



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

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000240

URBROJ: 2170-03-06/7-23-0012

Opatija, 15.05.2023.

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 MARTIN KNEŽEVIĆ, HR-51415 Dobreć, ANTIĆI 60B, OIB 95834640209, izdaje

### **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitoru MARTIN KNEŽEVIĆ, HR-51415 Dobreć, ANTIĆI 60B, OIB 95834640209:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine - individualna stambena građevina
- građenje građevine pomoćne namjene, 2.b skupine - konoba (taverna)

na postojećoj građevnoj čestici 1178/2 k.o. Lovran (Dobreć),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 121/22, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ivan Holjar, viši arh.teh., broj ovlaštenja A 1239, a sadržava:

#### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt - ARHITEKTONSKI GLAVNI PROJEKT - ispravak 1, oznake 121/22-A od 01.02.2023. 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**

**građevinski projekt - GRAĐEVINSKI PROJEKT KONSTRUKCIJE - ispravak 1, oznake 121/22-GK od 01.02.2023. godine**

- projektant: Leonid Holjar, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5992
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246

#### **MAPA 3**

**građevinski projekt - GRAĐEVINSKI PROJEKT VODE I KANALIZACIJE - ispravak 1, oznake 121/22-GV od 01.02.2023. godine**

- projektant: Leonid Holjar, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5992
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246



**MAPA 4**

**elektrotehnički projekt - PROJEKT NISKONAPONSKIH INSTALACIJA - ispravak 1**, oznake 1528-22 od 01.2023. godine

- projektant: Aleksandar Ćiković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1747
- projektantski ured: URED OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE ALEKSANDAR ĆIKOVIĆ, HR-51000 Rijeka, MARTINA KONTUŠA 33, OIB 55193715357

**MAPA 5**

**strojarski projekt - STROJARSKI PROJEKT TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE - ispravak 1**, oznake 121/22-GT od 01.02.2023. 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. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

**OBRAZLOŽENJE**

Investitor MARTIN KNEŽEVIĆ, HR-51415 Dobreć, ANTIĆI 60B, OIB 95834640209 po opunomoćeniku ODVJETNICA MIA HOLJAR, HR-51211 Matulji, KVARNERSKA CESTA 63, OIB 18330876945, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 30.09.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine - individualna stambena građevina
- građenje građevine pomoćne namjene, 2.b skupine - konoba (taverna)

na postojećoj građevnoj čestici 1178/2 k.o. Lovran (Dobreć), 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) priložena je propisana potvrda glavnog projekta javnopravnog tijela
  - 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: 361-03/23-02/1866, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 15.02.2023. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, stalna služba u Opatiji, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 2543, k.o. Lovran, od 30.09.2022. godine,

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložena je propisana potvrda glavnog projekta javnopravnog 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 4. Zakona o gradnji:
- Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 10/21)
  - Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 - naselja Dobreć (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica („Službene novine“ br. 50/12)

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenih planova i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 - naselja Dobreć (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica („Službene novine“ br. 50/12) - u zoni mješovite pretežito stambene namjene ( oznaka M1-1);
- prema kartografskom prikazu 4A 3 „Građevinska područja“ Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 10/21) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja GP6-8;

Kartografski prikazi iz prostornih planova sa legendom i sastavnicama priležu spisu. Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člancima Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 - naselja Dobreć (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica („Službene novine“ br. 50/12) i to 4., 7., 8., 36., 37., 41., 42., 43., 44., 49., 52., 55., navedenog plana, te s člancima Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 10/21) i to čl. 16., 20., 21., 22., 23., 24., 27., 32., 33., 102, koji propisuju naziv građevina, primjenu planskih uvjeta, uvjete i način gradnje unutar izgrađenog građevinskog područja (min. površina građevne čestice, Kis, Kig, max. etažnost, visina građevine, ukupna visina građevine, maksimalna tlocrtna površina, udaljenost od ostalih međa i regulacijskog pravca, najmanji propisani postotak zelenila).

Planirana građevina je građevina stambene namjene – slobodnostojeća individualna stambena građevina sa jednom stambenom jedinicom. Katnost građevine je jedna nadzemne etaže – prizemlje (P), kosog razvedenog krovišta, visine do vijenca mjereno od zaravnatog terena neposredno uz građevinu 3,0 m, visine do sljemena 5,03 m. Udaljenost građevine od ostalih međa je 6,33 m na sjeverozapadu i 8,73 m na sjeveroistoku. Udaljenost od regulacijskog pravca prema prometnicama iznosi min. 6,33 m. Katnost pomoćne građevine (taverne) je jedna nadzemne etaže – prizemlje (P), jednostrešnog kosog krovišta, visine do vijenca mjereno od zaravnatog terena neposredno uz građevinu 2,45 m, visine do sljemena 4,04 m. Udaljenost građevine od ostalih međa je 6,92 m na sjeverozapadu i 4,0 m na jugozapadu. Udaljenost od regulacijskog pravca prema prometnici iznosi min. 6,33 m.

Površina građevne čestice iznosi 1417,0 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina stambene građevine iznosi 115,29 m<sup>2</sup> + bruto površina pomoćnog objekta koja iznosi 23,04 m<sup>2</sup>, sveukupno 138,33 m<sup>2</sup>, pa je Kis=0,10. Tlocrtna površina stambene građevine iznosi 116,24 m<sup>2</sup>, + pomoćni objekt 23,04 m<sup>2</sup>, sveukupno 139,28 m<sup>2</sup>, pa je Kig=0,10. Promet u mirovanju je osiguran sa tri parkirna mjesta unutar okućnice. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 1058,0 m<sup>2</sup>, odnosno 75 % površine čestice.



- 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 – nerazvrstanu cestu Antići, za koju cestu je Grad Opatija izdao potvrdu u kojoj navode da je cesta evidentirana u Evidenciji komunalne infrastrukture Grada Opatije pod brojem NC-327-DOB;
- g) otpadne vode odvođe se u sabirnu nepropusnu jamu bez izljeva sukladno dokumentu prostornog uređenja
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu prema uvjetima priključenja nadležnog distributera
- i) 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 106,18 eura na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

#### **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
  - MARTIN KNEŽEVIĆ  
HR-51415 Dobreć, ANTIĆI 60B
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta



## 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 za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj,  
Opatija  
HR-51410 Opatija, M. Tita 4



