



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

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000149

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0014

Opatija, 20.12.2021.

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 su podnijeli investitori VOLODIMIR BALYK, HR-51211 Lovran, ZAHEJI 48, OIB 08133184092 i NATAŠA BALYK, HR-51211 Lovran, CESTA 43.ISTARSKE DIVIZIJE 8, oib: 24532074450, oboje po opunomoćenici odvjetnici Mii Holjar, HR-51211 Matulji, KVARNERSKA CESTA 63, OIB 18330876945, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru VOLODIMIR BALYK, HR-51211 Lovran, ZAHEJI 48, OIB 08133184092:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine stambena zgrada sa tri stambene jedinice

na postojećoj građevnoj čestici 483 k.o. Ika-Oprić (Grad Opatija),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 44/21, 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 -GRAĐEVINSKI PROJEKT, oznake 44/21 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 - ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT - PROJEKT NISKONAPONSKIH INSTALACIJA, oznake 44/21 od 06.2021. 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 3

strojarski projekt - STROJARSKI PROJEKT - PROJEKT TERMOTEHNIČKIH INTALACIJA, oznake 44/21 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.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitori VOLODIMIR BALYK, HR-51211 Lovran, ZAHEJI 48, OIB 08133184092 i NATAŠA BALYK, HR-51211 Lovran, CESTA 43.ISTARSKE DIVIZIJE 8, oib: 24532074450, oboje po opunomoćenici odvjetnici Mii Holjar, HR-51211 Matulji, KVARNERSKA CESTA 63, OIB 18330876945, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 29.06.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine, stambena zgrada sa tri stambene jedinice

na postojećoj građevnoj čestici 483 k.o. Ika-Oprić (Grad Opatija), 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
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
 - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 214-02/21-04/6146, URBROJ: 511-01-375-21-2-MD od 08.12.2021. godine**
 - Grad Opatija, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
 - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 360-01/21-01/191, URBROJ: 2156/01-06-05/05-21-2 od 07.12.2021. godine**
- c) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 199 ko Ika- Oprić iz kojeg je vidljivo da su investitori suvlasnici predmetne nekretnine
- d) – priložena je punomoć za zastupanje kojom investitori opunomoćuju odvjetnicu Miu Holjar za predmetni postupak

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:
- UPU naselja Ika-Oprić (UPU 3) I. ID („Službene novine“ PGŽ br.12/11, 17/18)
 - Prostorni plan uređenja Grada Opatije II.ID („Službene novine PGŽ br. 01/07, 56/12, 10/21)

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ UPU naselja Ika-Oprić (UPU 3) I. ID, u zoni - mješovite namjene pretežito stambene (oznake M-3)

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 člancima 6.,49., 50., 51., 54. i 62. navedenog plana plana nižeg reda, te s člancima 3. i 24 stavak 2. plana višeg reda.

Navedenom odredbama plana propisane su odredbe u skladu s kojima je izrađen glavni projekt: uvjeti, način gradnje i opći uvjeti gradnje, te uvjeti osiguranja prometa u mirovanju. U predmetnom slučaju radi se o građenju slobodnostojeće individualne stambene građevine sa tri stambene jedinice. Površina građevne čestice iznosi 850,00 m², građevinska bruto građevine na građevnoj čestici iznosi 227,83 m² pa je $K_{is} = 0,27$. Tlocrtna površina građevine iznosi 118,49 m², pa je $K_{ig} = 0,14$. Katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže: P+1 prizemlje i 1.kat). Visina stambene građevine iznosi 5,45 m a ukupna visina iznosi 6,45 m. Udaljenost stambene građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,00 m, a od javnoprometne površine najmanje 9,02 m. Za promet u mirovanju osigurano je 6 parkirna mjesta, a zelenjeni dio građevne čestice iznosi više od 50% površine građevne 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
- postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine neposredno na postojeću javno prometnu površinu sa južne strane građevne čestice na k.č.998, k.č.Ika-Oprić –put Biškupi, upisnu u z.k.uložak 115, kao „javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Opatije“ za koji je Grad Opatija izdao posebne uvjete, KLASA:360-01/21-01/7, URBROJ: 2156/01-06/01-21-2 od 21.04.2021. godine i gore navedenu potvrdu na glavni projekt, KLASA: 360-01/21-01/191, URBROJ: 2156/01-06-05/05-21-2 od 07.12.2021. godine
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda, sukladno izdanim uvjetima priključenja Liburnijske vode d.o.o.Ičići od 15.04.2021. godine
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu, sukladno izdanim uvjetima priključenja HEP ODS Elektroprimorje Rijeka, broj: 401200103/3386/21RG-2155 od 08.04.2021. godine
- h) 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:
- JANOŠ NAĐ, HR-51415 Oprić, PUT BIŠKUPI 6, OIB 70915247543 (za česticu 482) – izjavljuje da ne želi ništa izjaviti.

- BOSILJKA NAĐ, HR-51415 Oprić, PUT BIŠKUPI 6, OIB 33272056016 (za česticu 482)
– izjavljuje da je izjavljuje da ne želi ništa izjaviti, o čemu je u spisu sastavljen zapisnik.

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 100,00 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 elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - VOLODIMIR BALYK
HR-51211 Lovran, ZAHEJI 48
ODVJETNICA MIA HOLJAR - opunomoćenik
HR-51211 Matulji, KVARNERSKA CESTA 63
 - NATAŠA BALYK
HR-51211 Lovran, CESTA 43.ISTARSKE DIVIZIJE 8,
ODVJETNICA MIA HOLJAR - opunomoćenik
HR-51211 Matulji, KVARNERSKA CESTA 63
 - JANOŠ NAĐ - stranka u postupku
HR-51415 Oprić, PUT BIŠKUPI 6
 - BOSILJKA NAĐ - stranka u postupku
HR-51415 Oprić, PUT BIŠKUPI 6
- 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

