



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

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000068

URBROJ: 2170/1-03-06/4-21-0009

Opatija, 26.04.2021.

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 su podnijeli NEDILJKO BRKO, HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 160, OIB 56088315538, te LJILJANA BRKO, HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 160, OIB 53336893915, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje individualne stambeno-poslovne građevine, 2.b skupine na k.č. 1532, 1528, 1527, 1533 i dijelu k.č. 1534 k.o. OPATIJA (Opatija), za koju su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake TD 106-21/106-21 od 02.2021. godine

- projektant: Nikica Tabain, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3277
- projektantski ured: GRADIT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vinogradi 56, OIB 45307495932

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenom projektantu strukovne odrednice, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektну dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
 - Posebni uvjeti građenja, KLASA: 214-02/21-03/1417, 511-01-375-21-2-DR od 24.02.2021. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
 - Posebni uvjeti, 401200103-1677/21 AA od 26.02.2021. godine
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - Posebni uvjeti od 18.02.2021. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/21-01/2499, URBROJ: 376-05-20-2 od 01.03.2021. godine

- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - Posebni uvjeti, KLASA: 540-02/21-03/2109, URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 26.03.2021. 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

Podnositelji, NEDILJKO BRKO, HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 160, OIB 56088315538, te LJILJANA BRKO, HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 160, OIB 53336893915, su zatražili podneskom zaprimljenim dana 18.12.2020. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

– građenje individualne stambeno-poslovne građevine, 2.b skupine na k.č. 1532, 1528, 1527, 1533 i dijelu k.č. 1534 k.o. OPATIJA (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

Priložen je dokaz pravnog interesa, i to: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 2189, k.o. OPATIJA od 31.03.2021. godine, pod brojem 12605/2021.

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:
 - Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU1) („Službene novine“ br. 10/09, 56/12, 13/19, 16/19)

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

- prema kartografskom prikazu 4.3 A. „način i uvjeti gradnje“, u zoni stambene namjene, planske oznake 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 i to 23., 42., 46., 62., navedenog plana, koji propisuju primjenu planskih uvjeta, uvjete i način gradnje individualnih stambeno-poslovnih građevina u zoni S₃, te uvjete za osiguranje prometa u mirovanju (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 individualna stambeno-poslovna građevina sa tri stambene jedinice i sedam poslovnih prostora namjenjenih turističkom smještaju (apartmani) u ukupnoj GBP od 49%, katnosti (Po+P+2+Pk), ukupne visine 12,65 m.

Površina građevne čestice iznosi 1039 m², građevinska bruto površina građevine iznosi 1.192,88 m² pa je Kis= 1,14. Tlocrtna površina iznosi 300 m² pa je Kig=0,28. Udaljenosti građevine od ostalih međa iznose minimalno 5 m, a od regulacijskog pravca iznosi min. 6,0 metara. Udaljenost ukopane etaže od ostalih granica je minimalno 1,0 m. Na građevnoj čestici osiguran je promet u mirovanju sa ukupno 15 garažno-parkirališnih mjesta. Zelenih površina je 697 m², što iznosi 67,0 % 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
- 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 se na poziv nije odazvala niti jedna stranka

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 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 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
 - NEDILJKO BRKO
HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 160
 - LJILJANA BRKO
HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 160
- oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)

- elektronička oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu) <https://graditeljstvo.pgz.hr/OglasnaPloca.aspx>
- 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