

Primljeno 20.6.2024.
Mete

ID: P20230510-1276361-Z02



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

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000004
URBROJ: 2170-03-05/2-24-0010
Mali Lošinj, 28.06.2024.

Primorsko-goranska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Mali Lošinj, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući po zahtjevu koji je podnio KUČIĆ DANIJEL, HR-51557 Cres, Melin III 7, OIB 81637012181, te DRAŽEN HORVAT, HR-51557 Cres, Kuntrada Pećarica 19, OIB 81686112460, po opunomoćeniku RAJKU PUŠKARIĆU, HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 72069081121, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje slobodno stojeće zgrade mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, OBITELJSKE GRAĐEVINE S DVA STANA I POSLOVNIM PROSTOROM TIP A PRODAJA, NAJAM I SERVIS BICIKALA, u Cresu (Turion 1),

na novoformiranoj građevnoj čestici rezervirane oznake k.č. 2677/2 k.o. Cres-grad (rezervirane oznake 2726/32 k.o. Cres u z.k. evidenciji), koja će se formirati spajanjem dijelova k.č. 2677, 2678 i 2679, sve u k.o. Cres-grad (spajanjem dijelova k.č. 2726/1 i 7903/10, sve u k.o. Cres u z.k. evidenciji), za koju su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt - idejni projekt - ispravak 3, oznake I-15/23 od 06.2024. godine

- projektant: Vilim Prodan, ing.građ., broj ovlaštenja A 1311
- projektantski ured: Bau Plan d.o.o. Matulji, HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 44636330898

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 - Posebni uvjeti, URBROJ: 401200410/3544/22RK od 12.04.2022. godine
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA CRES LOŠINJ d.o.o., HR-51557 Cres, Turion 20/A
 - utvrđeni uvjeti priključenja - Uvjeti priključenja, URBROJ: VIO-03/22-48/2-I od 13.04.2022. godine

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000004, URBROJ: 2170-03-05/2-24-0010

1/5

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-01/6510, URBROJ: 376-05-3-22-2 od 21.04.2022. godine
- Grad Cres, HR-51557 Cres, Creskog statuta 15
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-01/22-1/14, URBROJ: 2170-04-04-02/1-22-2 od 22.04.2022. godine
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, HR-51000 Rijeka, Užarska 26
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 612-08/22-23/1462, URBROJ: 532-05-02-11/8-22-2 od 12.04.2022. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijских poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 245-02/22-03/3303, URBROJ: 511-01-375-22-2-AZ od 13.04.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 540-02/22-03/4210, URBROJ: 443-02-02-03-22-2 od 11.04.2022. godine.

III. Ova lokacijska dozvola važi četiri godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelji, KUČIĆ DANIJEL, HR-51557 Cres, Melin III 7, OIB 81637012181, te DRAŽEN HORVAT, HR-51557 Cres, Kuntrada Pećarica 19, OIB 81686112460, su po opunomoćeniku RAJKU PUŠKARIĆU, HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12, OIB 72069081121, zatražili podneskom zaprimljenim dana 10.05.2023. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje slobodno stojeće zgrade mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, OBITELJSKE GRAĐEVINE S DVA STANA I POSLOVNIM PROSTOROM TIP A PRODAJA, NAJAM I SERVIS BICIKALA, u Cresu (Turion 1),

na novoformiranoj građevnoj čestici rezervirane oznake k.č. 2677/2 k.o. Cres-grad (rezervirane oznake 2726/32 k.o. Cres u z.k. evidenciji), koja će se formirati spajanjem dijelova k.č. 2677, 2678 i 2679, sve u k.o. Cres-grad (spajanjem dijelova k.č. 2726/1 i 7903/10, sve u k.o. Cres u z.k. evidenciji), prema idejnom projektu iz točke I. izreke ove dozvole.

Idejnim projektom je na planiranoj građevinskoj čestici ukupne površine 352 m², koju treba formirati od dijela k.č. 2677 površine 294 m² koja je u vlasništvu investitora, dijela k.č. 2678 površine 49 m² u vlasništvu Grada Cresa, te dijela k.č. 2679 površine 9 m², javno dobro-putevi pod upravljanjem Grada Cresa, sve u k.o. Cres-grad, planirana slobodno stojeća obiteljska građevina s dva stana i poslovnim prostorom tipa prodaja, najam i servis bicikala, dimenzija 15,25 x 9.70 m nadzemno i 15,25 x 12,70 m podzemno, bruto tlocrtne površine 147 m², katnosti (Pd + P + 1 + Pt) (podrum u kojem su planirana četiri spremišta i garaža sa tri parkirališna mjesta, prizemlje u kojem su predviđeni poslovni prostor i dvosobni stan, I kat u kojem je



planiran trosobni stan te potkrovlje bez nadozida-tavan sa krovnom terasom), visine građevine mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,00 m, ukupne visine 9,39 m do sljemena dvostrešnog krova koji je kombinacija dvostrešnih izvedbi nagiba krovnih ploha 22°. Bruto razvijena građevinska površina planirane zgrade iznosi 417,57 m², koeficijent izgrađenosti građevinske čestice $k_{ig}=0,42$, a planirani koeficijent iskoristivosti $k_{is}=1,19$ (uključujući tavan i podrum). U okućnici zgrade uredit će se kolni i pješački ulaz na građevinsku česticu, zelene površine i parteri. Potrebno je osigurati još najmanje dva parkirna mjesta u kontaktnoj zoni predmetne građevine, koje investitor treba zakupiti na javnoj površini (javnom parkiralištu). Nivelacijska kota gradnje $\pm 0,00$ određena je na apsolutnoj koti + 5,00 m.n.m.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole,
- b) izjava glavnog projektanta o usklađenosti idejnog projekta s važećom prostorno planskom dokumentacijom, odnosno s Urbanističkim planom uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena ("Službene novine Primorsko – goranske županije", br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16, 17/19 i 42/20), te važećim Zakonima i propisima,
- c) posebni uvjeti javnopravnih tijela iz točke II., izreke ove lokacijske dozvole,
- d) dokaz pravnog interesa, odnosno izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 2726/1 k.o. Cres (k.č. 2677 k.o. Cres-grad u katastarskoj evidenciji), Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Mali Lošinj, z.k.ul. 9086, od 10.05.2023. godine, pod evidencijskim brojem 315997/2023, koji dokazuje da su investitori vlasnici (svaki u 1/2 dijela) k.č 2726/1 k.o. Cres u cjelini, odnosno da su vlasnici većine zemljišta od kojeg se formira predmetna građevinska čestica,
- e) punomoć o zastupanju u ovoj upravnoj stvari.

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:
 - PPUG Cres - II. ID ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 31/02, 23/06-uskl, 03/11 i 42/18),
 - UPU Cres - GP naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16, 17/19 i 42/20).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, ("Službene novine Primorsko - goranske županije", br. br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12, 43/13, 09/16 i 17/19 i 42/20) i to:



- prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“, građevinska čestica nalazi se unutar građevinskog područja naselja Cres (NA7), na području mješovite, pretežito stambene namjene, planske oznake M1,
- prema karti br. 4 „Način i uvjeti gradnje“, građevinska čestica nalazi se unutar postojeće, pretežito izgrađene zone s povijesnom strukturom gradnje, planske oznake M-1,
- prema karti 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, građevinska čestica nalazi se unutar zone B, djelomična zaštita povijesnih struktura.

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 provedbenim odredbama navedenog plana, jer je u pretežito izgrađenim zonama s povijesnom strukturom gradnje planske oznake M-1, moguća izgradnja-interpolacija građevina prema lokalnim uvjetima koji su propisani člankom 80.

- 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) Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen.
- f) Postoji mogućnost priključenja građevne čestice na javno-prometnu površinu.
- g) Postoji mogućnost priključenja građevne čestice na mjesnu komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku mrežu, TK mrežu, vodoopskrbu i odvodnju) sukladno uvjetima koje su utvrdila nadležna javnopravna tijela.
- h) Strankama u postupku je dana 21. ožujka 2024. godine, osobnim pozivom, sukladno članku 116., stavak 2. Zakona o gradnji, zakazan uvid u spis predmeta. Na raspravu se odazvala predstavnica Grada Cresa Petra Didović Brnić i predstavnik investitora Dražen Horvat. Predstavnica Grada Cresa Petra Didović Brnić izjavila je da traži korekciju prijedloga parcelacije predmetne građevinske čestice (djelomično se formira i od zemljišta u vlasništvu i pod upravljanjem Grada Cresa) tako da se građevna čestica umanja za dio koji se nalazi uz k.č. 2726/9 k.o. Cres-grad, te da se s ostalim elementima idejnog projekta slaže. Predstavnik investitora Dražen Horvat složio se sa zahtjevom Grada Cresa za navedeno umanjenje površine građevinske čestice na opisan način. Sukladno dogovoru stranaka, izvršena je korekcija prijedloga parcelacije, odnosno ispravak idejnog projekta, te je postupak izdavanja lokacijske dozvole po zahtjevu investitora nastavljen.

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 106,18 eura na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

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.

SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADITELJSTVO II
Željko Mokorić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - KUČIĆ DANIJEL
HR-51557 Cres, Melin III 7
 - DRAŽEN HORVAT
HR-51557 Cres, Kuntrada Pećarica 19
 - GRAD CRES
HR-51557 Cres, Creskog statuta 15
 - RAJKO PUŠKARIĆ - opunomoćenik
HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Mali Lošinj, Ispostava Cres
HR-51557 Cres, Creskog statuta 15





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ŽELJKO MOKORIĆ

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 02.07.2024.



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

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000004
URBROJ: 2170-03-05/2-24-0011
Mali Lošinj, 09.09.2024.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 07.08.2024. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000004, URBROJ: 2170-03-05/2-24-0010 od 28.06.2024. godine) je postalo pravomoćno.

SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADITELJSTVO II
Željko Mokorić, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - KUČIĆ DANIJEL
HR-51557 Cres, Melin III 7
 - DRAŽEN HORVAT
HR-51557 Cres, Kuntrada Pećarica 19
 - RAJKO PUŠKARIĆ - opunomoćenik
HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 12





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ŽELJKO MOKORIĆ

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 09.09.2024.