



REPUBLIKA HRVATSKA

Primorsko-goranska županija

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

Ispostava Opatija

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000198

URBROJ: 2170-03-06/7-22-0011

Opatija, 27.10.2022.

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 podnijela investitorica BOŽENA MILIŠIĆ, HR-51414 Poljane, Poljane 39, OIB 59812291306 po opunomoćeniku RAJKO PUŠKARIĆ, HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 72069081121, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorici BOŽENA MILIŠIĆ, HR-51414 Poljane, Poljane 39, OIB 59812291306:

- rekonstrukcija građevine stambene namjene (2.b skupine) - rekonstrukcija istočne jedinice dvojne individualne stambene građevine i gradnja vanjskog bazena

na novoformiranoj katastarskoj čestici k.č. 1046/4 (nastala od grč. 58/1, dijela k.č. 1045/1, k.č. 1045/2, k.č. 1046/1, k.č. 1046/2, k.č. 1046/3, k.č. 1046/4, dijela k.č. 1048/2, dijela k.č. 1049, k.č. 1051/8 i dijela k.č. 1051/31 k.o. Poljane - Poljane, Poljane 4),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake R-19/22, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Vilim Prodan, ing.građ., broj ovlaštenja A 1311, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - ARHITEKTONSKI PROJEKT - ISPRAVAK 1, oznake R-19/22-A od 09.2022. godine

- projektant: Vilim Prodan, ing.građ., broj ovlaštenja A 1311
- projektantski ured: Bau Plan d.o.o., HR-51211 Matulji, TRG MARŠALA TITA 12, OIB 44636330898.

MAPA 2

građevinski projekt - opći dio + građevinski projekt, oznake R-19/22-G od 07.2022. godine

- projektant: Sergej Bačić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4438
- projektantski ured: Bau Plan d.o.o., HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 44636330898

MAPA 3

elektrotehnički projekt - elektrotehnički projekt, oznake 22-073 od 07.2022. godine

- projektant: Moreno Sergio, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2077
- projektantski ured: INSTALTEH d.o.o., HR-51000 Rijeka, Bakarska 14, OIB 14917255333

MAPA 4

strojarski projekt - strojarski projekt - projekt termotehničkih instalacija, oznake 163/22-GT od 07.2022. godine

- projektant: Silvija Lah Lukšić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1224
- projektantski ured: GPZ d.d. RIJEKA, HR-51000 Rijeka, Ulica Đure Šporera 8, OIB 01788637246

MAPA 5

strojarski projekt - strojarski projekt - bazenska tehnika, oznake 163/22-Gb od 07.2022. godine

- projektant: Silvija Lah Lukšić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1224
- projektantski ured: GPZ d.d. RIJEKA, HR-51000 Rijeka, Ulica 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.

OBRAZLOŽENJE

Investitorica BOŽENA MILIŠIĆ, HR-51414 Poljane, Poljane 39, OIB 59812291306 po opunomoćeniku RAJKO PUŠKARIĆ, HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 72069081121, je zatražila podneskom zaprimljenim dana 04.08.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju građevine stambene namjene (2.b skupine) - rekonstrukcija istočne jedinice dvojne individualne stambene građevine i gradnja vanjskog bazena

na novoformiranoj katastarskoj čestici k.č. 1046/4 (nastala od grč. 58/1, dijela k.č. 1045/1, k.č. 1045/2, k.č. 1046/1, k.č. 1046/2, k.č. 1046/3, k.č. 1046/4, dijela k.č. 1048/2, dijela k.č. 1049, k.č. 1051/8 i dijela k.č. 1051/31 k.o. Poljane - Poljane, Poljane 4),

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) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložena je propisana potvrda glavnog projekta javnopravnog tijela
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

- izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-02/8468, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 12.09.2022. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 1408 i 748, k.o. Poljane, od 30.07.2022. i 23.04.2022. godine, pod brojem Z-296/2009 i Z-35411/2021

Za postojeću građevinu ishodovano je Uvjerenje KLASA: 938-08/22-02/18, URBROJ: 541-19-03/4-22-2, od 7. veljače 2022. godine, da je kuća evidentirana u katastarskom operatu k.o. Poljane prije 15. veljače 1968. godine.

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 4. Zakona o gradnji:

Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 1/07, 56/12, 4/16, 8/16 - pročišćeni tekst, 10/21, 5/22 - pročišćeni tekst),

Predmetne čestice nalaze se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 4A 3 Građevinska područja – unutar izgrađenog građevinskog područja naselja ;

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je zahtjev u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom navedenog plana i to člancima 16., 20., 23., 24., 27., 33., 102. navedenog plana koji propisuju naziv građevina, primjenu planskih uvjeta, uvjete i način gradnje unutar izgrađenog građevinskog područja (min. površina građevne čestice, Kis, Kig, max. etažnost, visina građevine, ukupna visina građevine, maksimalna tlocrtna površina, udaljenost od ostalih međa i regulacijskog pravca, najmanji propisani postotak zelenila).

Planirana rekonstrukcija postojeće dvojne dvojne individualne stambene građevine odnosi se na spuštanje u suterenu gotovog poda za 15 cm, gradnju nove međukatne konstrukcije te nosive krovne konstrukcije sa pokrovom. Rekonstrukcijom se mijenja organizacija prostora unutar građevine, te se uređuju unutarnji i vanjski zidovi, podovi i stropovi. Rekonstrukcijom se zadržavaju postojeći tlocrtni i visinski gabariti građevine, te broj stambenih jedinica. Unutar čestice gradi se vanski bazen.

Nakon rekonstrukcije građevina postaje istočna jedinica dvojne individualne stambene građevine sa dvije stambene jedinice i bazenom, katnosti dijelom dvije nadzemne etaže – suteran i prizemlje, dijelom prizemlje i kat, dijelom prizemlje. Krovnište dijelom koso dvostrešno, dijelom koso razvedeno, dijelom ravna prohodna terasa, visine do vijenca 7,42 m - 5,04 m - 3,49 m, ukupne visine do sljemena 8,48 m - 6,20 m. Površina građevne čestice iznosi 615,0 m², građevinska bruto površina građevine iznosi 303,78 m², pa je $Kis=303,78/615=0,50$. Tlocrtna površina građevina iznosi 179,42 m² pa je $Kig=179,42/615=0,29$. Promet u mirovanju je osiguran sa 4 parkirna mjesta u okućnici građevine. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi

minimalno 50% površine čestice. U okućnici građevine gradi se nenatkriveni bazen površine 6,50 m x 4,40 m², dubine 1,50 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) ne postoji obveza donošenja urbanističkog plana
- 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 javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka

Slijedom 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 800,00 kuna (106,17€) na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 20,00 kuna (2,65€).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, Maršala Tita 4, Opatija, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovoga tijela.

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do isteka roka za izjavljivanje žalbe. Stranka može odustati od žalbe sve do otpreme rješenja o žalbi.

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
 - BOŽENA MILIŠIĆ
HR-51414 Poljane, Poljane 39
 - RAJKO PUŠKARIĆ - opunomoćenik
HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12
- strankama koje se nisu odazvale pozivu na uvid u spis na oglasnu i elektroničku ploču ovog tijela u trajanju od 8 dana
- 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

