



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

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000178

URBROJ: 2170-03-06/6-22-0005

Opatija, 04.02.2022.

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 GMEM Real Estate d.o.o., HR-51500 Krk, Dobrinjska 16, OIB 77451974448 po opunomoćeniku VJERAN JERKIĆ, HR-51211 Pobri, PUT ZA VOLOSKO 1A, OIB 74672719244, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitoru GMEM Real Estate d.o.o., HR-51500 Krk, Dobrinjska 16, OIB 77451974448, građenje individualne stambene građevine s bazenom, građevine 3.b skupine, na k.č. 1068 k.o. Lovran, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 61/21, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ivan Holjar, viši arh.teh., broj ovlaštenja A 1239, koji sadrži:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 61/21_A od 06.2021. godine

- projektant: Ivan Holjar, viši arh.teh., broj ovlaštenja A 1239
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246

MAPA 2

elektrotehnički projekt, oznake 61/21-gE od 06.2021. godine

- projektant: Nikola Bobuš, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 219
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246

MAPA 3

strojarski projekt, oznake 61/21_GT od 06.2021. 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

MAPA 4

strojarski projekt, oznake 61/21_GB od 06.2021. 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. 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 GMEM Real Estate d.o.o., HR-51500 Krk, Dobrinjska 16, OIB 77451974448 po opunomoćeniku VJERAN JERKIĆ, HR-51211 Pabri, PUT ZA VOLOSKO 1A, OIB 74672719244, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 02.08.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje obiteljske kuće s bazenom, građevine 3.b skupine, na k.č. 1068 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) obveza pribavljanja potvrda glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadci iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 1498, 2956 k.o. LOVRAN OSS 130644/2021 130641/2021 iz kojih je vidljivo da su investitori vlasnici k.č. od kojih se formira građevna čestica.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) obveza pribavljanja potvrda glavnog projekta nije propisana Zakonom
- 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 Urbanističkog plana uređenja naselja Dobreć (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići Kokići, Konjarići i ("S.N. PGŽ broj 50/12). Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni - mješovite pretežito stambene namjene planske oznake M 1-1. Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu. Zahvat se izvodi po slijedćim uvjetima: građevna čestica veličine je cca 1415 m², individualna stambena građevina ima jednu stambenu jedinicu (preko 200 m²), tlocrtna površina građevine iznosi 199.46 m² (kig = 0.14), ukupna bruto površina građevine iznosi 320.35 m² (kis = 0.23), građevina je smještena na udaljenosti na 4.00 m i više od granica građevne čestice, i na više od 6.00 m od prometne površine, visina građevine iznosi dvije etaže (P+1), odnosno 7.20 m do vrha krovne atike, građevna čestica će se ozeleniti u površini od cca 580 m² (više od 40%) i na njoj će se izvesti 4 parkirna mjesta 4 PM . Bazen (s strojarnicom i kompenzacijskom prostorijom) je dimenzija 14.25 x 3.90 m, i ta površina se ne računa u kig i kis . Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s odredbama članaka 36., 37. i 55. navedenog plana.
- 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 na k.č. 1029/1 i 1028 k.o. Lovran ,
- 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 22.11.2021. godine izvrše uvid u spis predmeta, i na poziv se je odazvala stranka Željka Đelost, Lovran, Dobreć 47B koja je izjavila da na glavni projekt nema primjedbi.

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).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 20,00 kuna.

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 pošte
 - GMEM Real Estate d.o.o.
HR-51500 Krk, Dobrinjska 16, putem VJERAN JERKIĆ - opunomoćenik
HR-51211 Pabri, PUT ZA VOLOSKO 1A,
 - Željak Đelost, LOVRAN, Dobreć 47B,
 - 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 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

