



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

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000067

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0007

Opatija, 08.12.2021.

Primorsko-goranska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Opatija, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio NIKICA TABAIN, HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56, OIB 95104912181, izdaje

## **LOKACIJSKU DOZVOLU**

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

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

na postojećoj građevnoj čestici 1081, k.o.Opatija (Grad Opatija), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

### **MAPA 1**

**idejni projekt**, oznake IP 15.21. od 10.2021. godine

- projektant: Serđo Capelletti, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 493
- projektantski ured: OPATIJA PROJEKT - ATELIER d. o. o., HR-51410 Opatija, Vjekoslava Spinčića 23, OIB 48377540456

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela:

- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
  - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA:540-02/21-03/10566, URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 28.09.2021. godine
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
  - utvrđeni uvjeti priključenja od 17.09.2021. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
  - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA:214-02/21-03/8586, URBROJ: 511-01-375-21-2-ZČ od 20.09.2021. godine

- Grad Opatija, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
  - utvrđeni uvjeti priključenja, KLASA: UP/363-01/21-01/133, URBROJ: 2156/01-06-05/04-21-3 od 17.09.2021. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 361-03/21-01/14429, URBROJ: 376-05-3-21-2 od 23.09.2021. godine

II. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podneti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

### OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, NIKICA TABAIN, HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56, OIB 95104912181, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 21.12.2020. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine

na građevnoj čestici 651/1, k.o. Volosko (Grad Opatija). Dana 21.10.2021. godine podnositelj zahtjeva je dostavio mail izjavu da je pri podnošenju zahtjeva omaškom naveo krivi broj čestice, te da se njegov zahtjev odnosi na izdavanje lokacijske dozvole za građenje građevine stambene namjene na k.č.1081, k.o. Opatija (Grad Opatija).

Dana 10.11.2021. godine je u spis priložio Zakonom propisanu dokumentaciju za izdavanje lokacijske dozvole i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) uvidom u idejni 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:
  - Odlukom o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije broj: 10/09, 56/12, 13/19, 16/19).

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

- prema kartografskom prikazu 42A. „Uvjeti i način gradnje“, u zoni mješovite namjene pretežito stambene ( plansake oznake M1-1)

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 člancima i to 4., 7., 23., 43., 45. i 62. navedenog plana.

U konkretnom slučaju radi se o građenju samostojeće individualne stambene građevine sa tri stana i jednim poslovnim prostorom ugostiteljsko/turističke namjene/apartman koji čini 26% BRP-a građevine. Predmetna građevina je katnosti tri nadzemne etaže i potkrovlje (suteren+prizemlje+1.kat + potkrovlje), tlocrtne površine 183,43 m<sup>2</sup> (kig=0,282), bruto građevinske površine 657,29 m<sup>2</sup> (kis=1,011), visine 10,00 m do vrha nadozida potkrovlja te ukupne visine do najviše točke krova 12,00 m. Postojeća građevna čestica je površine 650,0 m<sup>2</sup>, a 40,% građevne čestice će se hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom, što iznosi

260,0 m<sup>2</sup> i to na način da će se posaditi 40% visokog zelenila, 10% niskog zelenila i 50% travnatih površina. Unutar građevne čestice je osigurano sedam parkirnih mjesta. Predmetna građevina je smještena najmanje 4,0 m od međa i 6,0 m od regulacijskog pravca.

- c) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- d) urbanistički plan je donesen
- e) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu k.č.1868/1, k.o. Opatija sa sjeverne strane građevne čestice na postojeću javno prometnu Put za Plahuti
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno utvrđenim uvjetima priključenja Liburnijske vode d.o.o. Ičići od 17.09.2021. godine
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta dana 29.11.2021. godine, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka, o čemu je sastavljen zapisnik.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 2500,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 19. 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, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno.

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
  - NIKICA TABAIN  
HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56
  - elektronička oglasna ploča
  - oglasna ploča ovdje
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

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

