



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

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000033

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0023

Opatija, 10.05.2021.

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 NEVEN VARLJEN iz Opatije, Maršala Tita 21, OIB: 87163111146, putem punomoćnika VANJE SINČIĆA, iz Opatije, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 19, OIB 78985739852, izdaje

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitoru NEVENU VARLJENU iz Opatije, Maršala Tita 21, OIB: 87163111146:

- građenje samostojeće individualne građevine stambene namjene sa jednom stambenom jedinicom, 2.b skupine

na postojećoj građevnoj čestici 571 k.o. Pobri-NI (Pobri, PUT ZA FORTICU),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake VARLJEN, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Vanja Sinčić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 335, a sadržava:

### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt i projekt instalacija vode i odvoda**, oznake VARLJEN od 01.2020. godine

- projektant: Vanja Sinčić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 335
- projektantski ured: OPATIJA PROJEKT ABBAZIA d. o. o., HR-51211 Matulji, Šmogorska cesta 5A, OIB 87163111146

### **MAPA 2**

**građevinski projekt**, oznake PR 20-028-01 od 02.2020. godine

- projektant: Mirko Grošić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3923
- projektantski ured: Geotech d.o.o., HR-51000 Rijeka, Ciottina 21, OIB 02329110570

### **MAPA 3**

**elektrotehnički projekt**, oznake EP-2020/24 od 01.2020. godine

- projektant: Arsen Marčeta, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 172
- projektantski ured: Elis d.o.o., HR-51000 Rijeka, Žrtava fašizma 1, OIB 70241212555.

## MAPA 4

**strojarski projekt**, oznake VARLJEN od 01.2020. godine

- projektant: Andrija Čuljak, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1661
- projektantski ured: UZGON d. o. o., HR-51216 Saršoni, Skvažići 2, OIB 33348693099.

- 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 NEVEN VARLJEN iz Opatije, Maršala Tita 21, OIB: 87163111146 putem punomoćnika VANJE SINČIĆA, HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 19, OIB 78985739852, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 20.02.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje samostojeće individualne građevine stambene namjene sa jednom stambenom jedinicom, 2.b skupine na postojećoj građevnoj čestici 571 k.o. Pobri –NI (Pobri, PUT ZA FORTICU), 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
  - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2  
**- Potvrda glavnog projekta od 12.11.2020. godine**
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2  
**- Potvrda glavnog projekta, 401200103/3787/21MS-2173 od 23.04.2021. godine**
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9  
**- Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), 361-03/21-02/2817, 376-05-3-21-02 od 21.04.2021. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
  - izvadak iz EOP-zemljišne knjige broj z.k.ul.637, iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik predmetne nekretnine na kojoj predviđa graditi.

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:

- Odlukom o donošenju donošenju urbanističkog plana uređenja 6 –naselja Pobri (uključivo namjene K1 i R7) Službene novine br.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 stambene (oznaka M1)

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 11.,30.,31.,32.,33 i 45. navedenog plana.

Uvidom u predmetni glavni projekt utvrđeno je da građevna čestica ima površinu od 1860,0 m<sup>2</sup>, da će samostojeća individualna stambena građevina sadržati jedan stan, katnosti jedne etaže-prizemlje (P) da građevina ima tlocrtnu površinu 163,87 m<sup>2</sup> (kig=0,09), građevinsku bruto površinu 131,37 m<sup>2</sup> (kis=0,07) visine 5,00 m i ukupne visine 7,00 m. Predmetna građevina je udaljena od susjedne parcele najmanje 4,77 m i 6,00 m od regulacijskog pravca, predviđeno je više od 40% građevne čestice hortikulturno urediti i te su unutar okućnice osigurana tri parkirna mjesta.

- 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 sukladan članku 33. navedenog plana na način da se predmetna građevna čestica priključuje neposrednoma postojeću javnu prometnu površinu izgrađenu na k.č.805, k.o. Pobri –ulicu Put za Forticu.
- 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 dana 30.04.20201. godine, te se na poziv odazvala stranka Darko Varljen iz Opatije, Pobri 17 i nakon uvida u spis nije želio ništa izjaviti o čemu je u spisu sastavljen zapisnik.

Stranka Stažija Kovačević iz Zagreba se nije odazvala uvidu u spis predmeta, već je dana 02.06.2020.godine pismeno dostavila svoje očitovanje koje je nazvala „žalbom“. U opširnom očitovanju daje primjedbu da je investitor nezakonito proveo spajanje katastarskih parcela prisvojivši dio njezine k.č.316/2, k.o. Pobri i time joj onemogućio izlaz na javno dobro odnosno put. Smatra da nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi te da se zato predmetna građevinska dozvola ne može izdati.

Vezano za navode iz očitovanja Stažije Kovačević za naglasiti je da je za predmetnu građevnu česticu nadležni katastarski ured proveo postupak nove izmjere te je investitor dostavio ovjerenu kopiju katastarskog plana, KLASA:935-06/20-01/378, URBROJ: 541-17-03/4-20-2 od 07.10.2020. godine koja oblikom i površinom odgovara postojećoj građevnoj čestici k.č.571, k.o. Pobri-NI iz glavnog projekta koja se ne predviđa mijenjati kao i ovjereni izvadak iz EOP-zemljišne knjige RH Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija od 08.10.2020., broj z.k.ul.637, iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik predmetne nekretnine na kojoj predviđa graditi, čime je zadovoljen dokaz pravnog interesa.

Iz navedenoga je razvidno da primjedba stranke iz očitovanja dostavljenog 02.06.2020.godine nije od utjecaja na rješavanje ove upravne stvari.

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 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).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

#### **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
  - NEVEN VARLJEN iz Opatije, Maršala Tita 21,  
VANJA SINČIĆ  
HR-51410 Opatija, ULICA JOAKIMA RAKOVCA 19 -opunomoćenik
  - Darko Varljen iz Opatije, Pabri 17,
  - Stažija Kovačević iz Zagreba, Somuni 6,
  - oglasna ploča, ovdje
  - elektronička oglasna ploča
  
- 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 za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj,  
Opatija  
HR-51410 Opatija, M. Tita 4

