



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

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000072

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0010

Opatija, 23.04.2021.

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 Zdenko Lovrić iz Kastva, Pilepčić 39, OIB: 19686727375 po punomoći društva STUDIO FIUME j.d.o.o. Rijeka, Bujska 15, OIB: 19188404437, izdaje

## **LOKACIJSKU DOZVOLU**

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine individualna stambena građevina sa dva stana na novoformiranoj građevnoj čestici 20/1 k.o. Ičići, (Grad Opatija) površine 612,00 m<sup>2</sup> koja će se formirati od dijela postojeće k.č.20/1, k.o. Ičići, za koju su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

### **MAPA 1**

**idejni projekt - Arhitektonski**, oznake IP-18-12/2020 od 12.2020. godine

- projektant: Jasna Žagar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1487
- projektantski ured: STUDIO FIUME j. d. o. o., HR-51000 Rijeka, Bujska 15, OIB 19188404437

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 putem eKonferencije u predmetu ovog upravnog odjela, KLASA: 350-05/20-28/000124 na način:

- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
  - utvrđeni posebni uvjeti vodoopskrbe i odvodnje, od 12.08.2020. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
  - utvrđeni posebni uvjeti, broj: 401200103-7596/20-AA od 21.08.2020.godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - utvrđeni posebni uvjeti gradnje, KLASA: 361-03/20-01/8384, URBROJ: 376-05-3-20-2 od 18.08.2020. 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 Zdenko Lovrić iz Kastva, Pilepčić 39, OIB: 19686727375, putem punomoći društva STUDIO FIUME j.d.o.o. Rijeka, Bujska 15, OIB: 19188404437 zatražio podneskom zaprimljenim dana 26.12.2020. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

– građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine individualna stambena građevina na novoformiranoj građevnoj čestici 20/1 k.o. Ičići (Grad Opatija), koja će se formirati od dijela postojeće k.č.20/1, k.o. Ičići 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.

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:
  - UPU naselja Ičići (UPU 2) – „Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 01/09, 17/13, 8/16 i 14/16-pročišćeni tekst).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni stambene namjene ( oznaka 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 4., 41. i 61. navedenog plana, koji propisuju naziv građevina, primjenu planskih uvjeta, uvjete i način gradnje u zoni S (min. površina građevne čestice, Kis, Kig, max. etažnost, visina građevine, ukupna visina građevina, maksimalna tlocrtna površina, udaljenosti od ostalih međa i regulacijskog pravca i najmanji propisani postotak zelenila). Planirana građevina je samostojeća individualna stambena građevina sa dva (2) stana, katnosti jedna podzemna i tri nadzemne etaže (Po+P+2), ukupne visine 11,00 m. Površina građevne čestice iznosi 612,00 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina građevine iznosi 398,74 m<sup>2</sup> pa je Kis=0,65. Tlocrtna površina iznosi 181,62 m<sup>2</sup> pa je Kig=0,29. Udaljenosti građevine od ostalih međa iznose minimalno 4,00 m, a od regulacijskog pravca iznosi min. 6,00 metara. Promet u mirovanju je osiguran sa ukupno 5 garažno-parkirnih mjesta, od kojih su 3 u garaži etaže podruma te 2 u okućnici. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 262,00m<sup>2</sup>, što iznosi 42,81 % ukupne površine građevne čestice i to na način da se 40% zelenih površina zasadi visokom vegetacijom, 10% niskom vegetacijom i 50% travnjacima.

- 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) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu posrednim pristupom na postojeću javno prometnu površinu – ulicu Antona Dminaka, ostvarenu osnovanim pravom kolne služnosti preko k.č.10/1, k.o. Ičići sklopljenim sa vlasnikom Republikom Hrvatskom kao poslužne nekretnine od dana 23.11.2018. godine, a što je zabilježeno u zemljišnim knjigama, zatim preko k.č.20/2, k.o. Ičići ostvarenu osnovanim pravom stvarne služnosti provoza motornim vozilima i prolaza sklopljenim dana 10.07.2019. godine sa vlasnikom društvom E.A.inspekt d.o.o. Rijeka, Emilija Randića 3 i preko k.č.15, k.o. Ičići (put) na kojoj je podnositelj zahtjeva za predmetnu lokacijsku dozvolu suvlasnik
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da dana 18.02.2021. godine izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
- Milko Samsa iz Ičića, Liburnijska ulica 26 koji je izjavio da nema primjedbi,
  - predstavnica Grada Opatije (Mirta Tomulić) koja je izjavila da će se Grad Opatija očitovati u zakonskom roku.

Dana 01.03.2021. godine Grad Opatija je dostavio očitovanje, KLASA:350-05/21-01/6, URBROJ: 2156/01-07/1-21-4 od 23.02.2021. godine u kojem navodi da u predmetnom idejnom projektu nedostaje hortikulturno rješenje čestice, nije jasno riješen sjeveroistočni dio parcele, kako se dolazi do P3 parkirnog mjesta, gdje prestaje zelena površina i ukupna visina zgrade. Također da je upitan pristup na nerazvrstanu cestu. Stoga mole da se predmetni idejni projekt doradi sukladno odredbama važećeg urbanističkog plana i ostalih važećih propisa te ponovno dostavi na uvid.

Sukladno navedenom, dana 18.03.2021. godine je dostavljen ispravljeni idejni projekt, te je Grad Opatija ponovno pozvan na uvid dana 09.04.2021. godine putem e-sustava. Nakon uvida je dostavljena mail-poruka da će se Grad Opatija očitovati u zakonskom roku ukoliko budu smatrali da je potrebno. Predmetno očitovanje nije dostavljeno.

Vezano za primjedbe Grada Opatije dostavljene 01.03.2021. godine za navesti je da predmetni idejni projekt sadrži u grafičkom dijelu na listu br.3 „Situacija- hortikulturno rješenje“ detaljan prikaz hortikulturnog uređenja okućnice (u kojem dio je jasno vidljivo da sjeveroistočni dio parcele predstavlja travnjak) sve opisano na stranici 20. tehničkog opisa i sukladno primijenjenom planu. Nadalje, iz presjeka na listu.br.9 je vidljivo da je moguće nesmetano pristupiti garažnom mjestu br.3, budući je visina stropa na tom dijelu ispod bazenske tehnike svijetle visine 2,40 m. Predviđena mogućnost priključenja građevne čestice na prometnu površinu sukladna je članku 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), koji pod točkom 33. pojmovnika propisuje da prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

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 800,00 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).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

#### **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
  - Zdenko Lovrić iz Kastva, Pilepčić 39,  
putem punomoći društva STUDIO FIUME j.d.o.o. Rijeka, Bujska 15,
  - Milko Samsa iz Ičića, Liburnijska ulica 26,
  - Grad Opatija, Maršala Tita 3,
  - oglasna ploča ovdje
  - elektronička oglasna ploča
  
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

#### **NA ZNANJE:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)

