



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

KLASA: UP/I-361-03/23-01/000017

URBROJ: 2170-03-06/7-23-0008

Opatija, 27.04.2023.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, OIB 32420472134, 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 EDUARD DOBREC, HR-51415 Lovran, BRAJDICE 20, OIB 72897385726, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru EDUARD DOBREC, HR-51415 Lovran, BRAJDICE 20, OIB 72897385726:

– rekonstrukcija građevine stambene namjene, 3.b skupine - dogradnja obiteljske kuće na postojećoj građevnoj čestici 332 k.o. Lovran (Lovran, Brajdice 20),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 202/22, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ivan Holjar, viši arh.teh., broj ovlaštenja A 1239, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - ARHITEKTONSKO - GRAĐEVINSKI GLAVNI PROJEKT, oznake 202/22-A od 20.12.2022. 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

građevinski projekt - GRAĐEVINSKI PROJEKT KONSTRUKCIJE, oznake 202/22-GK od 20.12.2022. godine

- projektant: Leonid Holjar, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5992
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246

MAPA 3

građevinski projekt - GRAĐEVINSKI PROJEKT VODE I KANALIZACIJE, oznake 202/22-GV od 20.12.2022. godine

- projektant: Leonid Holjar, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5992
- projektantski ured: GPZ d. d., HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246



MAPA 4

elektrotehnički projekt - ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE, oznake 202/22-gE od 12.2022. 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 5

strojarski projekt - TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE, oznake 202/22-GT od 12.2022. 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. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor EDUARD DOBREC, HR-51415 Lovran, BRAJDICE 20, OIB 72897385726, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 25.01.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju građevine stambene namjene, 3.b skupine - dogradnja obiteljske kuće

na postojećoj građevnoj čestici 332 k.o. Lovran (Lovran, Brajdice 20), 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) obveza pribavljanja potvrda glavnog projekta nije propisana Zakonom

Priložena obavijest ovog ureda da se za predmetnu rekonstrukciju ne utvrđuju posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja.

- e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 626, k.o. Lovran, pod brojem Z-33264/2017 od 25.01.2023. godine,

Za postojeću građevinu ishodovano je Rješenje KLASA:UP/I-361-03/15-13/20, URBROJ:2170/1-03-06/3-16-9 od 26.01.2016., izdano po Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, kojim je ozakonjena završena rekonstruirana slobodnostojeća manje zahtjevna zgrada stambene namjene.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) obveza pribavljanja potvrda glavnog projekta nije propisana Zakonom



- 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 4. Zakona o gradnji:
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Naselja Lovran (NA1₁₋₂) s površinama za izdvojene namjene (T1₁ i/ili T2, T1₂ i/ili T2, T1₃ i/ili T2) i UPL₁₋₂ i UPL₂ te luke („Službene novine“ br. 16/09, 31/11, 45/12, 3/17, 5/17, 6/17-proč.teks.)

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni -M1-1 - mješovita namjena - pretežito stambena - obiteljske kuće, vile, stambene građevine;

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 5., 16., 61., 62., 63., 64., 65., 66., 68., 69., 70., 71., 72., 73. navedenog plana koji propisuju naziv građevina, primjenu planskih uvjeta, uvjete i način gradnje unutar izgrađenog građevinskog područja (min. površina građevne čestice, Kis, Kig, max. etažnost, visina građevine, ukupna visina građevine, maksimalna tlocrtna površina, udaljenost od ostalih međa i regulacijskog pravca, najmanji propisani postotak zelenila).

Planiranom rekonstrukcijom postojeće samostojeće obiteljske kuće koja se sastoji od tri stambene jedinice i visine tri nadzemne etaže – prizemlje i dva kata, dograđuje se tri spavaće sobe i kupaonica u nivou treće stambene jedinice na drugom katu građevine i ruši se pomoćna zgrada u okućnici, površine 48,0 m².

Nakon rekonstrukcije, građevina ostaje samostojeća stambena građevina, sa tri stambene jedinice, katnosti tri nadzemne etaže – prizemlje i dva kata. Krovnište dijelom koso dvostrešno, a iznad dogradnje izvodi se ravna neprohodna terasa, visine građevine do vijenca i gornje kote ravnog krova 8,15 m, ukupne visine do sljemena 10,05 m. Površina građevne čestice iznosi 779,0 m², građevinska bruto površina građevine iznosi 348,49 m², pa je Kis=0,45. Tlocrtna površina građevina iznosi 177,0 m² pa je Kig=0,22. Promet u mirovanju je osiguran sa 3 parkirna mjesta u okućnici građevine. Ozelenjeni dio građevne čestice iznosi minimalno 40% površine 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) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu i zadržava postojeći priključak na nerazvrstanu cestu u nadležnosti Općine Lovran
- g) građevina je priključena na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) građevina je priključena 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:
- MATO MIŠKOVIĆ, HR-51415 Lovran, BRAJDICE 38, OIB 92921796724 (za česticu 334/1, 338/2) i nakon uvida u spis predmeta izjavio da nema primjedbi.

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 106,18 eura na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

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.

PROČELNICA

izv.prof.dr.sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - EDUARD DOBREC
HR-51415 Lovran, BRAJDICE 20
 - MATO MIŠKOVIĆ - stranka u postupku
HR-51415 Lovran, BRAJDICE 38
- ispis elektroničke isprave u spis predmet

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Lovran, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-51415 Lovran, Maršala Tita 41
 - 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





