



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

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000258

URBROJ: 2170-03-06/7-23-0009

Opatija, 17.02.2023.

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 ANA NOVAK, HR-51410 Opatija, ULICA ANTONA MIHIĆA 29, OIB 28085037309 po opunomoćeniku DENIS NOVAK KOŠTA, HR-51414 Poljane, JAKUSI, 6A, OIB 09732400957, izdaje

### **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitorici ANA NOVAK, HR-51410 Opatija, ULICA ANTONA MIHIĆA 29, OIB 28085037309:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine - individualna slobodnostojeća stambena građevina

na katastarskim česticama k.č. dio 1129, dio 1130, 1131/26, dio 1131/36 (novoformirana k.č. 1131/26 k.o. Oprić)

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 05/2021, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Denis Novak Košta, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 4106, a sadržava:

#### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt - Arhitektonsko-građevinski projekt**, oznake 05/2021 od 10.2021. godine

- projektant: Denis Novak Košta, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 4106
- projektantski ured: N. P. N. d. o. o., HR-51418 Brseč, Brseč 41, OIB 81209277639

#### **MAPA 2**

**građevinski projekt – Građevinski projekt konstrukcije**, oznake 236/21-GK od 10.2021. godine

- projektant: Nikolina Vranić Fućak, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5056
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246

#### **MAPA 3**

**elektrotehnički projekt - Elektrotehnički projekt niskonaponske instalacije**, oznake 21-092 od 10.2021. godine

- projektant: Moreno Sergio, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2077
- projektantski ured: INSTALTEH d. o. o., HR-51000 Rijeka, Bakarska 14, OIB 14917255333



**MAPA 4**

**strojarski projekt - Strojarski projekt termotehničke instalacije**, oznake 236/21-GT od 10.2021. godine

- projektant: Silvija Lah Lukšić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1224
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246.

- 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 ANA NOVAK, HR-51410 Opatija, ULICA ANTONA MIHIĆA 29, OIB 28085037309 po opunomoćeniku DENIS NOVAK KOŠTA, HR-51414 Poljane, JAKUSI, 6A, OIB 09732400957, je zatražila podneskom zaprimljenim dana 17.10.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine – individualna slobodnostojeća stambena građevina

na katastarskim česticama k.č. dio 1129, dio 1130, 1131/26, dio 1131/36 - novoformirana k.č. 1131/26 k.o. Oprić, 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: 361-03/22-02/11927, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 05.12.2022. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Opatiji, Zemljišno-knjižni odjel,
  - za k.č. 1129 z.k.ul. 260, k.o. Oprić, od 11.11.2021. godine, pod brojem Z-28953/2020
  - za k.č. 1130 z.k.ul. 245, k.o. Oprić, od 11.11.2021. godine, pod brojem Z-12805/2019
  - za k.č. 1131/26 z.k.ul. 1645, k.o. Oprić, od 11.11.2021. godine, pod brojem Z-23549/2021
  - za k.č. 1131/36 z.k.ul. 260, k.o. Oprić, od 11.11.2021. godine, pod brojem Z-23549/2021

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, 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 izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 1/07, 56/12, 4/16, 8/16 - pročišćeni tekst, 10/21, 5/22 - pročišćeni tekst)
  - Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 - naselja Dobreć (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica („Službene novine“ br. 50/12)

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenih planova i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 - naselja Dobreć (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica („Službene novine“ br. 50/12) novoformirana k.č. 1131/26 k.o. Oprić nalazi se unutar zone M1-1 - unutar područja za razvoj i uređenje građevinskih područja naselja - mješovita pretežito stambena namjena, unutar ZOP-a;
- prema kartografskom prikazu 4A 3 "Građevinska područja" Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 1/07, 56/12, 4/16, 8/16 - pročišćeni tekst, 10/21, 5/22 - pročišćeni tekst) novoformirana k.č. 1131/26 k.o. Oprić nalazi se unutar građevinskog područja naselja GP6 12, u neizgrađenom neuređenom dijelu građevinskog područja naselja, u ZOP-u;

Kartografski prikazi iz planova sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je zahtjev u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom navedenog plana i to člancima 7., 36., 37., 41., 43., 44., 52., 55. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 - naselja Dobreć (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica („Službene novine“ br. 50/12) i člancima 24., 33. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 1/07, 56/12, 4/16, 8/16 - pročišćeni tekst, 10/21, 5/22 - pročišćeni tekst) 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 građevina stambene namjene – slobodnostojeća individualna stambena građevina sa dvije stambene jedinice. Katnost građevine je dvije nadzemne etaže - prizemlje i prvi kat (P+1), kosog razvedenog krovišta, visine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže 5,65 m, ukupna visina do sljemena 8,08 m. Udaljenost građevine od ostalih međa je 4,15 m - 18,49 m. Udaljenost od regulacijskog pravca min. 6,00 m. Površina građevne čestice iznosi 946,0 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina građevine iznosi 225,72 m<sup>2</sup>, pa je Kis=0,24. Tlocrtna površina građevina iznosi 130,61 m<sup>2</sup> pa je Kig=0,14. Promet u mirovanju je osiguran sa 6 parkirnih mjesta unutar okućnice. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 569,41 m<sup>2</sup>, odnosno 60,19 % površine čestice.

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



- b) urbanistički plan je donesen
- c) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu na k.č. 1131/7 k.o. Opić, koja je u izvadku iz zemljišne knjige uvedena kao ulica, u vlasništvu Ane Novak, Antuna Mihića 29, Opatija;
- d) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda po uvjetima priključenja izdanih od društva Liburnijske vode d.o.o., Jurdani 50/b, Jurdani;
- e) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu po uvjetima priključenja izdanih od društva HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Ulica V.C. Emina 2;
- f) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni 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 90,25 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.

**PROČELNICA**

izv.prof.dr.sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl.ing.građ.



## DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - ANA NOVAK  
HR-51410 Opatija, ULICA ANTONA MIHIĆA 29
  - DENIS NOVAK KOŠTA - opunomoćenik  
HR-51414 Poljane, JAKUSI, 6A
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

## NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Opatija, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa  
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
  - 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



