



REPUBLIKA HRVATSKA

Primorsko-goranska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

Ispostava Opatija

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000142

URBROJ: 2170/1-03-06/3-21-0011

Opatija, 16.12.2021.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, 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 GEORG ROBERT TOMANDL, AT-2514 RAISKIRCHEN, BAHNGASSE 19, OIB 65128534946 po opunomoćeniku RAJKU PUŠKARIĆU, HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 72069081121, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru GEORG ROBERT TOMANDL, AT-2514 RAISKIRCHEN, BAHNGASSE 19, OIB 65128534946:

- građenje građevine stambene namjene, obiteljske kuće i pomoćne građevine - bazena, 2.b skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 523/3 k.o. Tuliševica, (nastaje od k.č. 721 i k.č. 523/3 k.o. Tuliševica (Tuliševica, Plašimuhi bb), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake S-29/21, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je ovjerio glavni projektant Vilim Prodan, ing.građ., broj ovlaštenja A 1311, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake S-29/21

- projektant: Vilim Prodan, ing.građ., broj ovlaštenja A 1311
- projektantski ured: Bau Plan d.o.o., HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 44636330898

MAPA 1

građevinski projekt, oznake S-29/21

- projektant: Sergej Bačić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4438
- projektantski ured: Bau Plan d.o.o., HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 44636330898

MAPA 2

elektrotehnički projekt, oznake 21-070

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

MAPA 3

strojarski projekt - projekt termotehničkih instalacija, oznake 237/21 - GT

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

MAPA 4

strojarski projekt - instalacija bazenske tehnike, oznake 237/21 - GB

- projektant: Silvija Lah Lukšić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1224
- projektantski ured: GPZ d.d. RIJEKA, HR-51000 Rijeka, Ulica ĐureŠporera 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.

OBRAZOŽENJE

Investitor GEORG ROBERT TOMANDL, AT-2514 RAISKIRCHEN, BAHNGASSE 19, OIB 65128534946 po opunomoćeniku RAJKU PUŠKARIĆU, HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 72069081121, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 28.06.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, obiteljske kuće i pomoćne građevine - bazena, 2.b skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 523/3 k.o. Tuliševica, (nastaje od k.č. 721 i k.č. 523/3 k.o. Tuliševica (Tuliševica, Plašimuhi bb), 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
 - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - **Potvrda glavnog projekta od 25.11.2021. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktor Cara Emina 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/21-02/8649, URBROJ: 376-05-3-21-04 od 16.11.2021. godine**
- c) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljšne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljšno-knjžni odjel Opatija, z.k.ul. 1175, k.o. Tuliševica, od 12.11.2021. godine, pod brojem 202624/2021

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, 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 3. Zakona o gradnji:
- Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 38/07, 37/10, i „Službene novine Općine Lovran“, 12/20, 15/20-PT).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to: - prema kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“, u zoni izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, unutar ZOP-a.

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

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 19., 20., 21., 22., 27., 28., 33., 34., 35., i 121. navedenog plana. Odredbama navedenog plana, propisane su odredbe u skladu s kojima je izrađen glavni projekt: uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća i smještaj pomoćnih građevina, arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, uređenje građevnih čestica, promet u mirovanju).

U predmetnom slučaju radi se o građenju slobodnoстоjeće stambene građevine - obiteljske kuće sa jednom stambenom jedinicom. Površina građevne čestice iznosi 1256,00 m², građevinska bruto površina iznosi 237,29 m² pa je Kis= 0,18. Tlocrtna površina građevine iznosi 239,24 m² , pa je Kig= 0,19. Katnost stambene građevine iznosi tri etaže: S+P+1 (suteren, prizemlje i 1. kat). Visina građevine je 8,75 m i ukupna visina iznosi 9,43 m. Udaljenost bazena najmanje 1,75 metra, a od prometne površine iznosi više od 6,0 m. Za promet u čestice. Potporni zidovi se planiraju graditi do maksimalne visine 2,0 metra. Bazen je najvećih dimenzija 8,50 x 4,50 m, površine 38,25 m², dubine 1,5 m, a dimenzija 1,15 x 4,0 m.

- 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

Stranke u postupku GERHARD BADHOFER, AT-1180 BEČ, LESCHETITZKYGASSE 302 i DEVELOPMENT PLACES d. o. o. HR-51415 Tuliševica, Plašimuhi 16, dali su izjavu od 17. studenoga 2021. godine, iz koje je razvidno da su izvršili uvid u glavni projekt te da su suglasni sa istim.

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).

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 pisanim 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
 - GEORG ROBERT TOMANDL
AT-2514 RAISKIRCHEN, BAHNGASSE 19
p.p. RAJKA PUŠKARIĆA - 51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12
 - DEVELOPMENT PLACES d. o. o. - stranka u postupku
HR-51415 Tuliševica, Plašimuhi 16
 - GERHARD BADHOFER - stranka u postupku
AT-1180 BEČ, LESCHETITZKYGASSE 302
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- na oglasnu ploču u trajanju od osam dana, za stranke koje nisu izvršile uvid u spis predmeta
- na elektroničnu oglasnu ploču u trajanju od osam dana, za stranke koje nisu izvršile uvid 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 sлив "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



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti
skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će
Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta,
kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova
vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važna je i
istovjetna potpisom dokumentu u fizičkom obliku.

LJILJANA ŽEŽELIĆ

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 16.12.2021.

