



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

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000228

URBROJ: 2170-03-06/7-23-0016

Opatija, 03.02.2023.

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 Oceanis Medveja d.o.o., HR-52100 Pula, Stiglicheva ulica 28, OIB 67274945076 po opunomoćeniku IDIS TURATO, HR-51000 Rijeka, KREŠIMIROVA 12, OIB 13092867127, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Oceanis Medveja d.o.o., HR-52100 Pula, Stiglicheva ulica 28, OIB 67274945076:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine VILA SA BAZENOM

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 5916/3 k.o. Tuliševica (novoformirana čestica k.č. 5916/3 nastala od dijela čestice k.č. 5916 i k.č. 5922/2 k.o. Tuliševica)

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 769/20-K3, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant dr.sc. Idis Turato, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 450, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - KNJIGA 1 - ISPRAVAK 1, oznake 769/20-K3 GP iz 10.2022. godine

- projektant: dr.sc. Idis Turato, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 450
- projektantski ured: Mataija x Sipina x Turato d.o.o., HR-51410 Opatija, Maršala Tita 71/2, OIB 64065521869

MAPA 2

građevinski projekt - GRAĐEVINSKI PROJEKT KONSTRUKCIJE, oznake 31/22 od 07.2022. godine

- projektant: Boris Kirinčić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4603
- projektantski ured: AEC PROJEKT d. o. o., HR-51511 Njivice, Primorska cesta 25, OIB 69568720228

MAPA 3

građevinski projekt - GRAĐEVINSKI PROJEKT HIDROINSTALACIJA, oznake 14-22/GP-VIK od 07.2022. godine

- projektant: Vedran Hrvatin, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5822
- projektantski ured: PROJEKT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ive Marinkovića 18, OIB 63648072581



MAPA 4

strojarski projekt - STROJARSKI PROJEKT - TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE, oznake 2022-12/GP-V od 07.2022. godine

- projektant: Borna Paravić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2014
- projektantski ured: BProjekt d. o. o., HR-51000 Rijeka, Šetalište trinaeste divizije 21, OIB 59683337898

MAPA 5

elektrotehnički projekt - ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT, oznake 2022-17 od 07.2022. godine

- projektant: Damir Šiljeg, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2374
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Damir Šiljeg, HR-51216 Viškovo, Kliči 29, OIB 93828675774

MAPA 6

elektrotehnički projekt - ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT – PROJEKT FOTONAPONSKE ELEKTRANE, oznake 2022-73 od 07.2022. godine

- projektant: Damir Šiljeg, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2374
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Damir Šiljeg, HR-51216 Viškovo, Kliči 29, OIB 93828675774

MAPA 7

strojarski projekt - PROJEKT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE, ELABORAT ZAŠTITE OD BUKE, oznake 2022-122 od 07.2022. godine

- projektant: Luka Raspor, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2237
- projektantski ured: RIJEKAPROJEKT - ENERGETIKA d. o. o., HR-51000 Rijeka, Moše Albaharija 10A, OIB 96541170357

MAPA 8

strojarski projekt - STROJARSKI PROJEKT UGRADNJE DIZALA, oznake 22-13 od 07.2022. godine

- projektant: Denis Paleka, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1326
- projektantski ured: ADRIALIFT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Braće Bačić 36, OIB 36856415212

MAPA 9

strojarski projekt - STROJARSKI PROJEKT UGRADNJE PLATFORME, oznake 22-24 od 07.2022. godine

- projektant: Denis Paleka, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1326
- projektantski ured: ADRIALIFT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Braće Bačić 36, OIB 36856415212

MAPA 10

strojarski projekt - STROJARSKI PROJEKT BAZENSKE TEHNIKE, oznake 15_2022_BT_GL_OK3 od 07.2022. godine

- projektant: Ivan Pavat, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2176
- projektantski ured: MAGIS TRITON d.o.o., HR-52000 Trviž, Trviž 25, OIB 52949364664

elaborat PRIKAZ SVIH PRIMJENJENIH MJERA ZAŠTITE OD POŽARA, oznake 042/22 od 07.2022. godine

- projektant: Goran Stipković, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1514
- projektantski ured: TermoZOP projekt d. o. o., HR-51000 Rijeka, Brig 27, OIB 21557490399



- 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

Investitor Oceanis Medveja d.o.o., HR-52100 Pula, Stiglicheva ulica 28, OIB 67274945076 po opunomoćeniku IDIS TURATO, HR-51000 Rijeka, KREŠIMIROVA 12, OIB 13092867127, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 13.09.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine VILA SA BAZENOM

na novoformiranoj građevnoj čestici na k.č. 5916/3 k.o. Tuliševica (novoformirana čestica k.č. 5916/3 nastala od dijela čestice 5916 i k.č. 5922/2 k.o. Tuliševica), 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) izvješće o kontroli glavnog projekta – projekta konstrukcije, broj R22-23, iz 27.07.2022., izdano po ovlaštenom revidentu Saši Mitroviću, dipl.ing.građ, iz društva i.t.t. do.o.o., Moše Albaharija 10a, Rijeka
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih 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: 361-03/22-02/11847, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 02.12.2022. godine**
 - Općina Lovran, HR-51415 Lovran, Maršala Tita 41
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/22-03/13675, URBROJ: 443-02-02-03-22-2 od 12.12.2022. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/22-04/6286, URBROJ: 511-01-375-22 od 12.12.2022. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 2247 k.o. Tuliševica, od 21.07.2022. godine, pod brojem Z-27591/2021, za k.č. 5916 k.o. Tuliševica



- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 2433 k.o. Tuliševica, od 21.06.2022. godine, pod brojem Z-12697/2022, za k.č. 5922/2 k.o. Tuliševica

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 4. Zakona o gradnji:

Odluka o izmjenama i dopunama odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Medveja ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 31/11 i 54/12)

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

- prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u zoni M1 – područje za razvoj i uređenje prostora/površina naselja – u zoni mješovite namjene – pretežito stambene – planirano;

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je zahtjev u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom navedenog plana i to člancima 27., 28., 29., 30., 31., 32., 34., koji propisuju naziv građevine, 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 – vila sa bazenom. U građevini se nalazi jedna stambena jedinica i pet apartmana. Katnost građevine poslovnog dijela je podrum, suteran i prizemlje, a stambenog dijela podrum, suteran, prizemlje i prvi kat. Građevina je u stambenom dijelu visine 8,99 m do najviše točke ravnog krovišta prvog kata – ravni prohodni krov, a u poslovnom dijelu 6,14 m do najviše točke ravnog krovišta prvog kata – ravni zeleni prohodni krov. Udaljenost građevina od ostalih međa je min. 5,0 m. Udaljenost od regulacijskog pravca min. 6,00 m. Površina građevne čestice iznosi 1516,00 m² (cijela građevna čestica je 1560,0 m², a dio čestice od 44,0 m² rezerviran je novu prometnicu), građevinska bruto površina građevine iznosi 1139,0 m², pa je $Kis=1139/1516=0,75$. Tlocrtna površina građevina iznosi 455,0 m² pa je $Kig=455/1516=0,29$. Promet u mirovanju je osiguran sa 9 parkirnih mjesta u garaži i to osam parkirnih mjesta za poslovni dio vile, a jedno parkirno mjesto za stambeni dio vile. Omjer stambenog dijela iznosi 52%, a poslovnog dijela 48% bruto površine građevine. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 420,0 m², odnosno 61% površine čestice. U okolišu nalazi se djelomično natkriven bazen, površine 41,1 m², dubine 1,5 m, udaljen od međe 5,0 m.

- 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
- 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 javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni 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 90,25 eura na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, Maršala Tita 4, Opatija, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovoga tijela.

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do isteka roka za izjavljivanje žalbe. Stranka može odustati od žalbe sve do otpreme rješenja o žalbi.

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
 - Oceanis Medveja d.o.o.
HR-52100 Pula, Stiglicheva ulica 28
 - IDIS TURATO - opunomoćenik
HR-51000 Rijeka, KREŠIMIROVA 12
- strankama koje se nisu odazvale pozivu na uvid u spis na oglasnu i elektroničku ploču ovog tijela u trajanju od 8 dana
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta



NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Lovran, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-51415 Lovran, Maršala Tita 41
 - 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



