



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

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000065

URBROJ: 2170-03-06/6-22-0016

Opatija, 17.09.2022.

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 podnio investitor VALSANT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 13A, OIB 24701619895 po opunomoćeniku IDIS TURATO, HR-51000 Rijeka, KREŠIMIROVA 12, OIB 13092867127, izdaje

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

- I. Dozvoljava se investitoru VALSANT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 13A, OIB 24701619895, građenje građevine stambene namjene - obiteljska kuća K3, pomoćne građevine i dva bazena, građevine 2.b skupine, na dijelu k.č. 2341 ( novoformirana k.č. 2341/5) k.o. Kraj, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 772/21\_K3 GP, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Idis Turato, dipl.ing.arh.;dr.sc., broj ovlaštenja A 450, a sadržava:

### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt - ISPRAVAK I**, oznake 772/21\_K3 od 08.2022. godine

- projektant: Idis Turato, dipl.ing.arh.;dr.sc., broj ovlaštenja A 450
- projektantski ured: mataija x sipina x turato d.o.o., HR-51410 Opatija, Maršala Tita 71/2, OIB 64065521869.

### **MAPA 2**

**građevinski projekt**, oznake 10/22-K3 od 03.2022. godine

- projektant: Boris Kirinčić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4603
- projektantski ured: AEC PROJEKT d. o. o., HR-51511 Njivice, Primorska cesta 25, OIB 69568720228

### **MAPA 3**

**građevinski projekt**, oznake 17-22-K3/GP-VIK od 03.2022. godine

- projektant: Vedran Hrvatinić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5822
- projektantski ured: PROJEKT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ive Marinkovića 18, OIB 63648072581

### **MAPA 4**

**strojarski projekt**, oznake 2022-12/GP-K3 od 03.2022. godine

- projektant: Borna Paravić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2014
- projektantski ured: BProjekt d. o. o., HR-51000 Rijeka, Šetalište 13. divizije 21, OIB 59683337898

## MAPA 5

**elektrotehnički projekt**, oznake EP-2022/14 od 03.2022. godine

- projektant: Arsen Marčeta, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 172
- projektantski ured: ELIS PROJEKT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Žrtava fašizma 1, OIB 70241212555

## MAPA 6

**građevinski projekt**, oznake 2022-28 od 03.2022. godine

- projektant: Luka Raspor, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2237
- projektantski ured: RIJEKAPROJEKT - ENERGETIKA d. o. o., HR-51000 Rijeka, Moše Albaharija 10A, OIB 96541170357

## MAPA 7

**strojarski projekt**, oznake 08\_2022\_BT\_GL\_K3 od 03.2022. godine

- projektant: Ivan Pavat, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2176
- projektantski ured: MAGIS TRITON d.o.o., HR-52000 Trviž, Trviž 25, OIB 52949364664

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor VALSANT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 13A, OIB 24701619895 po opunomoćeniku IDIS TURATO, HR-51000 Rijeka, KREŠIMIROVA 12, OIB 13092867127, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 28.03.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine, na dijelu k.č. 2341 (novoformirana k.č. 2341/5) k.o. Kraj, 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) priložena je propisana potvrda glavnog projekta javnopravnog tijela
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
  - izdana potvrda glavnog projekta **KLASA: 245-02/22-04/4509, URBROJ: 511-01-375-21-2-MD od 24.08.2022. godine**
- c) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 1065 k.o.KRAJ iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik k.č. 2341 k.o. Kraj

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložena je propisana potvrda glavnog projekta javnopravnog tijela

c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je taj projekt u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji, izrađen u skladu sa odredbama članaka 23., 35., 35.a i 164. Odluke o donošenju II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga (S.N. Općine Mošćenička Draga broj: 9/19), plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, po kojem se prema kartografskom prikazu 4.F građevinska područja naselja k.o. DRAGA, k.č. 2341/6 k.o. Draga, nalazi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Mošćenička Draga planske oznake N-34\_01.

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

Stambena građevina se izvodi prema sljedećim parametrima :

- građevina se sastoji od tri stambene jedinice, tlocrtna površina iznosi 199.99 m<sup>2</sup>, ukupna građevinska bruto površina iznosi 367.92 m<sup>2</sup>, visina iznos dvije nadzemne etaže (S+P) odnosno 7.66 m do vrha ravnog krova, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice iznosi više od 4.0 m, građevna čestica će se hortikulturno urediti u površini od 35 % svoje površine;

Pomoćna građevina se izvodi po sljedećim parametrima :

- sastoji se od pomoćnih i servisnih prostorija koje služe obiteljskoj kući, tlocrtna površina građevine iznosi 36.26 m<sup>2</sup> ( ukupna tlocrtna površina osnovne i pomoćne građevine 199.99 + 36.26m<sup>2</sup> - kig = 25%), visina građevine iznosi jedna nadzemna etaža odnosno 5.00 m, udaljenost od svih granica građevne čestice iznosi više od 4.0 m .

Oba bazena smještena su na većoj udaljenosti od 1.0 m od granica građevne čestice. Parkirna mjesta za građevinu osigurana su na izdvojenoj garaži koja će se izgraditi na k.č. 2341/1 k.o. Kraj.

d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu – građevina će imati pješački pristup do građevne čestice izdvojene garaže koja se nalazi uz lokalnu cestu DC 66

f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda

g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu

h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:

- ANTE PRIBANIĆ, HR-51000 Rijeka, MARTINA KONTUŠA 20, OIB 23910097922 (za česticu 2340/6) - je izjavio da će svoje očitovanje dostaviti u zakonskom roku
- DEJAN DUNJIĆ, HR-51000 Rijeka, FRANJE MATKOVIĆA 23, OIB 35922923023 (za česticu 2340/6) zastupan po odvjetnici Sanji Bravar, Rijeka, Riva 4, izjavio je da se protivi izdavanju građevinske dozvole dok nam se geodetski elaborat kojim je predloženo formiranje novih katastarskih čestica ne da na uvid. Uvidom u, katastarski ured utvrdili smo da predmetni elaborat nije predan na provedbu, te ga ne smatramo važećim. U vezi svih ostalih pitanja očitovat ćemo se u zakonskom roku.

Obje stranke su dana 8.8. 2022. godine dostavile izjavu u kojoj su naveli da su u cijelosti suglasni s izdavanjem građevinske dozvole i da se slažu s tijekom međa iskazanim u geodetskom elaboratu broj 2021-034 te da ukoliko se bude izrađivao novi elaborat, tijekom međa k.č. 2341 k.o. Kraj preuzeti će se iz spomenutog elaborata.

- SANDRA VELČIĆ BRUMNJAK, HR-51415 Oprić, PUT BRAĆE HONOVIĆA 40, OIB 94851157832 (za česticu 2343/7) - stranka je izjavila da će se očitovati u zakonskom roku, ali očitovanje nije dostavila.
- EMA VELČIĆ ŽVORC, HR-51415 Oprić, PUT BRAĆE HONOVIĆA 36, OIB 34625706191 (za česticu 2343/7) - stranka je izjavila da će se očitovati u zakonskom roku, ali očitovanje nije dostavila.

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 800,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

#### **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 pošte

1. VALSANT d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 13A, putem opunomoćenika  
IDIS TURATO, HR-RIJEKA, KREŠIMIROVA 12

2. DEJAN DUNJIĆ - stranka u postupku

HR-51000 Rijeka, FRANJE MATKOVIĆA 23, P.P. odvjetnici  
SANJA BRAVAR, RIJEKA, Riva 4

3. SANDRA VELČIĆ BRUMNJAK - stranka u postupku

HR-51415 Oprić, PUT BRAĆE HONOVIĆA 40

4. EMA VELČIĆ ŽVORC - stranka u postupku

HR-51415 Oprić, PUT BRAĆE HONOVIĆA 36

5. strankama koje nisu izvršile uvid u spis izlaganjem na oglasnoj i elektroničkoj oglasnoj ploči ovog tijela u trajanju od 8 dana,

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Općina Mošćenička Draga, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa  
HR-51417 Mošćenička Draga, Trg slobode 7
  - 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

