



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

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000029

URBROJ: 2170/1-03-06/4-21-0008

Opatija, 22.03.2021.

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 JOSIP PERNAR, HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 14, OIB 00964702110 po opunomoćeniku DAMIR LUKANOVIĆ, HR-51215 Rijeka, A.KOSIĆA RIKA 2, OIB 45997647255, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna), 2.b skupine, sa tri stana i pet poslovnih prostora (apartmana)

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 1196/1, k.o. OPATIJA (Opatija, JOAKIMA RAKOVCA 14), nastaje od dijela k.č. 1196/1, k.o. OPATIJA, za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt - arhitektonski projekt, oznake 18-20 od 02.2021. godine

- projektant: Damir Lukanović, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 503
- projektantski ured: ALOPSA ARH d. o. o., HR-51215 Kastav, Gorice 51, OIB 42516228870

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

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

- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - utvrđeni posebni uvjeti od 13.01.2021. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
 - utvrđeni posebni uvjeti, 401200103-230/20-AA od 14.01.2021. godine
- 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: 214-02/21-03/90, URBROJ: 511-01-375-21 od 11.01.2021. godine

- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, HR-51000 Rijeka, Užarska 26
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: UP/I-612-08/21-04/0136, URBROJ: 532-04-02-11/6-21-4 od 25.02.2021. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 540-02/21-03/163, URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 08.01.2021. godine

III. 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, JOSIP PERNAR, HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 14, OIB 00964702110 po opunomoćeniku DAMIR LUKANOVIĆ, HR-51215 Rijeka, A.KOSIĆA RIKA 2, OIB 45997647255, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.02.2021. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna), 2.b skupine, sa tri stana i pet poslovnih prostora (apartmana)

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 1196/1, k.o. OPATIJA (Opatija, JOAKIMA RAKOVCA 14), nastaje od dijela k.č. 1196/1, k.o. OPATIJA, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Postojeće građevine dokazuju se:

1. Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-15/145, URBROJ: 2170/1-03-06/6-13-08 od 23.09.2013. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava u Opatiji, pravomoćno dana 13.01.2014. godine

2. Uvjerenje o evidenciji građevine (kuća i stepenište) prije 15.02.1968. godine KLASA: 935-08/21-02/7, URBROJ: 541-19-03/5-21-2 od 26.01.2021. godine

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) 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:
 - Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU1) („Službene novine“ br. 10/09, 56/12, 13/19, 16/19)

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

- prema kartografskom prikazu 4.2 A „Način i uvjeti gradnje“, u zoni -stambene namjene, planske oznake M1₁ - zona mješovite stambeno-poslovne namjene
- prema kartografskom prikazu 3.2 A "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u zoni zaštite kulturnih dobara, Opatija - sustav zaštite "A" (zona "A")

Na građevnoj čestici nalaze se postojeće građevine koje se uklanjaju.

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 i to 4., 6., 23., 42., 43., 46. i 62. navedenog plana, koji propisuju naziv građevina, površine stambenih namjena, primjenu planskih uvjeta, opće uvjete za smještaj građevina (uređenje građevne čestice, način i uvjete priključenja, arhitektonsko oblikovanje), uvjete gradnje stambenih građevinama u zoni M1₁ (min. površina građevne čestice, Kis, Kig, max. etažnost, visina v/V, max. tlocrtna površina, udaljenosti od ostalih međa i regulacijskog pravca i min. postotak zelenila. Planirana građevina je individualna stambeno – poslovne namjene sa tri (3) stana i pet (5) poslovnih prostora namjenjenih turističkom smještaju (apartman), od čega je 51,28% stambenog i 48,72% poslovnog prostora, katnosti (Po+P+2+Pk), ukupne visine 13,00 m. Površina građevne čestice iznosi 892 m², građevinska bruto površina građevine iznosi 957,23 m² pa je Kis=0,07. Tlocrtna površina iznosi 267,0 m² pa je Kig=0,29. Udaljenosti građevine od ostalih međa iznose minimalno 5 m, a od regulacijskog pravca iznosi min. 6,0 metara. Udaljenost podzemne garaže u odnosu na međe iznosi više od 1,0 metar. Na građevnoj čestici osiguran je promet u mirovanju sa ukupno 16 parkirališnih mjesta (14 PM u podzemnoj garaži i 2 PM u okućnici građevine). Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 372 m², što iznosi 42% ukupne površine građevne čestice.

- d) idejni 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) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu
- g) postojeća građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda, planirana građevina se planira priključiti na postojeći javni sustav
- h) postojeća građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu, planirana građevina se planira priključiti na postojeći sustav
- a) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
 - POLJUŠKA STOJANOVIĆ, HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 10, OIB 72628926103, za K.Č. 1198/2, k.o. OPATIJA, koja je nakon uvida u idejni projekt izjavila da nema primjedbi o čemu u spisu prileži zapisnik.
 - MARIJA BRAJKOVIĆ, HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 16, OIB 23623665443, za k.č. 1199 i k.č. 1200, k.o. OPATIJA, koja je nakon uvida u idejni projekt izjavila da nema primjedbi o čemu u spisu prileži 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 2.500,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 50. 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
 - JOSIP PERNAR
HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 14, p.p. DAMIR LUKANOVIĆ, HR-51215 Rijeka, A.KOSIĆA RIKA 2
 - POLJUŠKA STOJANOVIĆ - stranka u postupku
HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 10
 - MARIJA BRAJKOVIĆ - stranka u postupku
HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 16
- oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
- elektronička oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
<https://graditeljstvo.pgz.hr/OglasnaPloca.aspx>
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustav <https://dozvola.mgipu.hr>
 - PUK Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 4

