



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

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000058

URBROJ: 2170-03-06/6-22-0008

Opatija, 08.03.2022.

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 DRAŽEN PAVLOVIĆ, HR-51000 Rijeka, ŠET.VLADIMIRA NAZORA 19, OIB 59747382866, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za rekonstrukciju postojeće individualne stambene građevine 2.b skupine na k.č. 145/9 k.o. Volosko (k.č. 316 NI), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

idejni projekt, oznake 06.20 od 03.2021. godine

- projektant: Serđo Capelletti, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 493
- projektantski ured: OPATIJA PROJEKT - ATELIER d. o. o., HR-51410 Opatija, Vjekoslava Spinčića 23, OIB 48377540456

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 :

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2 - utvrđeni posebni uvjeti i uvjeti priključenja Broj: 400200103-7774/20-AA od 20.08.2020.
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9 - utvrđeni posebni uvjeti KLASA: 361-03/20-01/ 8660 URBROJ: 376-05-3-20-2 od 26.08.2020. godine
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, HR-51000 Rijeka, Užarska 26 - utvrđeni posebni uvjeti KLASA: 612-08/20-23/ 3516 URBROJ: 532-04-02-11/6-20-2 od 14.09.2020. godine
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2 - utvrđeni uvjeti priključenja od 01.09.2020. 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

DRAŽEN PAVLOVIĆ, HR-51000 Rijeka, ŠET.VLADIMIRA NAZORA 19, OIB 59747382866 zatražio je podneskom zaprimljenim dana 11.12.2020. godine izdavanje lokacijske dozvole za rekonstrukciju postojeće individualne stambene građevine 2.b skupine na k.č. 145/9 k.o. Volosko (k.č. 316 NI), iz točke I. izreke ove dozvole.

Rekonstrukcija se odnosi na uklanjanje dijela postojeće građevine te njenu dogradnju i nadogradnju .

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole

Legalnost postojeće građevine dokazana je pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/18-14/ 58 URBROJ: 2170/1-03-06/7-19-08 od 11. siječnja 2019. godine.

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) (S.N. PGŽ brojevi 10/09, 56/12, 13/19 i 16/19-proč.tekst), po kojem se predmetna čestica nalazi unutar građevinskog područja naselja u zoni mješovite stambeno-poslovne namjene planske oznake M 1 1.

Kartografski prikaz 4.1.A Način i uvjeti gradnje iz urbanističkog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Rekonstrukcija se izvodi po sljedećim uvjetima :

- postojeća individualna stambena građevina s jednom stambenom jedinicom visine ukopani podrum + jedna nadzemna etaža (Po+P) djelom će se ukloniti (zadržava se dio postojećeg prizemlja), i izvest će se rekonstruirana individualna stambena građevine s jednom stambenom jedinicom, visine podrumaska etaža + tri nadzemne etaže (Po+P+2);
- tlocrtna površina građevine će iznositi 119.05 m² kig = 0.27 ;
- ukupna građevinska bruto površina građevine će iznositi 340.57 m² kis = 0.78;
- visina građevine iznositi će 8.50 m od tene uz pročelje građevine na najnižem dijelu do vijenca građevine i 9.70 m do sljemena građevine;
- građevina će biti smještena na građevnoj čestici na način da će prizemni dio građevine biti izveden na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice prema susjednoj k.č. 155/8, a etaže prvog i drugog kata će biti udaljene 4.0 m od navedne međe – od javnog puta na k.č. 156/24, građevina će se izvesti u postojećoj tlocrtnoj površini na postojećoj udaljenosti od puta dok će dograđeni dio izvesti na udaljenosti od 6.0 m ;
- na građevnoj čestici će se izvesti ukupno 5 PM - parkirnih mjesta, a građevna čestica će se ozeleniti u površini cca 40 % .

Svi parametri u skladu su s uvjetima propisanim člancima 42., 43., 45.,48. i 62. navedenog urbanističkog plana uređenja.

- 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 mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, i na poziv se odazvala stranka Dražen Tijan, Opatija, G.Verdia 8 (vlasnik k.č. 155/8 k.o. Volsoko) kojeg je na uvidu u spis zastupala supruga Vesna Tijan, Opatija, G.Verdia 8. Pozivu na uvid nije se odzavao Grad Opatija.
- Nakon izvršenog uvida u spis Dražen Tijan je dostavaio svoje očitovanje – prigovor na zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, u kojem se navodi kako slijedi.
- Nakon izvršenog uvida u navedeni predmet po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole za rekonstrukciju postojeće individualne stambene građevine na k.č. 145/9 k.o. Volosko, izjavljujem da se protivim izdavanju lokacijske dozvole u cijelosti i to iz razloga kako slijedi.
- Vlasnik sam stambene građevine –obiteljske kuće sagrađene na k.č. 155/8 , a koja je u neposrednoj međi sa predmetnom česticom k.č.br. 145/9 k.o. Volosko . Na mjestu „postojeće individualne stambene građevine“ čija se rekonstrukcija traži nekada je bila sagrađena garaža, i to sve prema inicijalno odobrenoj građevinskoj dozvoli u gabaritima veličine čestica poštujući udaljenosti od zida međe između parcela k.č. br. 155/8 i 155/4 te sadašnje k.č. br. 145/9 sve k.o. Volosko.
- Kroz određeno vrijeme, počevši od dviju garaža sagrađenih na k.č. 155/4 i 145/9 obje k.o. Volosko prema građevinskim dozvolama, došlo je do spajanja u jedinstveni objekt, sada spojen, vratima i legaliziran u objekt definiran kao stambena građevina.
- U konkretnom slučaju nakon uvida u glavni projekt utvrdio sam da se radi u „rekonstrukciji“ za koju bi bila potrebna samo lokacijska dozvola , već o o dogradnji za koju je predlagatelj dužan ishoditi građevinsku dozvolu . Za dogradnju prema važećem prostornom planu Grada Opatija niti nema zakonskih uvjeta pa slijedom toga predlagatelj pod nazivom „rekonstrukcija“ pokušavati ishoditi dozvolu za gradnju protivno Zakonu o gradnji i važećem prostornom planu . Naime da se radi o rekonstrukciji postojeće individualne stambene građevine, tada ne bi na mjestu postojećeg prizemnog objekta nastao objekt s novosagrađena dva kata !?!
- Izdavanje lokacijske dozvole se također protivim iz razloga što je već prilikom procesa pretvaranja garaža u stambeni objekt , prijašnji vlasnik g. Šimunić nanio štete mojem ogradnom zidu, kao razbijenjem kamena (žile) koji prolazi i ispod moje parcele te uništio svu vakumsku stolariju na kući za vrijeme iskopa . Novim radovima kako to sada predlagatelj traži da mu nadležno tijelo dozvoli, nanovo će se narušiti statika moje kuće i ogradnih zidova, slijedom čega bi nadležno tijelo trebalo i to imati na umu. U tom pravcu, iako za konkretni slučaj nije bitno, mogu priložiti čitav niz fotografija prijašnjih radova.
- Dakle, rekonstrukcija je jasno propisana odredbama Zakona o gradnji i Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, a u konkretnom slučaju se ne radi o rekonstrukciji, već o dogradnji na postojećoj stambenoj građevini, a koja je kao što sam prvotno već istaknuo bila garaža, te po Zakonu nije niti mogla biti legalizirana.
- Slijedom svega naprijed navedenog očito je da u konkretnom slučaju nisu ispunjeni zakonom propisani uvjeti da bi se zahtjev kojeg prdlagatelj karakterizira kao „rekonstrukcija“ stambene građevine mogao dopustiti, to se još jednom predlaže odbiti zahtjev predlagatelja za izdavanje lokacijske dozvole.

Navedeni prigovori iznijeti u očitovanju stranke Tijan Dražena nisu od utjecaja da se lokacijska dozvola za predloženi zahvat ne bi mogla izdati, i to iz razloga navedenih kako slijede.

U predmetnom zahvatu se radi o rekonstrukciji postojeće završene stambene građevine koja je ozakonjena prije navedenim pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju, temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. broj: 86/12,143/13,65/17) . Člankom 33. stavkom 1. tog Zakona određeno je da se završena zgrada za koju je donesno rješenje o izvedenom stanju smatra u smislu posebnog zakona (Zakona o gradnji) postojećom zgradom .

Odredbama članka 3. stavak 1. točka 16. Zakona o gradnji, određeno je da je postojeća građevina građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena. Stavkom 2. istog članka propisano je da pojmovi uporabljeni u tom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje područje prostornoga uređenja (Zakon o prostornom uređenju) . Dakle, predmetna građevina koja je predmet rekonstrukcije jest postojeća i legalna građevina.

Nadalje, člankom 3. stavak 1. točka 21. Zakona o gradnji određeno je da je rekonstrukcija građevine izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl) odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Dakle, u pogledu iznijetih primjedbi stranke da je predmetna građevina predstavljala dvije garaže koje nisu mogle biti legalizirane, valja navesti da je predmetna građevina legalizirana - ozakonjena kao završena rekonstruirana manje zahtjevna zgrada stambene namjene prije navedenim pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, čime je dokazano da je ista zakonito legalizirana. U pogledu prigovora koji bi se mogao ocijeniti kako stranka smatra da se ne radi o rekonstrukciji postojeće građevine, isti se također ne može prihvatiti, jer kako je naprijed navedeno, radi se o rekonstrukciji postojeće građevine čiji je opseg (rekonstrukcije) određen člankom 3. stavkom 1. točke 21. Zakona o gradnji .

U pogledu prigovora da će se, ukoliko ovo tijelo dopusti rekonstrukciju postojeće kuće, narušiti statika kuće stranke, valja navesti da je sukladno odredbama članka 69. Zakona o gradnji (N.N. 153/13,20/17,39/19) za predmetnu rekonstrukciju investitor dužan izraditi glavni projekt koji će po potrebi sadržavati geomehanički elaborat i drugi elaborat, kojima će se utvrditi i eventualni utjecaj zahvata na susjedne građevine, pa se ni taj prigovor ne može smatrati osnovanim.

Iz svega ovdje navedenog proizlazi da su svi prigovori stranke u ovom postupku neosnovani i ničim utemeljeni pa time nisu od utjecaja na drugačije rješenje ove stvari. Nakon što je ovo upravno tijelo sve prigovore u potpunosti argumentirano otklonilo te nakon što je u potpunosti utvrdilo činjenično stanje, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

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 800,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 20,00 kuna.

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.

VODITELJICA ISPOSTAVE U OPATIJI
Ljiljana Žeželić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem pošte
 - DRAŽEN PAVLOVIĆ
HR-51000 Rijeka, ŠET.VLADIMIRA NAZORA 19
 - DRAŽEN TIJAN Z.P. VESNA TIJAN
HR-51410 OPATIJA, G.Verdi 8,
 - strankama koje nisu izvršile uvid u spis izlaganjem na oglasnoj i elektroničkoj oglasnoj ploči ovog tijela u trajanju od 8 dana,
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

