



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Primorsko-goranska županija**

**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu  
okoliša**

**Ispostava Opatija**

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000044

URBROJ: 2170-03-06/7-22-0010

Opatija, 04.10.2022.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, OIB 32420472134, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor ROBERT HAJDEK, HR-10000 Zagreb, KNEZA LJUDEVITA POSAVSKOG 30, OIB 36248051142 po opunomoćeniku MARINA ZAJEC, HR-10298 Poljanica Bistranska, DRENOVEČKA ULICA 4, OIB 81658366854, izdaje

## **RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

I. Potvrda glavnog projekta KLASA:361-03/09-01/151, URBROJ:2170/1-07-06/8-10-9 od 22.04.2010. godine mijenja se i glasi:

Dozvoljava se investitoru Robertu Hajdeku, Kneza Ljudevita Posavskog 30, Zagreb, OIB 36248051142 po opunomoćeniku Marini Zajec, Drenovečka ulica 4, Poljanica Bistranska, građenje stambene građevine - samostojeće obiteljske kuće sa jednom stambenom jedinicom, na k.č. 597 k.o. Kućeli (Općina Matulji), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 2510-21-KUĆELI, koji je sastavni dio ovog Rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole za koji je glavni projektant Marina Zajec, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 3458, a sadržava:

### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt - Izmjena 1**, oznake 2510-21-GP od 08.2022. godine

- projektant: Marina Zajec, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3458
- projektantski ured: ARHITEKTURA E.L.I. j.d.o.o., HR-10298 Poljanica Bistranska, Drenovečka ulica 4, OIB 17539202614.

### **MAPA 2**

**građevinski projekt - Projekt konstrukcije**, oznake K-03/22 od 02.2022. godine

- projektant: Saša Petrić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4165
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Saša Petrić, HR-10090 Zagreb, Perjavica 54, OIB 00954760464

### **MAPA 3**

**građevinski projekt - Projekt vodovoda i odvodnje**, oznake 007/22011\_H od 02.2022. godine

- projektant: Nikola Zdravec, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1667
- projektantski ured: Projekt Z j.d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, Duga ulica 35, OIB 00417929244

#### **MAPA 4**

**strojarski projekt - Projekt strojarskih instalacija**, oznake 007/2201\_S od 02.2022. godine

- projektant: Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699
- projektantski ured: Projekt Z j.d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, Duga ulica 35, OIB 00417929244

#### **MAPA 5**

**elektrotehnički projekt - Projekt elektroinstalacija**, oznake 007/2201\_E od 02.2022. godine

- projektant: Josip Kolenko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 728
- projektantski ured: Projekt Z j.d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, Duga ulica 35, OIB 00417929244

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, ROBERT HAJDEK, HR-10000 Zagreb, KNEZA LJUDEVITA POSAVSKOG 30, OIB 36248051142 po opunomoćeniku MARINA ZAJEC, HR-10298 Poljanica Bistranska, DRENOVEČKA ULICA 4, OIB 81658366854, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 02.03.2022. godine izdavanje rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole za:

- građenje stambene građevine - samostojeće obiteljske kuće sa jednim stanom na k.č. 597 k.o. Kućeli (Općina Matulji)

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak izmijenjenog 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) priložena Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, koju je izdao ovaj ured, u kome je navedeno da se za predmetno građenje ne utvrđuju posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja, te važe potvrde iz Potvrde glavnog projekta

Prethodna elektroenergetska suglasnost br. 401203-073728-0011 od dana 20.09.2007. godine

Sanitarno-tehničke i higijenske uvjete KLASA:540-02/07-08/217, URBROJ:2170-85-02-07-2 od 05.11.2007.

- e) priložena je u postupku izdavanja Rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, koju je izdao ovaj ured, kojim je pozvana Općina Matulji na izdavanje svojih uvjeta, na koji se nisu odazvali, pa se smatra da nije utvrđeno u roku i da se smatra da posebnih uvjeta nema
- f) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 754, k.o. Kućeli, od 15.02.2022. godine, pod brojem Z-1551/2022

Postojeća građevina dokazuje se Rješenjem o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole, KLASA:UP/I-350-05/22-01/000014, URBROJ:2170/1-03-06/7-22-0006, od 30.06.2022. godine, izdana po

Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava u Opatiji, pravomoćna dana 26.07.2022. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:

Rješenjem o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole, KLASA:UP/I-350-05/22-01/000014, URBROJ:2170/1-03-06/7-22-0006, od 30.06.2022. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava u Opatiji, pravomoćna dana 26.07.2022. godine.

- c) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

- d) 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:

Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Matulji („Službene novine“ br. 36/08, 46/11, 27/16, 20/17, 31/17, 3/19, 6/21)

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to prema kartografskom prikazu 4.6. Građevinska područja Kućeli (NA 6) čestica se nalazi u neizgrađenom uređenom građevinskom području naselja .

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Odredbama navedenog plana, člancima 3., 34., 38., 42., 44., 45., 47., 48., 49, 50., 51., 52., 53., 54., 56., 57., 59., 179., 183., 189., 190., 211., 212., 214., 286., propisani su lokacijski uvjeti u skladu s kojima je izrađen glavni projekt, površina građevinske čestice, max kig, max kis, max visina, katnost, udaljenost od međa, udaljenost od regulacijskog pravca, maksimalna tlocrtna površina, postotak zelenila, gradnja podzida i ograda, uređenje građevne čestice i broj parkirališnih mjesta.

U predmetnom slučaju radi se o samostojećoj individualnoj stambenoj građevini, katnosti suteran i prizemlje. Površina čestice 1035 m<sup>2</sup>. U građevini će se nalaziti jedna stambena jedinica i pomoćne prostorije, tlocrtna površina građevine iznosi 232,3 m<sup>2</sup>, brutto površina građevine iznosi 259,92 m<sup>2</sup>, kig = 0,2244, kis=0,2511, visina građevine iznositi će 5,90 m mjereno od kote poda suterana do vijenca građevine. Smještaj građevine na građevnoj čestici i udaljenosti od granica građevinske čestice i iznose na sjeveru prema k.č. 595/1 k.o. Kućeli min. 3,90 m, na sjeveroistoku prema k.č. 630/2 k.o. Kućeli min. 3,70 m, na istoku prema k.č. 601/1 k.o. Kućeli min. 4,50, na jugu prema k.č. 637/5 k.o. Kućeli min. 8,0 m, a od regulacijskog pravca min. 6,0 m. Krovovi kosi, nagiba do 25°, pokrov kupa kanalice, mediteran crijep i sl., moguća ugradnja elemenata za prirodno osvjjetljenje i kolektor sunčeve energije. Uređena zelena površina u sklopu građevne čestice je 65,6 % površine čestice. Prostor okućnice urediti na način da doprinosi izgledu naselja i što više očuvati postojeće vrijedno zelenilo. Ograde od kamena visine do 1,2 m, a zelene i od metala do 1,50 m. Visine podzida do 1,5 m, iznimno do 2,0 m sa zelenim terasama širine 2,0 m. Na čestici osigurana tri parkirna mjesta – jedno unutar garaže, a dva unutar okućnice.

- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu po uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 800,00 kuna (106,18€) na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 20,00 kuna (2,65€).

#### **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..

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
    - ROBERT HAJDEK  
HR-10000 Zagreb, KNEZA LJUDEVITA POSAVSKOG 30
    - MARINA ZAJEC - opunomoćenik  
HR-10298 Poljanica Bistranska, DRENOVEČKA ULICA 4
  - oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
  - elektronička oglasna ploča (strankama koje se nisu odazvale pozivu)
- <https://graditeljstvo.pgz.hr/OglasnaPloča/OglasOpatija.aspx>

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Općina Matulji, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa  
HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 11
  - 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

