



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

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000185

URBROJ: 2170/1-03-06/4-21-0011

Opatija, 02.02.2021.

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 podnijela investitorica RUŽA SMOLJAN, HR-52000 Pazin, STANCIJA PATAJ 48A, OIB 36886019028 po opunomoćeniku VILIM PRODAN, HR-51211 Pabri, VARLJENSKA CESTA 9A, OIB 54449499211, izdaje

**GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitorici RUŽA SMOLJAN, HR-52000 Pazin, STANCIJA PATAJ 48A, OIB 36886019028:

- građenje samostojeće individualne stambene građevine, 2.b skupine sa jednom stambenom jedinicom

na postojećoj građevnoj čestici 917/4 k.o. IČIĆI (Opatija) (Opatija, Ulica 1. maja),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake S-14/20, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Vilim Prodan, ing.građ., broj ovlaštenja A 1311, dao izjavu o usklađenosti s prostorno planskom dokumentacijom, a sadržava:

**MAPA 1**

**arhitektonski projekt - Opći dio + arhitektonski projekt**, oznake S-14/20 od 11.2020. godine

- 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 - građevinski projekt**, oznake S-14/20 od 11.2020. godine

- 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 - elektrotehnički projekt**, oznake 2020-147 od 12.2020. godine

- projektant: Željko Matic, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 120
- projektantski ured: DS-ELING D.O.O., HR-51000 Rijeka, EMILIJA RANDIĆA 2, OIB 44747704241.

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 RUŽA SMOLJAN, HR-52000 Pazin, STANCIJA PATAJ 48A, OIB 36886019028 po opunomoćeniku VILIM PRODAN, HR-51211 Pobri, VARLJENSKA CESTA 9A, OIB 54449499211, je zatražila podneskom zaprimljenim dana 11.12.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje samostojeće individualne stambene građevine, 2.b skupine sa jednom stambenom jedinicom

na postojećoj građevnoj čestici 917/4 k.o. Ičići (Opatija) (Opatija, Ulica 1. maja), 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) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, 401200/598/21AA od 26.01.2021. godine**
  - 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: 361-03/21-02/315, URBROJ: 376-05-3-21-02 od 22.01.2021. godine**
  - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta od 22.01.2021. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel u Opatiji, za k.č. 917/4, z.k.ul. 1503, k.o. IČIČI od 11.12.2020. godine, OSS evidencijski broj: 168274/2020

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:
  - Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići („Službene novine“ br. 8/16, 14/16).

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

- prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, u zoni stambene namjene, planske oznake S

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 člankom 39., 41. i 61. navedenog plana.

U predmetnom slučaju radi se o građenju samostojeće individualne stambene građevine sa jednom stambenom jedinicom. Površina građevne čestice iznosi 600,0 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina iznosi 137,93 m<sup>2</sup> pa je Kis= 0,23. Bruto tlocrtna površina građevine iznosi 166,72 m<sup>2</sup>, pa je Kig= 0,28. Katnost stambene građevine iznosi jedna nadzemna etaža: P (prizemlje). Ukupna visina stambene građevine iznosi 4,96 m. Udaljenost stambene građevine od susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 4,0 metra, a od javnoprometne površine najmanje 6,0 metara. Za promet u mirovanju je osigurano 3 parkirna mjesta, ozelenjeni dio iznosi minimalno 40 % građevne čestice. Radi visinskih razlika terena izvode se podzidi visine do 2,0 metra. U slučaju svladavanja veće visinske razlike od 2,0 metra izvode se kaskade s horizontalnim pomakom od 2,0 metra.

- 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) urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i to pravom služnosti preko k.č. 917/1, k.č. 919/2, k.č. 919/3, k.o. IČIĆI (upisana zabilježba, stvarna služnost u izvadku iz zemljišne knjige) i k.č. 918, k.o. IČIĆI (suvlasništvo – dokaz kupoprodajni ugovor)
- g) građevina je priključena na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, te je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv odazvala sljedeća stranka i nakon uvida u spis dala izjavu:
  - BRANKO PETRIČIĆ, HR-51414 Ičići, ULICA KAMELIJA 3, OIB 23145962764 (za česticu k.č. 912 k.o. Ičići): nemam primjedbi na predočenu projektnu dokumentaciju

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 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19).

## 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. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

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
  - RUŽA SMOLJAN  
HR-52000 Pazin, STANCIJA PATAJ 48A, putem VILIM PRODAN - opunomoćenik  
HR-51211 Pobri, VARLJENSKA CESTA 9A
  - BRANKO PETRIČIĆ - stranka u postupku  
HR-51414 Ičići, ULICA KAMELIJA 3
  - ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
- elektronička oglasna ploča ovog upravnog tijela (strankama koje se nisu odazvale pozivu)

## 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 nadležan za utvrđivanje naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, Ispostava Opatija  
HR-51410 Opatija, M. Tita 4

