



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Primorsko-goranska županija**

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

**Ispostava Opatija**

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000063

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

Opatija, 04.06.2021.

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 MIROSLAV RAJIĆ, HR-51410 Opatija, DR. ANDRIJE MOHOROVIČIĆA 44, OIB 02053868279 po opunomoćeniku MARINU RAČIĆU, HR-51000 Rijeka, MILANA RUSTANBEGA 7, OIB 96805934370, izdaje

**LOKACIJSKU DOZVOLU**

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine Individualna stambena građevina sa tri stana i tri poslovna prostora/apartmana koji čine 26,86% GBP predmetne građevine na novoformiranoj građevnoj čestici 580/1 k.o. Volosko koja će se sastojati od dijela postojeće k.č.580/1, k.o. Volosko (Grad Opatija), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

**MAPA 1**

**idejni projekt**, oznake 10-19-A od 12.2020. godine

- projektant: Marin Račić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3456
- projektantski ured: MR 2 ARHITEKTONSKI STUDIO d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ružičeva 21, OIB 47756876227

potpisan 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

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
  - utvrđeni uvjeti priključenja, br.401200103/3136/21RG-2128 od 06.04.2021. godine
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
  - utvrđeni uvjeti priključenja od 12.04.2021. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 361-03/21-01/5269, URBROJ: 376-05-3-21-2 od 14.04.2021. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10

- utvrđeni posebni uvjeti, KLASA:540-02/21-03/3802, URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 06.04.2021. godine
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
    - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
  - ENERGO d.o.o., HR-51000 Rijeka, Dolac 14
    - utvrđeni posebni uvjeti od 13.04.2021. godine
  - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX
    - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 340-09/21-05/479 od 15.04.2021. 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, MIROSLAV RAJIĆ, HR-51410 Opatija, DR. ANDRIJE MOHOROVIČIĆA 44, OIB 02053868279 po opunomoćeniku MARINU RAČIĆU, HR-51000 Rijeka, MILANA RUSTANBEGA 7, OIB 96805934370, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 18.12.2020. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine Individualna stambena građevina

sa tri stana i tri poslovna prostora/apartmana koji čine 26,85% GBP predmetne građevine na novoformiranoj građevnoj čestici 580/1 k.o. Volosko koja će se sastojati od dijela postojeće k.č.580/1, k.o. Volosko (Grad Opatija) 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 Opatija (UPU 1) - II. ID (Službene novine Primorsko-goranske županije 10/09, 56/12, 13/19, 16/19).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite stambeno-poslovne namjene (oznaka M1)
- prema kartografskom prikazu 4.1 A – „Način i uvjeti gradnje“ u zoni mješovite stambeno-poslovne namjene (oznaka M1-5).

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 7., 23., 42., 43., 45., 55. i 62. navedenog plana, koji propisuju naziv građevine, primjenu planskih uvjeta, uvjete i način gradnje u zoni M1-5 (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 tri (3) stana i 26,86 % poslovnog prostora- tri (3) apartmanske jedinice, katnosti jedne podzemne, tri nadzemne i potkrovlje(Po+P+2+Pk), visine do vrha nadozida potkrovlja 9,77m, ukupne visine 12,00 m. Površina građevne čestice iznosi 662,0 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina građevine iznosi 635,70 m<sup>2</sup> pa je Kis=1,26. Tlocrtna površina iznosi 196,2 m<sup>2</sup> pa je Kig=0,30. Udaljenosti građevine od međa iznose minimalno 4,0 m (SI-4,20 m, SZ-4,00 m, JZ-4,14 m) a od regulacijskog pravca iznosi min. 8,72 metra. Maksimalna nadmorska visina građevine iznosi 64,68 m.n.m. Promet u mirovanju je osiguran sa ukupno 14 garažno-parkirnih mjesta u podzemnoj garaži građevine. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 51% ukupne 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) urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu neposredno na postojeću državnu cestu D66 - ulicu Nova cesta na k.č.969, k.o. Volosko, za koji su Hrvatske ceste izdale posebne uvjete, KLASA: 340-09/21-05/479, URBROJ: 345-930-931/622-21-2 od 15.04.2021. godine, a što je u skladu sa člankom 55. primijenjenog UPU-a naselja Opatija.
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno izdanim uvjetima priključenja Liburnijskih voda od 12.04.2021. godine
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta dana 30.04.2021. godine, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke: Miroslav Rajić, Mirela Benčinić, Boris Benčinić i Veljko Ravnić putem Rina Ravnića (koji je izjavio da će dostaviti punomoć za zastupanje Veljka Ravnića u roku 8 dana) i nakon uvida u spis dale izjave da će se očitovati u zakonskom roku.

Rino Ravnić nije u roku 8 dana od uvida niti do današnjeg dana dostavio punomoć za zastupanje stranke Veljka Ravnića.

Dana 07.05.202. godine dostavljen je prigovor stranaka te potpisan od strane osoba Tanje Grozić i Ane Miočić (obje bez navedene adrese) u kojem izražavaju svoje višestruko nezadovoljstvo kako slijedi:

1- činjenicom da su Hrvatske ceste za predmetnu građevinu dale suglasnost na direktan pristup građevne čestice na državnu cestu, dok su isti zahtjev odbili vlasnicima parcela k.č.580/3, 582/9, 580/2, iz sigurnosnih razloga.

2- da je netočan podatak na stranici br.11 predmetnog idejnog projekta da se parcele k.č.580/1 i k.č.577/1, k.o. Volosko nalaze uz državnu cestu D 66 Nova cesta, već da se k.č.580/1, k.o. Volosko nalazi u blizini škole što je bio razlog odbijanja izdavanja

suglasnosti Hrvatskih cesta za izgradnju prilaznog puta zbog mogućeg ugrožavanja života djece.

3 - da se k.č.577/1, k.o. Volosko nalazi podalje od ceste, odnosno između spomenute parcele i Nove ceste da se nalaze k.č.580/2, k.č.577/3 i k.č.577/5, te da navedene parcele na terenu čini visoka stijena od 15 metara, dužine cca 60 metara koja bi po projektu trebala biti uklonjena, a da su k.č.580/2, k.č.577/3 i k.č.577/5 vlasništvo Grada.

4 - da je netočna tvrdnja u predmetnom idejnom projektu da se parcele k.č.580/1 i 577/1, k.o. Volosko nalaze u M1 zoni, već da se k.č.577/1 nalazi u Z1 zoni, prema grafici iz priloženog projekta.

5 - da se na k.č.577/3 nalaze neke kulturne znamenitosti

6 - da je stranica br.14 idejnog projekta –grafički prikaz odvodnje voda 2.1.E u potpunosti netočan jer da ogranak odvodnje koji je izgrađen 1966. godine za potrebe stambenih zgrada na parcelama k.č.578, 580/6, 580/4, 580/3, 580/9, 581/2, 582/7 i 582/3 položen uzdužno na parceli 580/1 i 577/1 a ne kako je prikazano u idejno projektu.

7- izražavaju nezadovoljstvo da su se važećom prostorno planskom dokumentacijom promijenili urbanistički uvjeti u njihovom susjedstvu, odnosno su ogorčeni na mogućnost gradnje na predmetnoj k.č.580/1, k.o. Volosko, te stoga traže od službene osobe ovog odjela da se zbog toga ne izda tražena dozvola.

Vezano za dostavljene prigovore, za navesti je redom kako slijedi:

1- da je javnopravno tijelo Hrvatske ceste d.o.o. Sektor za održavanje i promet,

Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta, KLASA: 350-05/21-28/000095 a koji je prethodio izdavanju lokacijske dozvole izdalo posebne uvjete KLASA: 340-09/21-05/479, URBROJ: 345-930-931/622-21-2 od 15.04.2021. godine sukladno posebnim propisima, iz kojih je vidljivo da postoji mogućnost priključenja građevne čestice k.č. 580/1, k.o. Volosko, odnosno građevine na prometnu površinu neposredno na postojeću državnu cestu D66 - ulicu Nova cesta.

2- uvidom u stranicu br.11 predmetnog idejnog projekta utvrđeno je da opis

tekstualnog dijela projektnog zadatka B1.1. i opis lokacijskih uvjeta za zahvat u prostoru navodi samo k.č.580/1, k.o. Volosko, dok se parcela k.č.577/1, k.o. Volosko uopće ne spominje u idejnom projektu te se samo na k.č.580/1, k.o. Volosko predlaže predmetni zahvat u prostoru.

Uvidom u kopiju katastarskog plana, geodetsku situaciju građevine izrađenu po ovlaštenom inženjeru geodezije Vesni Stilinović, dipl. ing. geod. iz društva Geo-VV d.o.o. Rijeka i gore navedene posebne uvjete Hrvatskih cesta, utvrđeno je da k.č.580/1, k.o. Volosko nalazi u naravi neposredno uz državnu cestu D 66 Nova cesta i to sa sjeverne strane, dok se Osnovna škola „Rikard Katalinić Jeretov“ Opatija izgrađena na k.č.684, k.o. Volosko nalazi sa suprotne strane Nove ceste, odnosno južno na udaljenosti cca.100 metara od osporavanog osiguranja pristupa k.č.580/1, k.o. Volosko na prometnu površinu.

3 - ponovno se napominje da k.č.577/1, k.o. Volosko nije predmetom izdavanja lokacijske dozvole te je potpuno nebitno gdje se ona nalazi i koje su čestice i u čijem vlasništvu između k.č.577/1, k.o. Volosko i Nove ceste.

4 – predmetna čestica k.č.580/1, k.o. Volosko se nalazi u zoni mješovite namjene, planske oznake M1-5, dok k.č.577/1, k.o. Volosko nije predmetom izdavanja lokacijske dozvole pa u ovom postupku nije odlučujuća njezina namjena prema prostorno planskoj dokumentaciji.

5 – navedena k.č.577/3, k.o. Volosko ne graniči neposredno sa predmetnom k.č.580/1, k.o. Volosko niti nije ista evidentirana na planskoj karti 31A „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ za zaštitu kulturnih dobara.

6 - stranica br.14 idejnog projekta sadrži preslike grafičkog dijela primijenjenog Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija sa prikazom lista odvodnje voda 2.1.E, dok je na stranici 22. projektant naveo „da će se način priključenja točno definirati u glavnom projektu“ o čemu je javnopravno tijelo Liburnijske vode izdalo tri moguća načina uvjeta priključenja vodoopskrbe i odvodnje od dana 12.04.2021.godine, sukladno posebnim propisima.

7- člankom stavak (1) 146. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13,65/17, 39/19) propisano je da se lokacijska dozvola izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:

-je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija ;

-je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom, posebnim uvjetima i uvjetima priključenja

-su utvrđeni svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja

-je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja

-je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost iz članka 171. ovoga Zakona, ako takva dužnost postoji.

Stavkom (3) istog članka Zakona je propisano da se lokacijska dozvola za građenje nove zgrade se izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:

1. su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka

2. da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine

3. da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i

4. da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

Slijedom iznesenoga razvidno da prigovori stranaka nisu od utjecaja na rješavanje ove upravne stvari, da su ispunjeni gore navedeni uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole stoga se postupalo 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 2.500,00 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 55,00 kuna na propisani račun 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
  - MIROSLAV RAJIĆ  
HR-51410 Opatija, DR. ANDRIJE MOHOROVIČIĆA 44
  - MARIN RAČIĆ - opunomoćenik  
HR-51000 Rijeka, MILANA RUSTANBEGA 7
  - MIRELA BENČINIĆ  
HR-51410 Opatija, ULICA CASTEL SAN PIETRO TERME 10,
  - BORIS BENČINIĆ  
HR-51410 Opatija, ULICA CASTEL SAN PIETRO TERME 10,
  - SYLVIA MORELLI  
HR-51410 Opatija, ULICA CASTEL SAN PIETRO TERME 8,
  - SILVIO BENČINIĆ  
HR-51410 Opatija, D.MAVRA 8,
  - oglasna ploča, ovdje
  - elektronička oglasna ploča,
- 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

