



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

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000141

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0011

Opatija, 26.11.2021.

Primorsko-goranska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Opatija, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela LUCIJA KEZELE, HR-51000 Rijeka, ŠETALIŠTE 13.DIVIZIJE 70, OIB 42579226582 po opunomoćeniku SRĐANU GALIĆU, HR-51000 Rijeka, PAVLA RITTERA VITEZOVIĆA 5, OIB 88346458452, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje samostojne individualne građevine stambene namjene sa poslovnim prostorima do 30% BRP-a, 2.b skupine i vanjskog bazena

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.1431/1, k.o. Opatija koja će se sastojati od dijela k.č. 1431, k.č. 1432 i k.č. 1433 k.o. Opatija (Grad Opatija), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake IP – 28/06/21 od 06.2021. godine

- projektant: Srđan Galić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4835
- projektantski ured: AD GALLERY d. o. o., HR-51000 Rijeka, Janka Polić Kamova 11A, OIB 34517183718

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

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju 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, broj: 401200103/3134/21RG-2127 od 01.04.2021.
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - utvrđeni posebni uvjeti od 29.04.2021.
- Grad Opatija, HR-51410 Opatija, Maršala Tita 3
 - utvrđeni uvjeti priključenja, KLASA: 360-01/21-01/5, URBROJ: 2156/01-21-2 od 21.04.2021. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10,

- utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 540-02/21-03/3987, URBROJ:443-02-02-03-21-2 od 12.04.2021.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: 214-02/21-03/3028, URBROJ: 511-01-375-21-2 DR od 07.04.2021. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA:261-03/21-01/5302, URBROJ: 376-05-3-21-02 od 14.04.2021. godine.

III. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podneti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositeljica, LUCIJA KEZELE, HR-51000 Rijeka, ŠETALIŠTE 13.DIVIZIJE 70, OIB 42579226582 po opunomoćeniku SRĐANU GALIĆU, HR-51000 Rijeka, PAVLA RITTERA VITEZOVIĆA 5, OIB 88346458452, je zatražila podneskom zaprimljenim dana 08.04.2021. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje samostojne individualne građevine stambene namjene sa poslovnim prostrima do 30% BRP-a, 2.b skupine i vanjskog bazena

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.1431/1, k.o. Opatija koja će se sastojati od dijela k.č. 1431, k.č. 1432 i k.č. 1433 k.o. Opatija (Grad Opatija) iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

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

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja 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 prostorno planske dokumentacije:
 - Odluke o donošenju Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Opatijha (UPU1) „Službene novine“ br.10/09, 56/12, 13/19 i 16/19).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni stambene namjene (oznaka S)
- prema kartografskom prikazu 4-3A. „Uvjeti gradnje“, u zoni stambene namjene (oznaka 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 člancima 23., 43., 45. i 62. navedenog plana, koji propisuju naziv građevina, primjenu planskih uvjeta, uvjete i način gradnje u zoni S3 (min. površina građevne čestice, Kis, Kig, max. etažnost, visina građevine, ukupna visina građevina, maksimalna tlocrtna površina, udaljenosti od ostalih međa i regulacijskog pravca i najmanji propisani postotak zelenila).

Planirana građevina je individualna stambena građevina sa tri (3) stana i do 28% poslovnog prostora u kojem će biti četiri (4) apartmanske jedinice, katnosti jedne podzemne, tri nadzemne etaže i potkrovlje (P0+P+2K+Pot), ukupne visine 12,00 m. Površina građevne čestice iznosi 863,00 m², građevinska bruto površina građevine iznosi 1025,99 m² pa je Kis=1,15. Tlocrtna površina iznosi 245,90 m² pa je Kig=0,298. Udaljenosti građevine od ostalih međa iznose minimalno 4,00 m, a od regulacijskog pravca iznosi min. 6,00 metara. Promet u mirovanju je osiguran sa ukupno 13 garažno-parkirnih mjesta u podzemnoj garaži od kojih je 12 GPM preko sistema multiparkinga. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 347,14m², što iznosi 40% ukupne površine građevne čestice.

- 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) urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu što je utvrđeno uvjetima priključenja Grada Opatije od 21.04.2021. godine i očevidom dana 26.11.2021. godine
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno izdanim uvjetima priključenja Liburnijske vode d.o.o. Ičići
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu sukladno izdanim uvjetima priključenja HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta dana 22.10.2021., te se na poziv odazvao Grad Opatija na način da je dostavljen mail da će se očitovati u zakonskom roku.

Dana 02.11.2021. godine dostavljeno je očitovanje Grada Opatije, KLASA: 350-05/21-01/27, URBROJ: 2156/01-07/01-21-3 od 19.10.2021. godine u kojem je navedeno da je utvrđeno da se zahvat planira na dijelu zemljišta u vlasništvu Grada Opatije za koji je izdana lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/19-03/11 od 02.11.2020. godine te da predmetni projekt nije usklađen s odredbom članka 146. st. 3. točka 2. Zakona o prostornom uređenju jer da na predmetnom području ne postoji izgrađena adekvatna prometna površina propisana UPU-om naselja Opatija niti je za istu izdana građevinska dozvola.

Vezano za dostavljeno očitovanje navesti je da vlasništvo nije od utjecaja na izdavanje lokacijske dozvole te da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom (što je detaljnije pojašnjeno pod C) obrazloženja) i da postoji mogućnost priključka građevne čestice na prometnu površinu budući su izdani uvjeti priključenja Grada Opatije KLASA: 360-01/21-01/5, URBROJ: 2156/01-06/01-21-2 od 21.04.2021. godine a da je lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/19-03/11, URBROJ: 2170/1-03-06/3-20-9 od

02.11.2020. godine predviđen nastavak postojeće prometnice Ulice Antona Mihića na k.č.1925, k.o. Opatija na lokaciji Baredi te završava na kraju „puta za Plahuti“, kako je određeno točkom 1. izreke navedene lokacijske dozvole te njezino proširenje, a što je usklađeno sa predmetni idejnim projektom izgradnje individualne stambene građevine i bazena na novoformiranoj k.č.1431/1, k.o. Opatija. U svrhu utvrđivanja ovih činjenica je obavljen i očevid na terenu o čemu je sastavljen zapisnik od 26.11. 2021. godine.

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

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 2520,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

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 elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - LUCIJA KEZELE
HR-51000 Rijeka, ŠETALIŠTE 13.DIVIZIJE 70
 - SRĐAN GALIĆ - opunomoćenik
HR-51000 Rijeka, PAVLA RITTERA VITEZOVIĆA 5
 - Grad Opatija, Maršala Tita 3,
 - elektronička oglasna ploča
 - glasna ploča-ovdje
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
- PUK Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija, Maršala Tita 4

