



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

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000028

URBROJ: 2170-03-06/2-22-0017

Opatija, 23.03.2022.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, OIB 32420472134, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor Globus alb d.o.o. Opatija, HR-00000 Opatija, Nova cesta 111, OIB 09136505988 po opunomoćeniku BERNARDU MAHEČIĆU, HR-10000 Zagreb, KOZARČEVA 34, OIB 32825327393, izdaje

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitoru Globus alb d.o.o. Opatija, HR-00000 Opatija, Nova cesta 111, OIB 09136505988:

- građenje građevine mješovite namjene, 2.b skupine – samostojeća individualna poslovno-stambena građevina

na postojećoj građevnoj čestici k. č. 1006, k.o. Opatija-NI (Grad Opatija, Nova cesta 111), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake : TD 2018/2, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Bernard Mahečić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2913, a sadržava:

### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt** - oznake TD 2018/2G od 12.2020. godine

- projektant: Bernard Mahečić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2913
- projektantski ured: Marhi d.o.o., HR-00000 Zagreb, Nova cesta 52, OIB 51784158397

### **MAPA 2**

**građevinski projekt - projekt konstrukcije**, oznake 100/2020-K od 12.2020. godine

- projektant: Nikola Šebrek, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3029
- projektantski ured: STA-KON d.o.o. Varaždin, HR-42000 Varaždin, Zrinskih i Frankopana 10 A, OIB 47936481975

### **MAPA 3**

**elektrotehnički projekt - jaka i slaba struja i munjovodna instalacija**, oznake 100/2020 od 11.2020. godine

- projektant: Dino Majić, ing.el., broj ovlaštenja E 782
- projektantski ured: MR-KONZALTING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Fausta Vrančića 4, OIB 28694225991

#### **MAPA 4**

**strojarski projekt - grijanja, hlađenja i ventilacije**, oznake 20190-S od 11.2020. godine

- projektant: Ranko Bihler, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 610
- projektantski ured: PRO-ING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Trakošćanska 6IV, OIB 52453063319

#### **MAPA 5**

**građevinski projekt - projekt vodovoda i kanalizacije**, oznake 20190-V od 11.2020. godine

- projektant: Ranko Bihler, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 610
- projektantski ured: PRO-ING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Trakošćanska 6IV, OIB 52453063319

#### **MAPA 6**

**strojarski projekt - projekt dizala**, oznake GL00340-2 od 12.2020. godine

- projektant: Izabela Španjol Brečević, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2075
- projektantski ured: PROJEKTI DIZALA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrgadski put 1, OIB 21871373482

#### **MAPA 7**

**građevinski projekt - MAPA 7 - GRAĐEVINSKI PROJEKT – PROMETNE POVRŠINE**, oznake GP-209/21-PP od 10.2021. godine

- projektant: Davor Pavušek, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5321
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- IV. Prije početka izgradnje predmetne građevine potrebno je ukloniti postojeću stambenu građevinu izgrađenu na k.č.1006, k.o. Opatija (NI).

### **OBRAZLOŽENJE**

Investitor Globus alb d.o.o. Opatija, HR-00000 Opatija, Nova cesta 111, OIB 09136505988 po opunomoćeniku BERNARD MAHEČIĆ, HR-10000 Zagreb, KOZARČEVA 34, OIB 32825327393, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 09.02.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine mješovite namjene, 2.b skupine – samostojeća individualna poslovno-stambena građevina na postojećoj građevnoj čestici k. č. 1006, k.o. Opatija-NI (Grad Opatija, Nova cesta 111) iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) priloženo je izvješće o kontroli mape 2. glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine od strane ovlaštenog revidenata Prof.emer. Josip Dvornik, dipl. ing.građ., ovlaštenje broj: G 2898, redni br.evidencije 98/15 od 18.12.2015., broj izvješća: Rev-21-18/12 od 21.01.2021. godine

c) priložen je geotehnički elaborat broj: PR 20-159-01 od 01.2021. godine za geotehnički dio predmetne građevine na lokaciji k.č.1006, k.o. Opatija, izrađen u siječnju 2021. godine po ovlaštenom inženjeru građevinarstva dr.sc. Mirku Grošiću, mag.ing.aedif., ovlaštenje broj: G 3923

d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
  - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/22-04/342, URBROJ: 511-01-375-22-2 od 02.02.2022. godine**
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX
  - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-09/21-05/597 od 25.01.2022. godine**
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-02/471, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 24.01.2022. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa:

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 1014, k.o. Opatija, od 13.03.2022. godine iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik predmetne nekrentine

f) Postojeća građevina koja se predviđa ukloniti prije početka izvođenja radova na izgradnji predmetne nove poslovno-stambene građevine dokazuje se Uvjerenjem o vremenu evidentiranja građevine izgrađene prije 15.02.1968. godine, KLASA: 935-08/20-02/273, URBROJ: 541-19-03/5-20-2 od 16.12.2020. godine izdano po RH DGU Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni 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 u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
  - Odluka o donošenju izmjene i dopune Prostornog plana Grada Opatije („Službene novine br.“ 01/07, 56/12, 04/16, 08/16)
  - UPU naselja Opatija (10/09, 56/12, 13/19, 16/19).

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

- prema kartografskom prikazu 1.2 „Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite namjene pretežito stambene (planska oznaka M1)
- prema kartografskom prikazu 42.a „Uvjeti gradnje“ u zoni mješovite namjene pretežito stambene (planska oznaka 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., 47. i 62. navedenog plana.

U konkretnom slučaju radi se o građenju samostojeće individualne poslovno - stambene građevine sa tri stana i četiri poslovna prostora ugostiteljsko/turističke namjene/apartmana koji čine 53% BRP-a građevine. Predviđena građevina je katnosti jedne podzemne etaže garaže, tri nadzemne etaže i potkrovlje (podrum+prizemlje+1.kat+2.kat+potkrovlje), tlocrtna površina 350,00 m<sup>2</sup> (kig=0,26), bruto građevinske površine 1272,90 m<sup>2</sup> (kis=0,97), visine 10,20 m do vrha nadozida potkrovlja te ukupne visine do najviše točke krova 13,00 m. Postojeća građevna čestica je površine 1343,00 m<sup>2</sup>, na kojoj se nalazi postojeća građevina te je obrasla srednjim i niskim raslinjem, dok se predviđa nakon uklanjanja iste i izgradnje nove građevine 58,% građevne čestice hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom. Unutar građevne čestice je osigurano 16 parkirnih mjesta i to način da se sa postojeće prometnice Nove ceste kolnom rampom od prometnice po terenu i konzolnim pristupom konstruktivno dilatiranim od građevine, vozila dovode do razine etaže drugog kata građevine u kojoj ulaze u dizalo za automobile te se spuštaju do etaže podzemne garaže unutar građevine. Predmetna građevina je smještena u nadzemnom dijelu najmanje 6,10 m, u podzemnom dijelu najmanje 1,00 m od međa i 11,60 m od regulacijskog pravca. Najveća visina najniže kote zaravnatog terena uz građevinu iznosi 1,00 m, najveća visina novih potpornih zidova iznosi 2,00 m sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,00 m.

- d) glavni 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) građevna čestica, odnosno građevina je priključena neposredno na javnu na k.č.1892/1, k.o. Opatija (NI) državnu cestu Novu Cestu prometnu površinu, uskladno izdanoj potvrdi glavnog projekta, KLASA: 340-09/21-05/597 od 25.01.2022. godine od strane Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX,
- g) građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda, sukladno izdanim uvjetima priključenja od strane Liburnijske vode d.o.o. lčići od 07.05.2021. godine,
- h) građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu,
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta dana 02.02.2022. godine i dana 09.02.2022. godine, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke : društvo GLOBUS ALB d. o. o., HR-51410 Opatija, putem punomoćenika BERNARD MAHEČIĆ, Zagreb, KOZARČEVA 34; DRAŽEN JURKOVIĆ, Opatija, PUT VRUTKI 7; SONJA JURKOVIĆ, Opatija, PUT VRUTKI 7; GRAD OPATIJA, Opatija, Maršala Tita 3; VANDA UDOVIĆ i JOSIP UDOVIĆ, oboje putem opunomoćnice kćeri

MARGARET KOSANOVIĆ iz Opatije, Maršala Tita 51; MARINO LEIDL, Opatija, VEPRINAČKI PUT 6; BRANKA LEIDL, HR-51215 Kastav, JURJENIĆI 85; DARKO TONČIĆ, Opatija, VEPRINAČKI PUT 6, IVANA IVANČIĆ, putem opunomoćenika sina GORANA IVANČIĆA iz Opatije, Črnikovica 6; DARIJO GLUŠIĆ, Opatija, VEPRINAČKI PUT 12; DANIELA LAZZARI, Opatija, VEPRINAČKI PUT 12.

Nakon uvida u spis predmeta dana 02.02.2022. godine prisutne stranke su dale zajedničku izjavu na zapisnik: Što se tiče sanitarne odvodnje imaju primjedbu jer se predložena gradnja spaja na postojeću sanitarnu odvodnju koja svojim dimenzijama i starošću ne omogućava dodatno opterećenje obzirom na česta začepljenja, te ne žele da se nove cijevi kopaju preko njihovih parcela budući je postojeći priključak na privatnoj susjednoj parceli a projektom se spominje granica okućnice a ne postojeće stanje. Što se tiče oborinske kanalizacije, traži se da se kroz projekt prikaže da se neće dogoditi prelijevanje na susjedne parcele obzirom da je zbog nove izgradnje u Putu Vrutki 7 došlo do začepljivanja postojećih oborinskih kanala, čime je narušena statika objekta na adresi Veprinački put 6. Nove količine oborinskih voda bi samo dodatno ugrozile statiku susjednog objekta. Na kraju traže osiguranje statičke stabilnosti susjednih objekata prije početka izvođenja radova.

Obzirom da je bilo nejasnoća koje trebalo dodatno stručno objasniti u dokumentaciji, glavni projektant se obavezao doći dana 09.02.2022. godine u 10:00 kada su ponovno pozvane sve stranke i koje će nakon toga dana i svih pojašnjenja dostaviti svoje očitovanje u roku 8 dana od 09.02.2022. godine.

Nakon ponovljenog uvida u spis predmeta dana 09.02.2022. godine uz prisustvo glavnog projektanta i opunomoćenika investitora Bernarda Mahečića stranke su dale zajedničku izjavu da će se očitovati u zakonskom roku od 8 dana. Ujedno izjavljuju da daju primjedbu na geotehnički elaborat izrađen po društvu Geotech d.o.o. Rijeka koji u općem dijelu točka 2.2. geološke značajke lokacije, gdje nije u cijelosti obuhvaćeno postojeće stanje i to u južnom dijelu predmetne lokacije koja graniči sa okućnicom Veprinačkog puta 6. i 8. Naime, da se tu nalazi tunel koji ulazi ispod predmetne lokacije i da nigdje u elaboratu nije vidljivo što se događa sa istim, a koji već cca.100 godina koriste stanari navedenih adresa građevina. Traži se dopuna predmetnog elaborata sukladno primjedbi i načinu korištenja. Na navedeno se glavni projektant očitovao da na predmetnoj lokaciji nije predviđeno novo građenje, već će se predmetni tunel zadržati kao postojeći. Stranke se nadalje očituju da nisu suglasne sa priključenjem nove građevine na postojeću sanitarnu odvodnju dok se ne izvrši rekonstrukcija iste koja je u planu Grada Opatije te da se radi potvrde stava izvrši mjerenje na terenu od strane nadležnih službi. Na navedeno je službena osoba ukazala da je za izdane pozitivne uvjete priključenja nadležno javnopravno tijelo Liburnijske vode d.o.o. Ičići. Nadalje su stranke izjavile da ne dozvoljavaju radove na susjednim okućnicama.

Dana 14.02.2022. godine grad Opatija je dostavio svoje očitovanje, KLASA: 361-03/22-01/1, URBROJ: 2170-12-07/01-22-3 od 10.02.2022. godine putem mail-a u kojem navodi da u predmetnom glavnom projektu nedostaje snimak postojeće visoke vegetacije na parceli koja se čuva od sječe te da je planirani potporni zid uz rampu za ulaz vozila u garažu viši od propisanih 2,0 m visine. Nadalje, da je projektom premašena planom dozvoljena maksimalna tlocrtna površina, propisana člankom 47. s obzirom da nije ubrojena površina rampe za vozila koja je sastavni dio zgrade. Na kraju se paušalno navodi da je potrebno uskladiti predmetni projekt s projektom vodovoda i kanalizacije u dijelu spoja na sanitarnu kanalizaciju.

Dana 16.02.2022. godine Dražen Jurković je dostavio svoje očitovanje također putem mail-a, u kojem navodi da nije suglasan sa predmetnim glavnim projektom jer će se gradnjom bitno mijenjati konfiguracija terena, odnosno da će se raditi iskop u kamenu koji će imati trajni

negativni utjecaj na statiku objekta u blizini gradilišta jer da je gotovo svaki iskop u kamenu od sada uzrokovao oštećenja susjednih objekata; zatim da se dugotrajnim iskopima u kamenu stvara buka koja ima negativni utjecaj na zdravlje stanovnika u susjedstvu te na gospodarstvo odnosno turizam; smatra općenito da se stambeno-poslovne građevine ovako velikih dimenzija ne bi smjele graditi u zaštićenoj zoni Opatije jer bitno narušavaju vizuru Opatije; da je građevina u tlocrtu oko 5 puta veća od postojeće koja će se rušiti te da su velike građevine veliki izvori buke i nakon gradnje tijekom stanovanja; smatra da će građevina sa 7 stanova preopteretiti kanalizacionu mrežu te da velika količina betona i ostalih sličnih građevinskih materijala utječe negativno na mikro klimu koju građani Opatije već primjećuju. Na kraju apelira na ovaj upravni odjel da utječe na promjene zakona kako bi isti zaštitili okoliš, grad Opatiju i građana Opatije umjesto da omogućuju devastaciju jednog od najljepših gradova u državi.

Dana 17.02.2022. godine dostavljeno je očitovanje potpisano po stranci Danieli Lazzari, uz navode da se očitovanje odnosi i na stranke: DRAŽEN JURKOVIĆ, Opatija, PUT VRUTKI 7; SONJA JURKOVIĆ, Opatija, PUT VRUTKI 7; VANDA UDOVIĆ i JOSIP UDOVIĆ, oboje putem opunomoćnice kćeri MARGARET KOSANOVIĆ iz Opatije, Maršala Tita 51; MARINO LEIDL, Opatija, VEPRINAČKI PUT 6; BRANKA LEIDL, HR-51215 Kastav, JURJENIĆI 85; DARKO TONČIĆ, Opatija, VEPRINAČKI PUT 6, IVANA IVANČIĆ, putem opunomoćenika sina GORANA IVANČIĆA iz Opatije, Črnikovica 6; DARIJO GLUŠIĆ, Opatija, VEPRINAČKI PUT 12; DANIELA LAZZARI, Opatija, VEPRINAČKI PUT 12, i to na način da nisu suglasni s predmetnim glavnim projektom jer da isti ne udovoljava zahtjevima struke i odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, čime se potencijalno ugrožavaju interesi i prava navedenih stranaka kao vlasnika susjednih objekata od kojih se neki nalaze na međi. Nadalje navode da priloženi geotehnički elaborat nije u potpunosti utvrdio činjenično stanje postojećih potpornih zidova prema susjednim objektima na istočnom i jugoistočnom dijelu te da se pitaju da li će uslijed dodatnih opterećenja postati preslabi i ukoliko da, da je potrebno predvidjeti njihovo uređenje i dimenzioniranje sukladno procjeni struke. Nadalje postavljaju pitanje da li u dijelu na kojem se nalazi podzemni tunel čiji je ulaz u objektu na međi (k.č.1007/2) - što smatraju da ukazuje na nedovoljnu dubinu istraživanja, postoji mogućnost njegova urušavanja i padanja krupnog kamenja odnosno prodora vode uslijed radova rovokopačima i pneumatskim čekićima na živoj stijeni, čime smatra da bi došlo do ugrožavanja osoba i objekata. Na kraju se pitaju kao će opisani radovi djelovati na statičku stabilnost susjednih stambenih objekata obzirom na njihovu blizinu, te napominju da su sukladno zapisniku o uvidu od 09.02.2022. godine nadležnom javnopravnom tijelu Liburnijske vode d.o.o. lčići uputili prigovor na izdane pozitivne uvjete priključenja.

Vezano za gore dostavljena očitovanja u zapisnike i naknadna pismena, nakon utvrđivanja činjeničnog stanja u dostavljenoj dokumentaciji i uvidom na terenu, ovaj očituje kako slijedi.

Što se tiče višestrukih primjedbi stranaka oko priključka predložene građevine na sanitarnu i oborinsku odvodnju, ponovno je za navesti da je nadležno javnopravno tijelo Liburnijske vode d.o.o. lčići izdalo pozitivne uvjete priključenja od 07.05.2021. godine te da je od upućenog prigovora stranaka na iste od dana 23.03.2022. godine prošlo više od 30 dana a nije zaprimljeno nikakvo novo rješenje Liburnijskih voda d.o.o. lčići kojim bi se izdani uvjeti priključenja promijenili. Vezano za paušalnu primjedbu Grada Opatije da je potrebno uskladiti predmetni projekt s projektom vodovoda i kanalizacije u dijelu spoja na sanitarnu kanalizaciju, za navesti je da je glavni projektant ovlašteni arhitekt Bernard Mahečić, broj ovlaštenja A 2913, dostavio svoju izjavu broj: 02G/2020-2 iz prosinca 2020. godine o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti svih mapa predmetnog glavnog projekta, sukladno članku 52. stavak.1, članku 68.

stavak 1. i članku 70. stavak 1. i 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19) a koji je odgovoran za njegovu cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata.

Vezano za primjedbu oko manjkavosti geotehničkog elaborata, u pogledu prikaza stvarnog stanja na terenu, ovaj odjel je zatražio dopunu predmetnog geotehničkog elaborata, a koji je dostavljen dana 15.03. 2022 godine. U dopunjenom geotehničkom elaboratu broj: PR 20-159-01 od 01.2021. godine na lokaciji k.č.1006, k.o. Opatija, izrađenom u siječnju 2021. godine po ovlaštenom inženjeru građevinarstva dr.sc. Mirku Grošiću, mag.ing.aedif., ovlaštenje broj: G 3923, na stranici 7. i 12. navedeno je da se na istočnom rubu predmetne lokacije nalazi septička jama izvan funkcije, dok se na stranici 30. daju stručne preporuke temeljenje građevine, za proračun temeljne konstrukcije i za uređenje temeljnog tla, a koje predstavljaju osnov za projektiranje građevinskog glavnog projekta konstrukcije kako se nebi narušila stabilnost predmetne nove građevine i svih postojećih susjednih objekata.

Sukladno navodima iz dopunjenog geotehničkog elaborata, a u svrhu utvrđivanja činjeničnog stanja na terenu u pogledu „podzemnog tunela“ dana 17.03.2022. godine službena osoba ovog odjela je izvršila očevid na terenu te je utvrđeno da se ulaz u podzemni prostor nalazi usred predmetne k.č.1006, k.o. Opatija NI, zatim da se radi o septičkoj jami izvan funkcije postojeće građevine koja se planira ukloniti, te da je ulaz na južnom dijelu predmetne lokacije koja graniči sa okućnicom Veprinačkog puta 6. i 8. (k.č.1007/2) zazidan i neprohodan, a u samom prostoru se nalazi jedino smeće – o čemu je u spisu priložena foto dokumentacija.

Vezano uz primjedbu Dražena Jurkovića da se radi o 7 stanova, navodi se da se radi o 3 stana i 4 poslovna prostora ugostiteljsko/turističke namjene/apartmana koji čine 53% BRP-a predmetne poslovno-stambene građevine, jer primijenjeni dokument prostornog uređenja na predmetnoj lokaciji ne dopušta građenje 7 stanova.

Vezano za paušalnu primjedbu da predmetni glavni projekt ne udovoljava zahtjevima struke i odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, za napomenuti je da se ova građevinska dozvola izdaje temeljem odredbi važećeg Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), a ne Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Vezano uz primjedbu osiguranja statičke stabilnosti susjednih objekata prije izvođenja radova, upućujem na članak 133. stavak 1. Zakona o gradnji, koji propisuje da gradilište mora biti uređeno i u skladu s posebnim zakonom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije propisano drukčije. Stavak 2. istog članka propisuje da privremene građevine i oprema gradilišta moraju biti stabilni te odgovarati propisanim uvjetima zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i svim drugim mjerama zaštite zdravlja ljudi i okoliša.

Vezano za primjedbu Grada Opatije da nedostaje snimak postojeće visoke vegetacije na parceli koja se čuva od sječe, za navesti je da je na stranici 68. tehničkog opisa arhitektonskog glavnog projekta opisano hortikulturno uređenje predmetne parcele na način da će se „slobodan teren građevne čestice urediti travnatim površinama, stablima te nižim grmolikim raslinjem, uz upotrebu autohtonih vrsta i nižeg raslinja, te očuvanje postojećeg raslinja na pojedinim dijelovima.“ Na stranici 51. istog projekta navedeno je da je ostvareno 58% građevne čestice hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom, dok je u grafičkom dijelu prikaza geodetske situacije građevne čestice i situacije sa hortikulturnim uređenjem vidljivo da je na dijelu građevne čestice koji nije pod novom građevinom maksimalno očuvana postojeća visoka vegetacija koja se čuva od sječe.

Vezano uz primjedbu da je planirani potporni zid uz rampu za ulaz vozila u garažu viši od propisanih 2,0 m visine, za navesti je da je na listu br. 10 prikaza južnog pročelja vidljivo da predmetni potporni zid ima manju visinu od 2,0 m, odnosno iznosi 1,5 m, dok je dio ulazne

rampe od kote +5,00 m do ulaza u zgradu na +7,20 m konzolno izveden bez potpornog zida do same zgrade. Maksimalna tlocrtna površina predviđene građevine je navedena na stranici 53. tehničkog opisa i iznosi 350,00 m<sup>2</sup>, što je u skladu sa propisanim člankom 47. plana. Primjedba da u istu nije ubrojena površina rampe za vozila nije osnovana budući predmetna rampa konstruktivno konzolna, predviđena iz terena i dilatirala od same zgrade, te sa istom ne čini konstruktivnu cjelinu da bi se trebala računati u tlocrtnu površinu, a što je vidljivo iz situacije prometnog rješenja te grafičkog dijela lista br.10 gdje je vidljiv temelj sa potpornim zidom koji konstruktivno „drži“ konzolnu rampu. Navedeno potvrđuje i činjenica da pristupna konzolna rampa nije uopće grafički obrađena sa strane projektanta arhitektonskog glavnog projekta građevine u ni jednom nacrtu same građevine.

Ostale primjedbe vezane za predimenzioniranost same građevine i neusklađenost iste sa okolnim ambijentom, te molbe na utjecanje ovog upravnog odjela na promjene zakona kako bi isti zaštitili okoliš, Grad Opatiju i njezine građana, za navesti je da je sukladno članku 110. Zakona o gradnji, ovo tijelo dužno izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti; su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja; su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta; je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom je glavni projekt izradila ovlaštena osoba; je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova: je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja.

Obzirom da su ispunjeni svi gore navedeni propisani uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, slijedom svega iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 2.104,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. 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, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

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
  - Globus alb d.o.o. Opatija, HR-51410 Opatija, Nova cesta 111, BERNARD MAHEČIĆ – p.p. BERNARD MAHEČIĆ, HR-10000 Zagreb, KOZARČEVA 34
  - DRAŽEN JURKOVIĆ - HR-51410 Opatija, PUT VRUTKI 7
  - SONJA JURKOVIĆ - HR-51410 Opatija, PUT VRUTKI 7
  - GRAD OPATIJA - HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
  - VANDA UDOVIĆ - HR-51410 Opatija, VEPRINAČKI PUT 8, p.p. MARGARET KOSANOVIĆ HR-51410 Opatija, Maršala Tita 51
  - JOSIP UDOVIĆ -HR-51410 Opatija, VEPRINAČKI PUT 8, p.p. MARGARET KOSANOVIĆ HR-51410 Opatija, Maršala Tita 51
  - MARINO LEIDL - stranka u postupku HR-51410 Opatija, VEPRINAČKI PUT 6
  - BRANKA LEIDL - HR-51215 Kastav, JURJENIĆI 85
  - DARKO TONČIĆ - HR-51410 Opatija, VEPRINAČKI PUT 6
  - IVANA IVANČIĆ - HR-51410 Opatija, ULICA ČRNIKOVIĆA 6, p.p. GORAN IVANČIĆ- HR-51410 Opatija, ULICA ČRNIKOVIĆA 6,
  - DARIJO GLUŠIĆ -HR-51410 Opatija, VEPRINAČKI PUT 12
  - DANIELA LAZZARI - HR-51410 Opatija, VEPRINAČKI PUT 12 HR-51410 Opatija, VEPRINAČKI PUT 14
  
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

#### NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Opatija, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
  - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci" HR-51000 Rijeka, Verdieva 6
  - PUK Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija HR-51410 Opatija, Maršala Tita 4
  - Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Opatija HR-51410 Opatija, M. Tita 4

