



REPUBLIKA HRVATSKA

Primorsko-goranska županija

**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša**

Ispostava Opatija

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000011

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

Opatija, 01.04.2021.

Primorsko-goranska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Opatija, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka PROJEKT OPATIJA d.o.o., HR-35000 Slavonski Brod, Petra Svačića 1b, OIB 84549183654 po opunomoćeniku SINIŠA GLUŠICA, HR-51000 Rijeka, Ivana Grohovca 3, OIB 93380693621, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

- I. Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I 350-05/19-03/5, URBROJ: 2170/1-03-06/2-20-11, od 19.03.2020. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PRIMORSKO-GORANSKE županije, Ispostava OPATIJA, izvršna dana 20.04.2020. godine mijenja se u stavku I. točkama 1., 2., 3., 4., 5. i 7. koje sada glase :

Za građenje samostojeće individualne stambeno – poslovne građevine „K02“ na k.č.673/6, k.o. Volosko, Grad Opatija, te se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

I.1 Oblik i veličina građevne čestice

Oblik građevne čestice prikazan je na geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata u idejnom projektu

MAPA 1

Idejni projekt - idejni projekt više struka –ispravak dostavljen 31.03.2021. godine, oznake 20-07-K02-IP od 01.2021. godine

- projektant: Siniša Glušica, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2992
- projektantski ured: DRAŽUL GLUŠICA ARHITEKTI d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ivana Grohovca 3, OIB 05815309015

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

I.2. Namjena, veličina građevinska bruto površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

Namjena građevine je samostojeća individualna stambeno-poslovna građevina.

Tlocrtna površina građevine iznosi 262,0 m², kig=0,299.

Ukupna građevinska bruto površina građevine iznosi 1152,5, kis=1,32.

Površina podzemne garaže iznosi 437,0 m², čime je kis podzemno 50% od ukupne površine građevne čestice.

Katnost građevine iznosi jednu podzemnu etažu garaže, tri nadzemne etaže :prizemlje, 1.kat i 2.kat, te potkrovlje (Po+P+2K+Pt).

Visina građevine od nivelacijske kote mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja iznosi 10,90 m. Ukupna visina građevine od nivelacijske kote mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do najviše točke krova iznosi 13,0 m. U zgradi će izgraditi tri stana i sedam poslovnih prostora ugostiteljsko/turističke namjene-tipa apartmana, te podzemna garaža.

I.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Smještaj građevine na građevnoj čestici prikazan je na geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata u predmetnom idejnom projektu.

Građevina će biti udaljena na istočnom rubu najmanje 5,0 m, na sjevernom rubu najmanje 5,2 m i na južnom rubu najmanje 5,5 m od granice građevne čestice te najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca u svom nadzemnom dijelu.

Podzemni dio građevine – garažni prostor je smješten na udaljenosti od istočnog ruba građevne čestice 2,8 m, od sjeveroistočnog ruba 5,0 m, sjeverozapadnog ruba 4,5 m, jugozapadnog ruba 4,8 m i južnog ruba 2,4 m.

I.4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehničkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.

Krov građevine će se izvesti kao neprohodan i to djelomično kao ravni krov a djelomično kao kosi krov nagiba 30 stupnjeva.

I.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina

Radi pridržavanja padine i visinske razlike terena, izvesti će se podzidi maksimalne visine do 2,0 m. Kod savladavanja većih visinskih razlika, izvesti će se podzidi od 2,0 m kaskadno sa horizontalnim pomakom od 2,0 m i visinom pojedine kaskade 2,0 m te međuprostor ozeleniti visokom i niskom vegetacijom.

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti viša 1,8 m.

Građevna čestica uređuje sa 40% (350,0 m²) kao parkovna i zelena površina. Potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka.

Na građevnoj čestici je osigurano ukupno 16 GPM, i to 14 garažnih mjesta na način da je na pozicijama br. 11. i 12. primijenjen sustav Perkline N5102, te 2 parkirna mjesta unutar okućnice.

I.7. Posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela:

- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - utvrđeni uvjeti priključenja od 08.02.2021. godine
- 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, broj:214-02/21-03/956 od 15.02.2021. godine
- 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

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti, 361-03/21-01/1709, 376-05-3-21-2 od 16.02.2021. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - utvrđeni posebni uvjeti, 540-02/21-03/1719, 443-02-02-03-21-2 od 18.02.2021. godine.

II. Ostali dijelovi izreke lokacijske dozvole ostaju nepromijenjeni.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, PROJEKT OPATIJA d.o.o., HR-35000 Slavonski Brod, Petra Svačića 1b, OIB 84549183654 po opunomoćeniku SINIŠA GLUŠICA, HR-51000 Rijeka, Ivana Grohovca 3, OIB 93380693621, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 01.02.2021. godine izdavanje rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole za:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine – samostojeća individualna stambeno-poslovna građevina K02, zgrada sa tri stana i sedam poslovnih prostora-apartmana

na postojećoj građevnoj čestici 673/6, k.o. Volosko (Grad Opatija), iz točke I. izreke ove dozvole.

Zahtjev je osnovan.

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
- c) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
 - Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - utvrđeni posebni uvjeti, 540-02/21-03/1719, 443-02-02-03-21-2 od 18.02.2021. godine
 - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - utvrđeni uvjeti priključenja od 08.02.2021. godine
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti, 361-03/21-01/1709, 376-05-3-21-2 od 16.02.2021. godine
 - 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, 214-02/21-02/956 od 15.02.2021. godine
 - 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.
- 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.

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 Opatija (UPU 1) - II. ID ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 10/09, 56/12, 13/19 i 16/19-proč.tekst).

Predviđeni zahvat u u prostoru nalazi se unutar obuhvata Odluke o donošenju izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Opatija -UPU1("Službene novine" br.10/09, 56/12, 13/19 i 16/19) u zoni mješovite namjene pretežito stambene, planske oznake M1-1, te je usklađen sa člancima 23., 43.,46. i 62. navedenog plana.

- a) urbanistički plan je donesen
- b) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- c) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- d) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- e) 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:
 - Predstavnica Grad Opatija, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3 je izjavila da će se očitovati u zaskonskom roku od 8 dana, no predmetno očitovanje nije dostavljeno.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja 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).

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.

VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADITELJSTVO
Ljiljana Car, struč. spec. ing. aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - PROJEKT OPATIJA d.o.o.
HR-35000 Slavonski Brod, Petra Svačića 1b
 - Siniša Glušica - opunomoćenik stranke u postupku
HR-10000 Rijeka, Ivana Grohva 3
 - Grad Opatija - stranka u postupku
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
 - oglasna ploča ovog upravnog tijela,
 - elektronička oglasna ploča
 - ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

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

