



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Primorsko-goranska županija**

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

**Ispostava Opatija**

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000007

URBROJ: 2170-03-06/7-22-0008

Opatija, 18.08.2022.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, OIB 32420472134, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor MELE Real Estate d.o.o., HR-51500 Krk, Dobrinjska 16, OIB 01951370532 po opunomoćeniku ODVJETNICA MIA HOLJAR, HR-51211 Matulji, KVARNERSKA CESTA 63, OIB 18330876945, izdaje

## **RJEŠENJE O DRUGOJ IZMJENI I/ILI DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

- I. Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/18-06/162 , URBROJ: 2170/1-03-06/3-19-12 od 31.07.2019. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije, Ispostava Opatija, pravomoćna dana 27.08.2019. godine i Izmjena i dopuna građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/20-01/000174, URBROJ: 2170/1-03-06/3-20-0003, od 15.12.2020. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije, Ispostava Opatija mijenja se i glasi:

Dozvoljava se izgradnja samostojeće individualne stambene građevine sa jednom stambenom jedinicom i vanjskim bazenom na k.č. 1051 k.o. Lovran, površine 1182,0 m<sup>2</sup> (nastala spajanjem k.č. 1047, k.č. 1048, k.č. 1049, k.č. 1050 i k.č. 1051 k.o. Lovran), investitora MELE Real Estate d.o.o., Dobrinjska 16, Krk, OIB 01951370532 po opunomoćeniku odvjetnica Mia Holjar, Matulji, Kvarnerska Cesta 63, OIB 18330876945, u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake projekta 139/21 iz 10.09.2021. godine, koje je ovjerio glavni projektant ovlašteni arhitekt Ivan Holjar, viši arh. teh., iz društva GPZ d.d., Ulica Đure Šporera 8, Rijeka, ovlaštenje broj A 1239, koji je sastavni dio građevinske dozvole, a sadržava:

### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt - ARHITEKTONSKO - GRAĐEVINSKI GLAVNI PROJEKT –  
ISPRAVAK 1**, oznake 139/21-A od 10.09.2021. godine

- projektant: Ivan Holjar, viši arh.teh., broj ovlaštenja A 1239
- projektantski ured: GPZ d.d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246

### **MAPA 2**

**elektrotehnički projekt - Glavni projekt - elektrotehnika, elektrotehničke  
instalacije**, oznake 139/21-GE od 10.2021. godine

- projektant: Nikola Bobuš, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 219
- projektantski ured: GPZ d.d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246

### MAPA 3

**strojarski projekt - projekt termotehničkih instalacija**, oznake 139/21-GT od 09.2021. godine

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

### MAPA 4

**strojarski projekt - BAZENSKA TEHNIKA**, oznake 139/21-GB od 09.2021. godine

- projektant: Silvija Lah Lukšić, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1224
- 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.

### OBRAZLOŽENJE

Investitor, MELE Real Estate d.o.o., HR-51500 Krk, Dobrinjska 16, OIB 01951370532 po opunomoćeniku ODVJETNICA MIA HOLJAR, HR-51211 Matulji, KVARNERSKA CESTA 63, OIB 18330876945, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 14.01.2022. godine izdavanje rješenja o drugoj izmjeni i dopuni građevinske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine GRADNJA INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE I BAZENA - DRUGA IZMJENA GRAĐEVINSKE DOZVOLE

na novonastaloj građevnoj čestici k.č. 1051 k.o. Lovran (nastala od k.č. 1047, 1048, 1049, 1050, 1057 i 1051 k.o. Lovran) (Dobreć), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak izmijenjenog glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) U postupku donošenja rješenja o drugoj izmjeni i/ili dopunu građevinske dozvole pribavljaju se samo oni posebni uvjeti i uvjeti priključenja, odnosno potvrde glavnog projekta na koje izmjena i/ili dopuna ima utjecaja. Promjene u drugoj izmjeni građevinske dozvole ne utječe na promjenu lokacijskih uvjeta, te važe potvrde iz pravomoćne građevinske dozvole i to:

HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, broj: 401200/8630/19 AA od 29. travnja 2019. godine,

Liburnijske vode d.o.o. Ičići, od 05.04.2019. godine,

HAKOM Zagreb, KLASA: 361-03/19-02/4220 URBROJ: 376-05-3-19-2 od 15. svibnja 2019. godine.

- e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 2987 i 2857, k.o.Lovran, od 14.01.2022. godine, iz kojih je vidljivo da je podnositelj zahtjeva vlasnik istih

Postojeća građevina dokazuje se Građevinskom dozvolom, KLASA:UP/I-361-03/18-06/162, URBROJ:2170/1-03-06/3-19-12, od 31.07.2019. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava u Opatiji, pravomoćna dana 27.08.2019. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložena je Obavijest Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko – goranske županije KLASA:350-05/21-28/000189, URBROJ:2170/1-03-06/4-21-0003 od 27.07.2021. godine da se za predmetnu izmjenu tijekom građenja ne utvrđuju posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja;
- 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:  
Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 - naselja Dobreč (uključivo namjene T2 i R7) naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica („Službene novine“ br. 50/12)

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina čestice se nalaze unutar područja za razvoj i uređenje građevinskih područja naselja, unutar površine planske oznake M1-1 – mješovita pretežno stambena namjena, izvan ZOP-a.

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Odredbama navedenog plana, člancima 4., 7., 37., 41., 42., 44., i čl. 55. propisani su lokacijski uvjeti u skladu s kojima je izrađen glavni projekt, površina građevinske čestice, max kig, max kis, max visina, katnost, udaljenost od međa, udaljenost od regulacijskog pravca, maksimalna tlocrtna površina, postotak zelenila, gradnja podzida i ograda, uređenje građevne čestice i broj parkirališnih mjesta.

U predmetnom slučaju radi se o samostojećoj individualnoj stambenoj građevini, katnosti prizemlje i kat. U građevini će se nalaziti jedna stambena jedinica i pomoćne prostorije. Ravnog krovšta, visina do vrha krovne ploče 7,15 m, do vrha atike 7,82 m. Površina građevne čestice je 1182,0 m<sup>2</sup>. Maksimalna tlocrtna površina iznosi 190,95 m<sup>2</sup>, Kig = 0,16, građevinska bruto površina iznosi 376,47 m<sup>2</sup>, kis = 0,32. Udaljenost od susjednih međa je veća od 4,0 m, te 6,0 m od regulacijskog pravca. Na građevnoj čestici predviđena su četiri vanjska parkirna mjesta. Ozelenit će se više od 40% površine građevne čestice. Na građevnoj čestici izgradit će se bazen dimenzija 7,40 x 4,40 m. Površina vanjskog bazena iznosi 44,85 m<sup>2</sup>, vanjski preljevni bazen je 3,90 m x 11,50 m, udaljen od međe 3,0 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 uređenja je donesen

- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu u mjestu Dobreć – nerazvrstanu cestu upisanu u registar nerazvrstanih cesta Grada Opatije
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu po uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- 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 ovog rješenja plaćena je u iznosu od 800,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

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, 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
    - MELE Real Estate d.o.o.  
HR-51500 Krk, Dobrinjska 16
    - ODVJETNICA MIA HOLJAR - opunomoćenik  
HR-51211 Matulji, KVARNERSKA CESTA 63
  - ispis elektroničke isprave u spis predmeta
    - oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
    - elektronička oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
- <https://graditeljstvo.pgz.hr/OglasnaPloča/OglasOpatija.aspx>

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

