



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

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000186

URBROJ: 2170/1-03-06/4-21-0012

Opatija, 29.03.2021.

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 EVALOTTA j.d.o.o., HR-51415 Lovran, Cesta Lovranska Draga 43, OIB 39118764037 po opunomoćeniku ŽARKO POTOČNJAK, HR-51221 Kostrena, SVETA LUCIJA 517, OIB 67605614536, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru EVALOTTA j.d.o.o., HR-51415 Lovran, Cesta Lovranska Draga 43, OIB 39118764037:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine - Kuća „EVALOTTA“ i bazena

na novoformiranoj građevnoj čestici 5714/1 k.o. TULIŠEVICA (Tuliševica), nastala od dijela k.č. 5714, k.o. TULIŠEVICA,

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake KUĆA EVALOTTA, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Žarko Potočnjak, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja A 1095, dao izjavu o usklađenosti sa prostornim planom, i drugim propisima, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt-arhitektonski i građevinski projekt, oznake 918 od 01.2021. godine

- projektant: Žarko Potočnjak, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja A 1095
- projektant: Aleksandar Cvelić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4970
- projektantski ured: POTOČNJAK d. o. o, HR-51000 Rijeka, Verdieva 6, OIB 72277463094

MAPA 2

elektrotehnički projekt-projekt električnih instalacija, oznake 261120 od 12.2020. godine

- projektant: Zoran Valenčić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2295
- projektantski ured: ELVAL d. o. o., HR-51000 Rijeka, Pužići 5, OIB 58084741107

MAPA 3

strojarski projekt-strojarske (termotehničke) instalacije i bazenska tehnika, oznake 89/20 od 12.2020. godine

- projektant: Neven Milohnić, ing.stroj., broj ovlaštenja S 506
- projektantski ured: MATULJI PROJEKT d. o. o., HR-51211 Matulji, Put Mileve Sušanjski 5, OIB 69163017923.

- 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 EVALOTTA j.d.o.o., HR-51415 Lovran, Cesta Lovranska Draga 43, OIB 39118764037 po opunomoćeniku ŽARKO POTOČNJAK, HR-51221 Kostrena, SVETA LUCIJA 517, OIB 67605614536, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 14.12.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine - Kuća „EVALOTTA“ i bazena na novoformiranoj građevnoj čestici 5714/1 k.o. TULIŠEVICA (Tuliševica), nastala od dijela k.č. 5714, k.o. TULIŠEVICA,
- 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) 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: 214-02/21-04/716, URBROJ: 511-01-375-21 od 15.02.2021. godine**
 - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta od 26.02.2021. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, 401200103/1434/21 AA od 22.02.2021. godine**
 - 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: 361-03/21-02/986, URBROJ: 376-05-3-21-2 od 16.02.2021. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 2349, k.o. TULIŠEVICA od 22.01.2021. godine, pod OSS evidencijskim brojem 11113/2021

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 II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 38/07, 37/10, 12/20, 15/20)

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

- prema kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“, u zoni izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

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 17., 19., 20., 21., 22., 27., 28., 33., 34., 35., i 121. navedenog plana. Odredbama navedenog plana, propisane su odredbe u skladu s kojima je izrađen glavni projekt: uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća i smještaj pomoćnih građevina, arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, uređenje građevnih čestica, promet u mirovanju).

U predmetnom slučaju radi se o građenju slobodnostojeće obiteljske kuće sa tri stambene jedinice. Površina građevne čestice iznosi 600,0 m², građevinska bruto površina iznosi 377,57 m² pa je Kis= 0,48. Tlocrtna površina građevine iznosi 121,11 m², pa je Kig= 0,20. Katnost stambene građevine iznosi tri nadzemne etaže: S+P+1 (suteran, prizemlje i 1. kat). Ukupna visina stambene građevine iznosi 9,29 m. Udaljenost obiteljske kuće od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 metra, pomoćne građevine najmanje 3,0 metra, a od javnoprometne površine iznosi 3,0 metra. Udaljenost manja od 6,0 metara od javno prometne površine je odobrena zaključkom Općine Lovran KLASA: 932-07/20-01/1 od 19. listopada 2020. godine, a sukladno članku 17. citiranog Plana. Za promet u mirovanju je osigurano 3 parkirna mjesta, ozelenjeni dio iznosi minimalno 40 % građevne čestice. Potporni zidovi se planiraju graditi do maksimalne visine 2,0 metra.

- 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 obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu (nerazvrstana cesta) oznake k.č. 7388, k.o. TULIŠEVICA
- 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 su se na javni poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
 - SONJA BOŽIĆ, HR-51415 Medveja, MEDVEJA-KALI 49, OIB 51836584166 (za česticu 5716/1, 5717, 5718/1) - izjavljuje da će se očitovati u zakonskom roku od 8 dana
 - NIKOLA FRANKOVIĆ, HR-51415 Medveja, MEDVEJA 35A, OIB 61934571362 (za česticu 5711/2) - izjavljuje da je suglasan sa izdavanjem građevinske dozvole prema projektu koji mu je predložen na uvidu.

Dana 22.03.2021. godine u zakonskom roku zaprimljen je prigovor stranke Sonje Božić, Medveja, Medveja-Kali 49 u kojem stranka navodi da međa građevinske čestice nije formirana prema dogovoru i stvarnom stanju na terenu, što bi se trebalo ispraviti geodetskim elaboratom, te da je njena kuća je izgrađena blizu nove međe sa k.č. 5714/1 na kojoj je predviđena gradnja nove građevine.

Prigovor stranke ovo tijelo u cijelosti smatra neosnovanim iz razloga što je sastavni dio glavnog projekta za građevinsku dozvolu kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice, geodetska situacija stvarnog stanja na terenu izrađena po ovlaštenoj osobi za obavljanje stručnih geodetskih poslova kojim se međusobno usklađuje stanje u katastru i naravi sa popisom koordinata lomnih točaka građevne čestice. Iz priložene geodetske situacije nedvojbeno je utvrđeno da je smještaj planirane građevine predviđen sukladno odredbama važećeg plana koji propisuje udaljenost građevine od granica građevne čestice min. 4,0 metra i udaljenost pomoćne građevine – bazena min. 3,0 metra.

Nadalje stranka navodi da je njena kuća izgrađena blizu međe sa susjednom građevnom česticom k.č. 5714/1, očekujući pritom da se to ispravi izradom geodetskog elaborata. Uvidom u geodetsku situaciju građevne čestice iz glavnog projekta vidljivo je da se izgrađena stambena građevina na k.č. 5717 i k.č. 5716/1 (vlasništvo Sonje Božić) nalazi na udaljenosti manjoj od planom propisane od granice sa k.č. 5714/1, k.o. TULIŠEVICA (vlasništvo investitora). Međutim, isto tako je važno za napomenuti da je stambena zgrada u vlasništvu Sonje Božić, ozakonjena u upravnom postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju nezakonito izgrađenih zgrada, te da je predmetna zgrada stekla legitimitet svojim smještajem na udaljenosti manjoj od propisane planom, pa je ustvari time spriječeno pravo investitora da njegova planirana nekretnina bude na udaljenosti od 8,0 metara od stambene građevine stranke koja prigovara, kako je to propisano važećim planom.

Iz svega ovdje navedenog proizlazi da je prigovor stranke neosnovan i ničim utemeljen pa time nije od utjecaja na drugačije rješavanje ove upravne stvari, Nakon što je ovo tijelo sve prigovore u potpunosti argumentirano otklonilo te nakon što je u potpunosti utvrdilo činjenično stanje, 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 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.

VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADITELJSTVO
Ljiljana Car, struč. spec. ing. aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - EVALOTTA j.d.o.o.
HR-51415 Lovran, Cesta Lovranska Draga 43, ŽARKO POTOČNJAK - opunomoćenik
HR-51221 Kostrena, SVETA LUCIJA 517
 - SONJA BOŽIĆ - stranka u postupku
HR-51415 Medveja, MEDVEJA-KALI 49
 - NIKOLA FRANKOVIĆ - stranka u postupku
HR-51415 Medveja, MEDVEJA 35A
- oglasna ploča ovog tijela (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
- elektronička oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
<https://graditeljstvo.pgz.hr/login.aspx>
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava <https://dozvola.mgipu.hr>
 - Općina Lovran, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-51415 Lovran, Maršala Tita 41
 - 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

