



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

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000063

URBROJ: 2170/1-03-06/4-21-0020

Opatija, 20.04.2021.

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 NIKOLA KURTI, HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 63, OIB 46021870668 po opunomoćeniku TOMISLAV KUKIN, HR-51216 Viškovo, VOZIŠĆE 69, OIB 33275733266, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitoru NIKOLA KURTI, HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 63, OIB 46021870668:
- građenje individualne stambene građevine, 2.b skupine na katastarskoj čestici 700/1, k.o. OPATIJA (nastaje od dijela k.č. 700, k.o. OPATIJA), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 332.29.GP.2019, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Tomislav Kukin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1466, dao izjavu da je usklađen sa prostornim planom, tehničkim i drugim propisima, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt_ispravak 2, oznake 332.29.ARH.2019 od 01.2021. godine

- projektant: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1466
- projektantski ured: K-IN d. o. o., HR-51000 Rijeka, Matije Gupca 5, OIB 61400540559.

MAPA 2

građevinski projekt-projekt mehaničke otpornosti i stabilnosti, oznake 6.K.2020 od 03.2020. godine

- projektant: Siniša Stanišić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 6274
- projektantski ured: DOT d. o. o., HR-51000 Rijeka, Rikarda Benčića 11, OIB 59574541888

MAPA 3

građevinski projekt-projekt vodoinstalacija, oznake 6.V.2020 od 03.2020. godine

- projektant: Klara Ivanac Stanišić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4064
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva, HR-51000 Rijeka, Brdo 4, OIB 26908123440

MAPA 4

elektrotehnički projekt, oznake 07-I/20 od 03.2020. godine

- projektant: Vlasta Zoretić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2208
- projektantski ured: FLANATES GRUPA d. o. o., HR-52221 Rabac, Raška 15, OIB 37482772773

MAPA 5

strojarski projekt, oznake 53/20-GS od 03.2020. 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 NIKOLA KURTI, HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 63, OIB 46021870668 po opunomoćeniku TOMISLAV KUKIN, HR-51216 Viškovo, VOZIŠĆE 69, OIB 33275733266, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 06.05.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje individualne stambene građevine sa tri stambene jedinice, 2.b skupine na katastarskoj čestici 700/1 k.o. OPATIJA (nastaje od dijela k.č. 700, k.o. OPATIJA), 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
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2
 - utvrđeni uvjeti priključenja - **Potvrda glavnog projekta, 401200/454/20 AA od 21.01.2021. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, 214-02/21-04/480, 511-01-375-21-1 od 02.02.2021. godine**
 - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema - **Potvrda glavnog projekta od 10.02.2021. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni uvjeti priključenja - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), 361-3/21-02/230, 376-05-3-21-2 od 18.01.2021. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 1678, k.o. OPATIJA od 13.10.2020. godine, pod brojem 137544/2020
- Ugovor na temelju kojeg je investitor stekao pravo građenja, ovjeren od strane javnog bilježnika pod brojem: OV-5571/2020 od 04.11.2020. 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 3. Zakona o gradnji:
 - Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1) ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 10/09, 56/12, 13/19, 16/19-proč.tekst)

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

- prema kartografskom prikazu 4.2 A. „Način i uvjeti gradnje“ u zoni stambene namjene, planske oznake S₃

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 i to 42., 43. i 45 navedenog plana. Odredbama navedenog plana, propisane su odredbe u skladu s kojima je izrađen glavni projekt: uvjeti smještaja i način gradnje individualne stambene građevine, uvjeti uređenja građevnih čestica, promet u mirovanju).

U predmetnom slučaju radi se o građenju samostojeće individualne stambene građevine sa tri stambene jedinice. Površina građevne čestice iznosi 800,0 m², građevinska bruto površina iznosi 421,20 m² pa je Kis= 0,53. Bruto tlocrtna površina građevine iznosi 176,60 m², pa je Kig= 0,22. Katnost stambene građevine iznosi tri nadzemne etaža: S+P+1 (suteran prizemlje i 1. kat). Ukupna visina stambene građevine iznosi 9,15 m. Udaljenost stambene građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 metra, a od javnoprometne površine najmanje 6,0 metara. Za promet u mirovanju osigurano je 7 parkirnih mjesta, ozelenjeni dio iznosi 42 % 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 – lokalna cesta Put za truhovac oznake k.č. 1948, k.o. OPATIJA
- 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 su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:

- GRAD OPATIJA, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3, OIB 99455464348 (za česticu 698/2) - prigovor stranke u postupku je zaprimljen putem elektroničke pošte. Stranka je izvršila uvid u glavni projekt putem sustava eDozvola, te izjavljuje da je uvidom u glavni projekt utvrdila da je pristup građevnoj čestici planiran preko parcele u vlasništvu Grada Opatije oznake k.č. 698/2, k.o. OPATIJA), te je pritom priložila katastarski izvadak sa <https://geoportal.dgu.hr>. Stranka prigovara i da je sanitarna odvodnja planirana u trupu gradske nerazvrstane ceste na što Grad Opatija nije izdao suglasnost, koji je bilo potrebno zatražiti prije izdavanja građevinske dozvole.
- IVAN PETROVIĆ, HR-51000 Rijeka, WENZELOVA 2, OIB 96033265236 (za česticu 682/2, 701/2) - izjavljuje da je nema primjedbi
- LUCIJA ČERNE, (za česticu 682/2) je putem opunomoćenice odvjetnice Mihaele Radulović, Opatija, Maršala Tita 87 i dokaza o nasljeđivanju izjavila da će se očitovati u zakonskom roku
- TAMARA BRAHM, DE-51427 BERGISCH GLADBACH, STAUFFENBERGSTR. 0011, OIB 91680467565 (za česticu 682/2) je putem opunomoćenice odvjetnice Mihaele Radulović, Opatija, Maršala Tita 87, izjavila da će se očitovati u zakonskom roku

Prigovor stranke u postupku GRAD OPATIJA, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3, da građevinska čestica koja je predmetom ovoga upravnog postupka nema neposredan pristup na javnoprometnu površinu, već da je pristup moguće ostvariti jedino preko parcele u vlasništvu Grada Opatije i to k.č. 698/2, k.o. OPATIJA, te da je za isto potrebno ishoditi njihovu suglasnost, ovo tijelo smatra neosnovanim i neutemeljenim. Sastavni dio prve mape glavnog projekta, kako je to propisano člankom 70. stavak (2) citiranog Zakona u predmetnom upravnog postupku izdavanja građevinske dozvole kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici su: geodetska situacija građevne čestice sa smještajem građevine u položajnom i visinskom smislu, popis koordinata lomnih točaka građevne čestice i smještaj građevine na toj čestici, predano i izrađeno u GML formatu (vidljivo u sustavu eDozvola - kartica LOKACIJA ZAHVATA), te potvrda katastarskog ureda o rezervaciji broja nove građevne čestice, sve izrađeno po odgovornoj osobi za obavljanje stručnih geodetskih poslova Ivani Pušić Herljević, dipl. ing. geod. Za napomenuti je da je popis koordinata za k.č. 700/1, k.o. OPATIJA, preuzet iz službene kopije katastarskog plana, da je predmetna čestica bila izložena na javnom uvidu prilikom nove izmjere, te da na nju nije bilo prigovora i da je potvrđena i prihvaćena od strane nadležnog katastarskog ureda. Uvidom u predmetnu GSSS-u, razvidno je da građevna čestica na kojoj se planira građenje zadire jednim svojim dijelom u prometnu površinu Put za truhovac oznake k.č. 1948, k.o. OPATIJA, na koju se planira priključenje, a koji dio nije predložen za formiranje buduće građevne čestice, već je on izdvojen i ostaje u trupu ceste.

Nadalje prigovor da je investitor trebao zatražiti suglasnost Grada Opatije za planiranu sanitarnu odvodnju također nije osnovan. Sastavni dio projektne dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole je projekt vodoinstalacija u kojem je prikazan način zbrinjavanja sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda sustavom interne odvodnje preko k.č. 698/2, k.o. OPATIJA, sve do spoja na kanalizacijsku mrežu. Za predloženi zahvat izdani su posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela, a potom je izdana i potvrda na glavni projekt kojom je potvrđeno da je projektna dokumentacija izrađena sukladno izdanim uvjetima priključenja. Suglasnost Grada Opatije kao vlasnika prometne površine u čijem trupu se planira polaganje cjevovoda će biti potrebna prije početka izvođenja kanalizacijske mreže, a nakon izdavanja građevinske dozvole.

Očitovanje stranaka LUCIJA ČERNE i TAMARA BRAHM, zastupane po opunomoćenici odvjetnici Mihaeli Radulović, nije zaprimljeno u zakonskom roku te se smatra da im je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nemaju primjedbi.

Iz svega ovdje navedenog proizlazi da su prigovori stranke neosnovani i ničim utemeljeni pa time nisu 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, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

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 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
 - NIKOLA KURTI
HR-51410 Opatija, ULICA MARŠALA TITA 63, TOMISLAV KUKIN - opunomoćenik
HR-51216 Viškovo, VOZIŠĆE 69
 - GRAD OPATIJA - stranka u postupku
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
 - IVAN PETROVIĆ - stranka u postupku
HR-51000 Rijeka, WENZELOVA 2
 - LUCIJA ČERNE – stranka u postupku - opunomoćenik odvjetnica Mihaela Radulović,
Opatija, Maršala Tita 87
 - TAMARA BRAHM - stranka u postupku - opunomoćenik odvjetnica Mihaela Radulović,
Opatija, Maršala Tita 87
- oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
- elektronička oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
<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 nadležan za utvrđivanje naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, Ispostava Opatija
HR-51410 Opatija, M. Tita 4

