



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

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000128

URBROJ: 2170-03-06/2-22-0012

Opatija, 28.02.2022.

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 GORDAN MILER, HR-51215 Kastav, ČIKOVIĆI 75C, OIB 05743108546, izdaje

## **LOKACIJSKU DOZVOLU**

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine

na postojećoj građevnoj čestici K.Č.1251 k.o. Opatija (Grad Opatija), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

### **MAPA 1**

**idejni projekt - arhitektonski**, oznake IP 23.21 od 01.2022. 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, broj: 401200409/10825/21AA od 22.12.2021. godine
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
  - utvrđeni posebni uvjeti od 17.12.2021. 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, KLASA: 214-02/21-03/11128, URBROJ: 511-01-375-21-2-AZ od 14.12.2021. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
  - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 540-02/21-03/13821, URBROJ: 443-02-02-03-21-2 od 22.12.2021. godine

- Grad Opatija, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
  - utvrđeni uvjeti priključenja, KLASA:UP/363-01/21-01/194, URBROJ: 2156/01-06-05/04-21-3 od 16.12.2021. godine
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
  - 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, KLASA: 361-03/21-01/19158, URBROJ: 376-05-3-21-2 od 19.12.2021. 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.

IV. Prije početka izgradnje predmetne građevne je potrebno ukloniti samostojeću stambenu građevinu sa dvije nedzemne etaže koja je izgrađena na k.č.1251, k.o. Opatija

### **OBRAZLOŽENJE**

Podnositelj, GORDAN MILER, HR-51215 Kastav, ĆIKOVIĆI 75C, OIB 05743108546, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 08.04.2021. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine

na postojećoj građevnoj čestici K.Č.1251, k.o. Opatija (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

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:
  - Odlukom o donošenju izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Opatija („Službene novine“ br10/09, 56/12, 13/19).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni - mješovite namjene pretežito stambene (planske oznake M1)
- prema kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje“, u zoni - mješovite namjene pretežito stambene (planske oznake M1-1)

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 4., 23., 46., 62. i 107. navedenog plana.

U konkretnom slučaju radi se o građenju samostojeće individualne stambeno-poslovne građevine sa tri stana i četiri poslovna prostora ugostiteljsko/turističke namjene/apartmana koji čine 49% BRP-a građevine. Predmetna građevina je katnosti tri nadzemne etaže i potkrovlje (prizemlje+1.kat +2.kat+ potkrovlje), tlocrtna površina 239,55 m<sup>2</sup> (kig=0,266), bruto građevinske površine 842,39 m<sup>2</sup> (kis=0,935), visine 11,00 m do vrha nadozida potkrovlja te ukupne visine do najviše točke krova 13,00 m. Postojeća građevna čestica je površine 900,0 m<sup>2</sup>, a 40,% građevne čestice će se hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom, što iznosi 360,0 m<sup>2</sup> i to na način da će se posaditi 40% visokog zelenila, 10% niskog zelenila i 50% travnatih površina. Unutar građevne čestice je osigurano 10 parkirnih mjesta. Predmetna građevina je smještena najmanje 5,00 m od međa i 6,0 m od regulacijskog pravca. Najveća visina najniže kote zaravnatog terena uz građevinu iznosi 1,98 m, najveća visina novih potpornih zidova iznosi 2,00 m sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,00 m.

- 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 i to na postojeću javno prometnu površinu na k.č.1902, k.o. Opatija sa sjeverne strane građevne čestice.
- g) građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta dana 04.02.2022. i dana 08.02.2022.godine, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke:
  - FINEST SEAHOMES d.o.o., HR-10000 Zagreb, Andrije Hebranga 38, OIB 64554167025, za 1251 – putem odvjetnice Ines Ojurović iz Opatije, Vladimira Nazora 3
  - VESNA CERIN, HR-51410 Opatija, STUBIŠTE BAREDI 7, OIB 85148698484, za 1250/1 – putem odvjetnice Mihaele Radulović iz Opatije, Maršala Tita 87
  - Grad Opatija, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3, za 1247
  - RAOUL CVEČIĆ BOLE, HR-51410 Opatija, STUBIŠTE BAREDI 9, OIB 99149546730, za 1252/2.

Nakon uvida održanog 04.02.2022. godine Raol Cvečić Bole je izjavio da je upoznat sa gabaritima i smještajem nove predložene građevine, te da mu je sve jasno. Stranke Vesna Cerin i Finest seahomes d.o.o. Zagreb su imale različite stavove oko adekvatnog osiguranja kolnog osiguranja pristupa do susjedne k.č.1250/1, k.o. Opatija a preko predmetne k.č.1251, k.o. Opatija sukladno zabilježbi u zemljišnim knjigama, Z-16586/2021 od 14.05.2021. godine a bez konkretnog prijedloga rješenja, pa su predložile ponovi sastanak u ovom upravnom odjelu za 08.02.2022. godine na koji su se obvezale dostaviti svoje pismene prijedloge uz grafičke prikaze rješavanja predmetnog pristupa kako bi se sporazumno riješilo to pitanje, a koje će bi bilo usklađeno sa predmetnim idejnim projektom za građenje stambeno-poslovne građevine i uređenjem okućnice, o čemu je u spisu potpisani zapisnik. Na uvidu održanom dana 08.02.2022. godine odvjetnica Ines Ojurović je priložila odgovor na tužbu a koji se odnosi na sudski postupak pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, Posl. Br.P-861/2021 oko

priznanja prava služnosti uz grafički prilog skice „var.1“. Odvjetnica Mihaela Radulović je izjavila da će se pismeno očitovati o navedenom prilogu.

Grad Opatija je dana 16.02.2022. godine dostavio mail-očitovanje, KLASA: 350-05/22-01/2, URBROJ: 2170-12-07/01-22-6 od 15.02.2022.. godine u kojem je navedeno da je uvidom u glavni projekt utvrđeno da nedostaje snimak postojeće visoke vegetacije na parceli koja se čuva od sječe i da je kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu viša od propisanih 2,0 m iznad kote prirodnog terena što navode da je vidljivo iz presjeka zgrade u odnosu na terasu prizemlja. Na kraju traže da se projekt doradi u skladu s Odredbama čl. 23 i 107. liD Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija prije izdavanja lokacijske dozvole.

Vezano za očitovanje Grada Opatije za navesti je prvenstveno da se ovdje ne radi o glavnom projektu, već idejnom projektu, u kojem je na stranici 38. u grafičkom dijelu projekta na stranici naslova „Geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu“ u mj 1:250 jasno prikazan snimak postojeće vegetacije na parceli. Nadalje, hortikulturno uređenje predmetne građevne čestice u novom izgradnjom, na stranici 42. grafičkog dijela projekta pod naslovom „Situacija-uređenje okućnice“ također je jasno prikazano na kojim dijelovima se zadržava postojeće, a na kojem dijelu se planira novo visoko zelenilo i to 40%, zatim na kojem dijelu se planira nisko zelenilo sa 10% te travnate površine sa 50% od ukupne uređene zelene površine. Kako je podloga za predloženo hortikulturno uređenje upravo gore navedena „Geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu“, iz prikazanog se nedvojbeno može utvrditi koja se sve postojeća visoka vegetacija na parceli čuva od sječe.

Vezano za primjedbu o visini kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu, za navesti je da je na stranici 26. tehničkog opisa određeno da je „max. visina do nivelacijske kote prve nadzemne etaže 1,98 m“, a što je jednako sa kotiranom visinom prikazanom na stranici 48. grafičkog dijela idejnog projekta pod naslovom „Presjek“.

Stoga je utvrđeno da su primjedbe iz očitovanja Grada Opatije neosnovane te da nema osnove tražiti doradu predmetnog idejnog projekta s Odredbama liD Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija prije izdavanja lokacijske dozvole, jer je isti sukladan s člancima 4., 23., 46., 62. i 107. navedenog plana.

Nadalje, uvidom u dostavljenu dokumentaciju odvjetnice Ines Ojurović kao punomoćnice FINEST SEAHOMES d.o.o., HR-10000 Zagreb koju je priložila dana 08.02.2022. godine - odgovor na tužbu a koji se odnosi na sudski postupak pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, Posl. Br.P-861/2021 oko priznanja prava stvarne služnosti uz grafički prilog skice „var.1“, utvrđeno je da je prijašnja vlasnica predmetne k.č.1251, k.o. Opatija priznala tužbeni zahtjev kojim se tražilo utvrđivanje prava stvarne služnosti kolnog pristupa preko predmetne k.č.1251, k.o. Opatija a u korist k.č.1250/1, k.o. Opatija čija je vlasnica Vesna Cerina iz Opatije, Stubište Baredi 7, uz grafički prilog skice „var.1.“ iz koje je vidljivo da se postojećim kolnim pristupom u širini 3,00 m dozvoljava vlasnicima susjedne k.č.1250/1, k.o. Opatija nesmetani kolni pristup do garaže građevine izgrađene na k.č.1250/1, k.o. Opatija. Uvidom u situaciju uređenja građevne čestice u predmetnom idejnom projektu, oznake :IP 23.21., utvrđeno je da se gore navedeni postojeći kolni pristup zadržava, odnosno ostavlja slobodnim od nove izgradnje na predmetnoj k.č.1251, k.o. Opatija, kako bi se poštivalo utvrđeno pravo služnosti kolnog pristupa do susjedne nekretnine označene kao k.č. 1250/1, k.o. Opatija.

Vezano za dostavljenu dokumentaciju odvjetnice Mihaele Radulović, kao punomoćnice Vesne Cerin, koju je priložila dana 10.02.2022. godine, utvrđeno je da je dostavljena tužba oko priznanja prava služnosti a koji se odnosi na sudski postupak pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, Posl. Br.P-861/2021, a koja je iz dokumentacije dostavljena 08.02.2022.

godine po odvjetnici Ines Ojurović kao punomoćnice FINEST SEAHOMES d.o.o., HR-10000 Zagreb vidljivo da je priznata i poštivana kroz predmetni idejni projekt.

U daljnjem očitovanju na predmetni idejni projekt, odvjetnica Mihaela Radulović, kao punomoćnica Vesne Cerin, u potpunosti osporava kao zakonski neutemeljen i neprovediv u prostoru jer da idejnim projektom predviđena oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja zahvata u prostoru nije moguće realizirati u naravi na k.č.1251, k.o. Opatija na način, u dimenzijama i smještajem kako se idejnim projektom predviđa. Razlog tome navodi da podnositelj zahtjeva nije niti knjižni vlasnik niti u posjedu dijela k.č. 1251,k.o. Opatija, te da je postojeće stanje da dio k.č.1251, k.o. Opatija predstavlja kolni pristup za oba objekta, odnosno i za česticu k.č.1250/1, k.o. Opatija, uz napomenu da je s tim u vezi u tijeku parnični postupak između knjižnih vlasnika k.č.1250/1, k.o. Opatija i k.č.1251, k.o. Opatija radi utvrđivanja prava vlasništva dijela k.č.1251, k.o. Opatija te radi utvrđivanja prava stvarne služnosti prolaza i provoza na k.č.1251, k.o. Opatija.

Nadalje osporava geodetsku situaciju jer da ista ne prikazuje stvarno stanje terena u položajnom i visinskom smislu, da ne odgovara odredbi čl. 129. Zakona o prostornom uređenju, da pogrešno prikazuje mjere čestice, da u naravi nema dovoljno prostora za smještaj parkirnih mjesta na k.č.1251, k.o. Opatija, sukladno idejnom projektu. Na kraju navodi da je javno prometna površina koja vodi do k.č.1251 i k.č.1250/1, k.o. Opatija izrazito strma i uska te da nije moguće izvršiti okretanje vozila u dvorištu te da predviđena rješenja parkiranja i pristupa na javnoprometnu površinu nisu provediva. U prilog dostavlja skicu izrađenu po „Geo Simčić“ u mjerilu 1:250 iz listopada 2021. godine sa prijedlogom utvrđivanja prava služnosti prolaza i provoza u minimalnoj širini od 6,60 m i dužini 9,04 m na sjevernom dijelu k.č.1251, k.o. Opatija te pravo služnosti prolaza u minimalnoj širini 0,94 i dužini 23,50 m duž cijelog istočnoj dijela građevne čestice uz postojeću stambenu građevinu.

Na kraju, stranka predlaže da se predmetni zahtjev za izdavanjem lokacijske dozvole odbije.

Vezano za gornje navode iz očitovanja, za navesti je da zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, sukladno članku 127. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) podnositelj zahtjeva ne prilaže dokaz pravnog interesa, stoga primjedba da podnositelj zahtjeva nije niti knjižni vlasnik niti posjednik predmetne nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola nije od utjecaja na rješavanje ove pravne stvari.

Vezano za primjedbu da planirano nije moguće realizirati u naravi na k.č.1251, k.o. Opatija na način, u dimenzijama i smještajem kako se idejnim projektom predviđa, za navesti je da su oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja zahvata u prostoru opisana pod točkom c) obrazloženja ove dozvole u pogledu usklađenosti sa prostorno planskom dokumentacijom, čime je jasno utvrđeno da je idejni projekt sukladan primijenjenom dokumentu prostornog uređenja u pogledu ispunjenja svih lokacijski uvjeta. Stoga je nejasna tvrdnja odvjetnice Mihaele Radulović i ničim potkrijepljena, da predloženi zahvat u prostoru nije moguće realizirati u naravi.

Vezano za osporavanje primjene članka 129. Zakona o prostornom uređenju, napominje se da predmetni idejni projekt kojim se određuje smještaj samostojeće stambeno-poslovne građevine sadrži na stranici 38. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u mjerilu 1:250, izrađenu i ovjerenu od strane ovlaštene osobe ovlaštenog inženjera geodezije Ivanu Škevi, dipl.ing.geod. broj ovlaštenja Geo 1141, koja je sastavni dio geodetskog elaborata br. 73/2021 iz siječnja 2022. godine, zatim na stranici 40. sadrži geodetsku situaciju postojeće građevne čestice te smještaj nove samostojeće stambeno-poslovne građevine na toj čestici u položajnom i visinskom smislu, također izrađenu i ovjerenu od strane iste ovlaštene osobe ovlaštenog inženjera geodezije Ivanu Škevi, dipl.ing.geod. i na

stranici 41. predmetnog idejnog projekta je naveden popis koordinata lomnih točaka građevne čestice te predložene građevine na toj čestici, predan i izrađen u GML formatu, sve sukladno propisanom u članku 129. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Ovdje se posebno navodi da je skica dostavljena po odvjetnici Mihaeli Radulović, izrađena po „Geo Simčić“ u mjerilu 1:250 iz listopada 2021. godine (a koja ne sadrži pečat ovlaštene osobe) sa prijedlogom utvrđivanja prava služnosti prolaza i provoza također izrađena u mjerilu 1:250 (kao i geodetska situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja se nalazi na stranici 38. predmetnog idejnog projekta) te je uvidom u obje situacije utvrđeno da prikazuju identične podatke stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu. Iz navedenog je razvidno da je osporavanje valjanosti geodetske situacije neutemeljena.

Vezano za primjedbu da je javno prometna površina koja vodi do k.č.1251 i k.č.1250/1, k.o. Opatija izrazito strma i uska te da nije moguće izvršiti okretanje vozila u dvorištu i da predviđena rješenja parkiranja i pristupa na javnoprometnu površinu nisu provediva, ovaj odjel je izvršio uvid na terenu dana 25.01.2022. godine, te sastavio zapisnik o provedenom čevidu kojim je utvrđeno da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno na prometnu površinu, da je građevina priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu, te da predloženi idejni projekt za građenje samostojeće individualne stambeno-poslovne građevine neće uskratiti mogućnost kolnog pristupa u garažu i spremište u prizemlju građevine izgrađene na susjednoj k.č.1250/1, k.o. Opatija, a kojoj vlasnik predmetne nekretnine k.č.1251, k.o. Opatija ne osporava pravo služnosti prolaza u širini 3,0 m, odnosno na način kako je i do sada susjedna nekretnina ostavarivala pješački i kolni pristup do javno prometne površine na k.č.1902, k.o. Opatija. U prilogu zapisnika su i fotografije stvarnog stanja na terenu.

Vezano pristup na javno-prometnu površinu na k.č.1902, k.o. Opatija, za navesti je da se radi o postojećoj javno prometnoj površini – Ulici Stubište baredi, koja se nalazi u popisu nerazvrstanih cesta Grada Opatija, a kojom se koristi u postojećem obliku više okolnih nekretnina. Gore navedenim očevidom i uvidom u geodetsku snimku stvarnog stanja na terenu, utvrđeno je da postojeća prometnica u dijelu na kojem predmetna nekretnina ostvaruje postojeći kolni pristup ima izvedeno okretište širine cca.7 metara, na kojem je moguće okrenuti vozilo, uz napomenu da se na isti način i do sada koristio kolni pristup nekretnina k.č.1251 i k.č.1250/1, k.o. Opatija. Ujedno se napominje da je Grad Opatija, kao nadležno javnopravno tijelo vezano za osiguranje priključka građevne čestice na javno prometnu površinu, u prethodno okončanom postupku utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja, izdao pozitivne uvjete priključenja, na postojeću nerazvrstanu cestu, KLASA: UP/363-01/21-01/194, URBROJ: 2156/01-06-05/04-21-3 od 16.12.2021. godine. Iz svega navedenoga je razvidno da predmetna postojeća građevna čestica k.č.1251, k.o. Opatija ima osiguran postojeći neposredan pristup na postojeću javno prometnu površinu na k.č.1902, k.o. Opatija, te da se istim nesmetano koristi veći broj susjednih nekretnina. Stoga je neutemeljena primjedba odvjetnice Radulović da pristup na javnoprometnu površinu nije provediv.

Vezano za paušalni prigovor da predviđena rješenja parkiranja nisu provodiva, za navesti je da je na stranici 42. predmetnog idejnog projekta „Situacija –uređenje okućnice“ u mjerilu 1:200, jasno prikazano rješenje prometa u mirovanju sa osiguranim potrebnim brojem parkirališnih mjesta unutar građevne čestice i to na način da je za svako vozilo predviđena površina parkirnog mjesta minimalno 2,5 m x 5,00 m, da je osigurana manipulativna površina unutar okućnice za okretanje vozila na predmetnoj k.č. 1251, k.o. Opatija, kao i za korištenje prava služnosti kolnog i pješačkog prolaza do garaže i spremišta susjedne k.č.1250/1, k.o. Opatija. Iz navedenog je razvidno da je predmetni idejni projekt usklađen sa člankom 62. primijenjenog

plana. Na kraju je za navesti da dostavljenom skicom izrađenom po „Geo Simčić“ u mjerilu 1:250 iz listopada 2021. godine sa prijedlogom utvrđivanja prava služnosti prolaza i provoza u minimalnoj širini od 6,60 m i dužini 9,04 m na sjevernom dijelu k.č.1251, k.o. Opatija te pravo služnosti prolaza u minimalnoj širini 0,94 i dužini 23,50 m duž cijelog istočnoj dijela građevne čestice uz postojeću stambenu građevinu, susjedna građevina na nekretnini k.č.1250/1, k.o. Opatija uopće nebi osigurala kolni pristup do svoje garaže i dvorišta, jer se istom predlaže služnost samo na dijelu dužine od 9,04 m, dok ostaje dužina od cca.13,0 m do predmetne nekretnine nejasna bez traženja prava služnosti prolaza i provoza, dok traženjem uskog pojasa od 0,94 m za pješčki pristup uz cijelo istočno pročelje izgrađene građevine na predmetnoj k.č.1251, k.o. Opatija je potpuno nejasno jer se istim ne dolazi niti do glavnog ulaza, niti garaže niti spremišta susjedne građevine na k.č.1250/1, k.o. Opatija, a koji dio je predmetnoj građevnoj čestici potreban za osiguranje minimalnog postotka hortikuturnog uređenja okućnice upravo iz razloga jer je cijeli zapadni dio okućnice zadržan i predviđen za kvalitetno osiguranje kolnog pristupa i potrebnih parkirališnih mjesta.

Slijedom svega iznesenoga, za zaključiti je da su dostavljeni prigovori neosnovani, da su ispunjeni uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole, pa 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 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

#### **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 elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - GORDAN MILER - HR-51215 Kastav, ĆIKOVIĆI 75C
  - FINEST SEAHOMES d.o.o.Zagreb, p.p.odvjetnica Ines Ojurović iz Opatija, Vladimira Nazora 3,
  - VESNA CERIN p.p. odvjetnica Mihaela Radulović HR-51410 Opatija, Maršala Tita 87/I
  - Grad Opatija - HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
  - RAOUL CVEČIĆ BOLE - HR-51410 Opatija, STUBIŠTE BAREDI 9,
  - elektronička oglasna ploča,
  - oglasna ploča, ovdje,
- 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

