoćeniku SAŠA STEFANOVIĆ, HR-51415 Dobreć, KOŽULI 72B, OIB 57643143841, je zatražila podneskom zaprimljenim dana 01.12.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

– građenje dvojne obiteljske kuće A, 2.b skupine i bazena

na novo formiranoj katastarskoj čestici k.č. 743/5 k.o. Lovran - nastala od dijela k.č. 743/4 k.o. Lovran, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložena je propisana potvrda glavnog projekta javnopravnog tijela



- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-02/5863, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 16.05.2023. godine**
- Općina Lovran, HR-51415 Lovran, Maršala Tita 41
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 350-05/22-01/28, URBROJ: 2170-25-02-23-8 od 11.05.2023. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 1775, k.o. Lovran, pod brojem Z-41113/2022 od 04.05.2023. godine,

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:
 - Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Naselja Lovran (NA1₁₋₂) s površinama za izdvojene namjene (T₁ i/ili T₂, T₁₂ i/ili T₂, T₁₃ i/ili T₂) i UPL₁₋₂ i UPL₂ te luke („Službene novine“ br. 16/09, 31/11, 45/12, 3/17, 5/17, 6/17-proč.teks.)

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni -M1-1 - mješovita namjena - pretežito stambena - obiteljske kuće, vile, stambene građevine;

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom i to 5., 16., 17., 20., 61., 62., 63., 64., 65., 66., 68., 69., 70., 71., 72., 94. navedenog plana koji propisuju naziv građevina, primjenu planskih uvjeta, uvjete i način gradnje unutar izgrađenog građevinskog područja (min. površina građevne čestice, Kis, Kig, max. etažnost, visina građevine, ukupna visina građevine, maksimalna tlocrtna površina, udaljenost od ostalih međa i regulacijskog pravca, najmanji propisani postotak zelenila).

Planirana građevina je dvojna obiteljska kuća A, sa jednom stambenom jedinicom i bazenom. Katnost građevine je jedna nadzemna etaža - prizemlje. Građevina je ukupne visine 3,91 m do najviše točke ravnog krovništa prizemlja. Udaljenost građevina od ostalih međa je 4,0 m sa jugoistočne strane, 6,16 m od sjeveroistočne strane i na granici prema dvojnoj jedinici B na jugozapadnoj strani. Udaljenost od regulacijskog pravca min. 6,00 m. Površina građevne čestice iznosi 473,0 m², građevinska bruto površina građevine iznosi 154,73 m², pa je Kis=0,33. Tlocrtna površina građevina iznosi 154,73 m² pa je Kig=0,33. Promet u mirovanju je osiguran sa 2 parkirna mjesta u okućnici. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 199,40 m², odnosno 42% površine čestice. U okućnici građevine gradi se



otvoreni bazen sa preljevom, pravokutnog oblika vodene površine 23,4 m², dubine 1,30 m, udaljen min. 3,0 m od granice građevne čestice i 3,0 m od regulacijskog pravca.

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) urbanistički plan je donesen
- f) građevna čestica je priključena na sjeveroistoku čestice na prometnu površinu – neposredni kolno – pješački pristup na k.č. 5538 k.o. Lovran – nerazvrstana cesta KPP018
- g) građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.

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

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 106,18 eura na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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

VODITELJICA ISPOSTAVE U OPATIJI
Ljiljana Žeželić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - DORIS MLADENIĆ
HR-51415 Oprić, KONJSKO 92J
 - SAŠA STEFANOVIĆ - opunomoćenik
HR-51415 Dobreć, KOŽULI 72B

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)



- Općina Lovran, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-51415 Lovran, Maršala Tita 41
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci"
HR-51000 Rijeka, Verdieva 6
- PUK Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 4
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj,
Opatija
HR-51410 Opatija, M. Tita 4



