



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

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000204

URBROJ: 2170/1-03-06/4-21-0013

Opatija, 08.03.2021.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, 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 JAGO SOLDI, HR-51410 Opatija, ULICA PALMI 8B, OIB 47833765639 po opunomoćeniku NIKICA TABAIN, HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56, OIB 95104912181, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru JAGO SOLDI, HR-51410 Opatija, ULICA PALMI 8B, OIB 47833765639:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna), sa tri stambene jedinice i šest poslovnih prostora (apartmani), 2.b skupine na katastarskoj čestici k.č. 817/12, k.o. VOLOSKO (nastaje od k.č. 817/3, 817/12, 817/13 i dijela k.č. 822, k.o. VOLOSKO), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 119-19, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, kojeg je ovjerio glavni projektant Nikica Tabain, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3277, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - Arhitektonski projekt – ISPRAVAK 04, oznake A-119-19 od 03.2020. godine

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

MAPA 2

građevinski projekt - Projekt konstrukcije, oznake PR-15/20 od 03.2020. godine

- projektant: Goran Šuto, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3571
- projektantski ured: NIJE GREDA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Bencekovićeve 33, OIB 11897637654

MAPA 3

strojarski projekt - Strojarski projekt grijanja, hlađenja i ventilacije, oznake 266/19-T od 03.2020. godine

- projektant: Goran Stipković, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1514
- projektantski ured: TERMOZOP PROJEKT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Brig 27, OIB 21557490399

MAPA 4

elektrotehnički projekt - Elektrotehnički projekt, oznake 2020-042 od 03.2020. godine

- projektant: Željko Matić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 120
- projektantski ured: DS - ELING d. o. o., HR-51000 Rijeka, Emilija Randića 2, OIB 44747704241

MAPA 5

elektrotehnički projekt - Elektrotehnički projekt - projekt vatrodojave, oznake 2020-042-DP od 03.2020. godine

- projektant: Željko Matić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 120
- projektantski ured: DS - ELING d. o. o., HR-51000 Rijeka, Emilija Randića 2, OIB 44747704241

MAPA 6

građevinski projekt - Građevinski projekt hidroinstalacija, oznake 03-20/GP-VIK od 03.2020. godine

- projektant: Vedran Hrvatinić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5822
- projektantski ured: PROJEKT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Ive Marinkovića 18, OIB 63648072581

MAPA 7

strojarski projekt - Strojarski projekt - projekt vertikalnog transporta, oznake PPN 3648-3649/20 od 03.2020. godine

- projektant: Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355
- projektantski ured: PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Gustava Krkleca 14, OIB 12444339390

Elaborat:

- Elaborat zaštite od požara br. 266/19 iz ožujka 2020. godine, koji je ovjerio glavni projektant ovlašteni arhitekt Nikica Tabain, dipl. ing. arh. i ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara, ovlašteni inženjer strojarstva Goran Stipković, dipl. ing.stroj., br. ovlaštenja: S 1514.

- 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

Investitor JAGO SOLDI, HR-51410 Opatija, ULICA PALMI 8B, OIB 47833765639 po opunomoćeniku NIKICA TABAIN, HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56, OIB 95104912181, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 24.12.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna), sa tri stambene jedinice i šest poslovnih prostora (apartmani), 2.b skupine na katastarskoj čestici k.č. 817/12, k.o. VOLOSKO (nastaje od k.č. 817/3, 817/12, 817/13 i dijela k.č. 822, k.o. VOLOSKO), 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 glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
- izvješće o kontroli glavnog projekta konstrukcije, glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, izrađen po ovlaštenom revidentu Milanu Crnogorcu, dipl. ing. građ., ovlaštenje broj: Klasa: UP/I-360-02/17-01/2, Ur. broj 531-04-1-17-5, redni br. evidencije: 107/17 od 15. 03. 2017. godine.
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 214-02/21-04/775, URBROJ: 511-01-375-21-2 od 02.03.2021. godine**
 - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta od 18.02.2021. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - 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: 361-03/21-02/1034, URBROJ: 376-05-3-21-02 od 18.02.2021. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija za k.č. 817/12, z.k.ul. 2164, k.o. VOLOSKO od 07.01.2021. godine, pod OSS evidencijskim brojem 1567/2021
 - Temeljem rješenja o utvrđivanju građevne čestice priložena je potvrda rezervacije broja katastarske čestice k.č. 817/13, k.o. VOLOSKO, broj zahtjeva: 748485/2020, a nakon izdanog Rješenja o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-05/000058, URBROJ: 2170/1-03-06/2-20-0006 od 14.12.2020. godine
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija za k.č. 817/3, z.k.ul. 2227, k.o. VOLOSKO od 28.09.2020. godine, pod OSS evidencijskim brojem 129336/2020
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija za k.č. 822, z.k.ul. 1219, k.o. VOLOSKO od 28.04.2020. godine, pod OSS evidencijskim brojem 50104/2020

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:
- Urbanistički plan uređenja naselja Opatija („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 10/09, 56/12, 13/19, 16/19).

Predmetne čestice nalaze se u obuhvatu citiranog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 4.2A. „Način i uvjeti gradnje“, u zoni S3 - stambena namjena

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu navedenim planom i člankom 4., 23., 46., 62. citiranog plana.

U predmetnom slučaju radi se o građenju samostojeće individualne stambeno-poslovne građevine sa tri stambene jedinice i šest apartmanskih jedinica, od čega poslovni prostor zauzima 47,5 % građevinske bruto površine. Površina građevne čestice iznosi 1175,0 m², ukupna građevinska bruto površina iznosi 1343,50 m² pa je Kis= 1,16. Bruto tlocrtna površina građevine iznosi 300 m², pa je Kig= 0,25. Katnost stambene građevine iznosi dvije ukopane podrumске etaže i četiri nadzemne etaže – tri kata i potkrovlje. Ukupna visina stambene građevine iznosi 12,99 m. Udaljenost stambene građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 5,0 metra, a od javnoprometne površine najmanje 6,0 metara. Za promet u mirovanju na etaži podrum -2 je osigurano 16 garažno-parkirališnih mjesta i na etaži podrum -1 još 4 garažno-parkirališna mjesta, ozelenjeni dio iznosi 58 % građevne čestice.

- 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) 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 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 2.301,55 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19).

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
 - JAGO SOLDO
HR-51410 Opatija, ULICA PALMI 8B, NIKICA TABAIN - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, VINOGRADI 56
- oglasna ploča stranka koje se nisu odazvale pozivu, ovdje
- elektronička oglasna ploča ovog tijela
<https://graditeljstvo.pgz.hr/OglasnaPloca/OglasOpatija.aspx>
- 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

