



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

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000015

URBROJ: 2170/1-03-06/3-21-0006

Opatija, 15.02.2021.

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 podnijelo društvo MERLOT d. o. o., HR-51410 Opatija, Eugena Kumičića 2, OIB 35731947964, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- Građenje individualne stambeno – poslovne građevine, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici dijelu k.č. 122/1 k.o. Pobri, za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

idejni projekt, oznake 271-20 od rujna 2020. godine

- projektant: Branko Orlić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 803
- projektantski ured: FORUM 92, d. o. o., HR-51000 Rijeka, Trpimirova 212, OIB 80106563319

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

U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, u odvojenom postupku, po ovom je odjelu zatraženo utvrđivanje istih te je izdana obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, KLASA: 350-05/20-28/000131 URBROJ: 2170/1-03-06/2-20-0007 od 02.10.2020. godine, kako slijedi:

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2 – nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2 – nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9 – nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Državni inspektorat, PU Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51 000 Rijeka, Riva 10 – nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

- 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: 214-02/20-03/4856, URBROJ: 511-01-375-20-2-MD od 18.08.2020. godine

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, društvo MERLOT d. o. o., HR-51410 Opatija, Eugena Kumičića 2, OIB 35731947964, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 26.02.2020. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje individualne stambeno – poslovne građevine, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici dijelu k.č. 122/1 k.o. Pobri, 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

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:
 - Urbanistički plan uređenja naselja Opatija (Službene novine primorsko -goranske županije, 10/09, 56/12, 13/19 i 16/19 -proč.tekst).

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

- prema kartografskom prikazu 1.1 „Korištenje i namjena površina“, u zoni -stambene namjene (oznaka S)
- prema kartografskom prikazu 4.1 A "Način i uvjeti gradnje" u zoni stambene namjene (oznaka S3)

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., 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 S3 (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 individualne stambeno – poslovne namjene, tri stana i osam poslovnih prostora namjenjenih turističkom smještaju (apartman), katnosti (Po+P+2+Pk), ukupne visine 13,00 m. Površina građevne čestice iznosi 1001 m², građevinska bruto

površina građevine iznosi 1237,00 m², pa je $K_{is}= 1,24$. Tlocrtna površina iznosi 283,00 m² pa je $K_{ig}=0,29$. Udaljenosti građevina od ostalih međa iznosi minimalno 5 m, a od regulacijskog pravca iznosi min. 6,0 metara. Kolno-pješački pristup će se izvesti sa jugoistočne strane, za koji je izdana pravomoćna građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-06/56 URBROJ: 2170/1-03-06/2-19-04 od 02. rujna 2019. godine.

Na građevnoj čestici je osiguran promet u mirovanju sa ukupno 16 parkirališnih mjesta. Zelenih površina je 501 m², što iznosi 50% 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) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu u izgradnji obzirom da je za istu izdana građevinska dozvola
- 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 izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke Josip Činko i Branko Čukelj te nakon uvida u spis dale zajedničku izjavu: „Tražimo da se prije početka izvođenja radova lomne točke granice parcele označe s unutarnje strane našeg terena i da se nivo zemljišta na granici ne diže u odnosu na postojeći.“

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 2500,00 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
 - MERLOT d. o. o.
HR-51410 Opatija, Eugena Kumičića 2
 - JOSIP ČINKO - stranka u postupku
HR-51410 Opatija, NOVA CESTA 17
 - BRANKO ČUKELJ - stranka u postupku
HR-51410 Opatija, UL. RIKARDA KATALINIĆA JERETOVA 1
 - Oglasna ploča, za stranke koje se nisu odazvale pozivu u trajanju od osam dana
 - Elektronična oglasna ploča u trajanju od osam dana

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

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