



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

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000200

URBROJ: 2170/1-03-06/6-21-0017

Opatija, 21.12.2021.

Primorsko-goranska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Opatija, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio MATO MANDIĆ, HR-51211 Pobri, ULICA DRAGI 9J, OIB 41313183955 po opunomoćeniku SILVANA ALAVANJA GERGORIĆ, HR-51216 Sroki, GORNJI SROKI 125I, OIB 61192980712, izdaje

**RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE**

I. Pravomoćna, konačna i važeća lokacijska dozvola KLASA: UP/I 350-05/06-01/ 00098 URBROJ: 2170-85-01-07-06/ŠB/ od 25. siječnja 2007. godine izdana po nadležnom uredu Primorsko-goranske županije Ispostava u Opatiji, kojom je utvrđena mogućnost građenja obiteljske kuće na k.č. 692/4 k.o. Pobri, mijenja se u stavku I. točkama 1.,3.,4.,5.,6. 7. i 9. koje glase:

1. Oblik i veličina građevne čestice :

- oblik građevne čestice utvrđen je na geodetskoj situaciji idejnog projekta . Površina građevne čestice iznosi 806 m<sup>2</sup>.

2. Namjena građevine:

- individualna stambena građevina s tri stambene jedinice ( stanovi 1 do 100 m<sup>2</sup> i dva od 100 – 200 m<sup>2</sup>) .

3. Veličina građevine:

- tlocrtna površina građevine iznosi : 169 m<sup>2</sup> (kig = 0.21 %) ,  
- građevinska (bruto) površina građevine iznosi : 485 m<sup>2</sup> (kis = 0.6),  
- visina građevine iznosi: tri nadzemne etaže (P+2), visina (v) 8.82 m, a ukupna visina (V) 10.88 m.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- smještaj građevine na građevnoj čestici prikazan je na situaciji u MJ 1.200 u idejnom projektu i građevina je na najbližem dijelu smještena na udaljenosti 4.00 m od susjednih čestica i na 6.00 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti.

5. Oblikovanje građevine:

- oblikovanje građevine prilagoditi okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja.

6. Uređenja građevne čestice:

- građevnu česticu potrebno je u površini najmanje 40 % hortikulturno urediti . Na građevnoj čestici izvest će se ukupno 8 PM ( dva u zgradi i 6 na građevnoj čestici).

7. Način u uvjeti priključenja građevine i građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu :

- građevna čestica ima direktan pristup s postojeće javne ceste Ž 5053 Pobarske ceste
- građevina će se spojiti na javnu kanalizaciju i niskonaponsku mrežu.

9. Ostali podaci važni za izgradnju i uređenje građevne čestice:

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
  - utvrđeni uvjeti priključenja, KLASA: BROJ: 401200103-228/21-AA od 12.01.2021.
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
  - utvrđeni uvjeti priključenja od 29.01.2021. 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: KLASA: 214-02/21-03/ 73, URBROJ: URBROJ: 511-01-375-21-2-DR od 12.01.2021. godine
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/X
  - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: KLASA: 350-05/21-01/ 10, URBROJ: URBROJ: 2170-02/06-21-2

II. Sastavni dio ovog rješenja o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole je:

#### **MAPA 1**

**idejni projekt**, oznake 2112-20 od 05.2021. godine ISPRAVAK 2. datum ispravka 1.12.2021. godine

projektant: Silvana Alavanja Gergorić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 5721

projektantski ured: MG - PRO d.o.o., HR-51410 Opatija, Maršala Tita 75/1, OIB 18002443840.

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

III. Ovo rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole sastavni je dio već izdate lokacijske dozvole KLASA: UP/I 350-05/06-01/ 00098 URBROJ: 2170-85-01-07-06/ŠB/ od 25. siječnja 2007. godine .

IV. U svemu ostalom navedena lokacijska dozvola ostaje nepromijenjena.

### **OBRAZLOŽENJE**

Podnositelj, MATO MANDIĆ, HR-51211 Pobri, ULICA DRAGI 9J, OIB 41313183955 po opunomoćeniku SILVANA ALAVANJA GERGORIĆ, HR-51216 Sroki, GORNJI SROKI 125I, OIB 61192980712, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 02.06.2021. godine izdavanje rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole zbog izmjena tijekom građenja građevine stambene namjene, 2.b skupine, na k.č. 9 i 10/2 k.o. POBRI (Nova izmjera) .

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole

- b) 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 uvjeti priključenja, KLASA: BROJ: 401200103-228/21-AA od 12.01.2021.
  - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
    - utvrđeni uvjeti priključenja od 29.01.2021. 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: KLASA: 214-02/21-03/ 73, URBROJ: URBROJ: 511-01-375-21-2-DR od 12.01.2021. godine
  - Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/X
    - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: KLASA: 350-05/21-01/ 10, URBROJ: URBROJ: 2170-02/06-21-2

Postojeća građevina dokazuje se Potvrdom glavnog projekta KLASA: 361-03/ 08-01/ 250 URBROJ: 2170/1-07-06/3-08-07 od 22.10.2008. godine i prijava početka radova od 7.10.2008. godine, izdana po nadležnom Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava u Opatiji ..

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i/ili doprune 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 važeće prostorno planske dokumentacije:
- Urbanistički plan uređenja naselja Pobri (uključivo namjenu K1 i R7) (UPU 6) ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 15/12).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni -mješovite namjene pretežito stambena planske oznake M 1 .

Kartografski prikaz iz urbanističkog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s odredbama članaka 30. – 33. i 45. navedenog Urbanističkog plana i odredbama članaka 23. – 25. Prostornog plana uređenja Grada Opatija ( S.N. 1/07, 56/12, 4/16 p.t., 8/16, 10/21),a u vezi odredbe članka 159. stavak (1) alineja 3. tog plana.

- 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) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu

h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da 11.10.2021. godine izvrše uvid u spis predmeta i idejni projekt elaborat broj: 2112-20 izrađen u svibnju 2021 godine . Uvid u spis izvršile su sljedeće stranke i nakon uvida u spis u dostavljenim očitovanjima su navele :

- IVANA NERAL, HR-51000 Rijeka, LJUDEVITA MATEŠIĆA 15, OIB 97392911232 je navela da se slaže s predmetnim zahvatom;
- LJERKA DUŠIĆ, HR-51000 Rijeka, Pionirska 58/A, je navela da ima dilemu što se tiče ulaza na k.č. 692/3 k.o. Pabri ( stara izmjera) – da li je ulaz na tu česticu po novoj izmjeri izvan k.č. na kojima se gradi;
- GORDANA SKORUPAN, HR-51211 Mihotići, PUT PUBOVO 13A, OIB 67665211987, je izjavila da se ne slaže s visnom stambenog objekta i smatra da je građevina previsoka u odnosu na obiteljske kuće u okruženju i da se ne slaže s izdavanjem građevinske dozvole dok se ne sprovede upis pripajanja 46 m2 nove izmjere u k.č. 692/3 ;
- GORAN SKORUPAN, HR-51211 Mihotići, PUT PUBOVO 13A, OIB 42117016276, je izjavio da se ne slaže s visinom stambenog objekta i smatra da je građevina previsoka u odnosu na obiteljske kuće u okruženju i da se ne slaže s izdavanjem građevinske dozvole dok se ne sprovede upis pripajanja 46 m2 nove izmjere u k.č. 692/3 ;
- ŽELJKO CRLJEN, HR-51211 Pabri, POBARSKA CESTA 55, OIB 31311876387, izjavio je da smatra da bi veličina tlocrta objekta na uskom dijelu terena trebao biti manji i da će na zapadnom dijelu objekta biti nasip i potporni zid koji prelazi visinu 4m.

Dana 29.11.2021. godine zaprimljen je idejni projekt elaborat broj 2112-20 – Ispravak 2. datum ispravka 01.12.2021. godine kojim je smanjen broj nazemnih etaža građevine s četiri na tri etaže i ukupna visina (V) građevine s 11.93 m na 10. 88 m . Nakon dostavljenog ispravljenog projekta strankama je omogućeno osobnim pozivom da ponovno izvrše uvid u spis i idejni projekt elaborat broj 2112-20 – Ispravak 2. datum ispravka 01.12.2021. godine, a uz poziv su im priložene i preslike dijelova izmjenjenog idejnog projekta ( naslovnica i listovi 5 i 6 ) . Ponovni uvid u spis izvršila je stranka ŽELJKO CRLJEN koji je na ponovnom uvidu izjavio da je suglasan s predloženim zahvatom. Ostale pozvane stranke nisu izvršile ponovni uvid u spis. U pogledu prigovora stranaka LJERKE DUŠIĆ i GORDANE i GORANA SKORUPAN koji se odnose na postupak provedbe nove izmjere kojom će se utvrditi novi podaci za k.č. 692/3 k.o. Pabri ( oblik i površina a time i ulaz na tu k.č. ), valja navesti da je geodetska situacija stvarnog stanja terena i geodetska situacija građevne čestice iz idejnog projekta izrađena na podlogama k.o. Pabri-Nova izmjera. Prema tim situacijama k.č. 10/1 k.o. Pabri-Nova izmjera, je formirana po obliku i veličini od prijašnjih k.č. 692/3 i dijelova k.č. 692/4 i k.č. 694 k.o. Pabri („stara“ izmjera). Temeljem takvog utvrđenja, može se zaključiti se ulaz na k.č 692/3 k.o. Pabri („stara „ izmjera), kroz novi oblik i površinu k.č. 10/1 k.o. Pabri-Nova izmjera, nalazi na toj k.č.. Provedba upisa novog oblika i površine k.č. 10/1 k.o. Pabri-nova izmjera, nije od utjecaja na predmetni zahvat koji se predlaže izvesti na k.č. 10/2 ( nastala od k.č. 9 i 10/2) k.o. Pabri-nova izmjera.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 800,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

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.

#### **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 pošte
  - MATO MANDIĆ  
HR-51211 Pabri, ULICA DRAGI 9J,  
putem SILVANA ALAVANJA GERGORIĆ - opunomoćenik  
HR-51216 Sroki, GORNJI SROKI 125I,
  - IVANA NERAL - stranka u postupku  
HR-51000 Rijeka, LJUDEVITA MATEŠIĆA 15
  - LJERKA DUŠIĆ - stranka u postupku  
HR-51000 Rijeka, Pionirska 58/A
  - GORDANA SKORUPAN - stranka u postupku  
HR-51211 Mihotići, PUT PUBOVO 13A
  - GORAN SKORUPAN - stranka u postupku  
HR-51211 Mihotići, PUT PUBOVO 13A
  - ŽELJKO CRLJEN - stranka u postupku  
HR-51211 Pabri, POBARSKA CESTA 55
  - strankama koje nisu izvršile uvid u spis izlaganjem na oglasnoj i elektroničkoj oglasnoj ploči ovog tijela u trajanju od 8 dana,
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

