



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

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000110

URBROJ: 2170-03-06/6-22-0010

Opatija, 07.06.2022.

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 Agora Group d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ive Vojnovića 35, OIB 88287340879 po opunomoćeniku ROBERT TOMULIĆ, HR-51000 Rijeka, Crnciceva 1, OIB 50774464128, izdaje

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

- I. Dozvoljava se investitoru Agora Group d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ive Vojnovića 35, OIB 88287340879, rekonstrukcija stambeno-poslovne građevine, 2.b skupine na k.č. 1092/9 i dio k.č.1092/2 i 1091/2, (novoformirana k.č. 1092/9) k.o. Jušići, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 1/21, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Robert Tomulić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4249, a sadržava:

### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt ISPRAVAK 1 - arhitektonsko-građevinski projekt**, oznake 1/21 – AG od 02.2022. godine

- projektant: Robert Tomulić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4249
- projektantski ured: VIRTUS PROJEKT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Crnčićeva 1, OIB 13869257130

### **MAPA 2**

**elektrotehnički projekt (mapa izmijenjena u cijelosti)**, oznake 165-21 od 02.2022. godine

- projektant: Marin Sluga, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2637
- projektantski ured: RM - PROJEKT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Budicinova 1, OIB 13647011204

### **MAPA 3**

**strojarski projekt (mapa izmijenjena u cijelosti)**, oznake S-21-104 od 02.2022. godine

- projektant: Miran Jurković, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2070
- projektantski ured: NOCTUA-TECH d. o. o., HR-51000 Rijeka, Vitomira Širole Paje 14, OIB 25064159896

- 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 Agora Group d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ive Vojnovića 35, OIB 88287340879 po opunomoćeniku ROBERT TOMULIĆ, HR-51000 Rijeka, Crnciceva 1, OIB 50774464128, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 26.05.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojeće stambeno-poslovne građevine, 2.b skupine na k.č. 1092/9 i dio k.č.1092/2 i 1091/2, (novoformirana k.č. 1092/9) k.o. Jušići, 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) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10 **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/22-03/6342, URBROJ: 443-02-02-03-22-2 od 26.05.2022. godine**
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
    - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
  - Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/X- izdana **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 350-05/20-01/278, URBROJ: 2170-48-02-06-22-2 od 20.05.2022. godine**
- c) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 666, k.o.Jušići od 26.05.2021. g. iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik nekretnina na kojima se predlaže zahvat.

Legalnost postojeće građevine dokazana je UVJERENJEM DGU Područni ured za katastar Rijeka Odjel za katastar nekretnina Opatija, Klasa: 935-08/20-02/218, Urbroj: 541-17-03/6-20-2 od 28.09.2020. g..

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, utvrđeno je da je taj projekt u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji, izrađen u skladu sa odredbama članaka 45. – 59. Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji (S.N. PGŽ broj: 6/21), po kojem predmetne nekretnine prema kartografskom prikazu 4.5 građevinska područja JUŠIĆI (NA 5) nalaze unutar izgrađenog dijela građevinskog područja stambenog naselja planske oznake Žnidari NA 5-2 . Kartografski prikaz iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileži spisu. Predmetna rekonstrukcija izvodi se prema sljedećim lokacijskim uvjetima: građevna čestica je površine cca 929 m<sup>2</sup>, građevina je stambeno-poslovne namjene ( u prizemlju poslovni prostor i na svakom katu po jedna stambena jedinica površine više od 100 m<sup>2</sup>

neto površine ) visina građevine iznosi 3 etaže ( P+2) odnosno 9.0 m do vijenca građevine i 10.84 m do sljemena krova, tlocrtna površina građevine iznosi 159,20 m<sup>2</sup> ( kig = 0.17), ukupna bruto površina građevine iznosi 437.27 m<sup>2</sup> ( kis= 0.47), dograđeni dijelovi građevine izvode se na udaljenosti minimalno i više od 4.0 m od granica građevne čestice, regulacijski i građevni pravac ostaju na postojećim udaljenostima od Županijske ceste, na građevnoj čestici će se izvesti ukupno 8 PM i građevna čestica će se ozeleniti u površini 30% .

- 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
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te 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 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 1. 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 elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - Agora Group d. o. o.  
HR-51000 Rijeka, Ive Vojnovića 35 putem  
ROBERT TOMULIĆ - opunomoćenik  
HR-51000 Rijeka, Crnciceva 1,
  - 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 Matulji, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa  
HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 11
  - 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

