



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

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000014

URBROJ: 2170-03-06/7-22-0006

Opatija, 30.06.2022.

Primorsko-goranska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Opatija, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio 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 LOKACIJSKE DOZVOLE**

- I. Lokacijska dozvola KLASA: UP/I -350-05/07-01/00024, URBROJ: 2170-85-01-07-03/ED/, od 5.11.2007. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija, pravomoćna dana 5.11.2007. godine mijenja se u stavku I. točkama 1., 3., 4., 5., 6. i stavku II. koje sada glase:

Za građenje stambene građevine – samostojeće obiteljske kuće sa jednim stanom na k.č. 597 k.o. Kućeli, Općina Matulji, te se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

I.1 Oblik i veličina građevne čestice

Oblik građevne čestice koji iznosi 1035,0 m<sup>2</sup> i prikazan je na geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu i sastavni je dio idejnog projekta

**MAPA 1**

**idejni projekt - Arhitektonski**, oznake IP-1-1/2022 od 01.2022. 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

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

I.3. Veličina i površina građevine

- tlocrtna površina građevine: tlocrtna površina građevine iznosi 232,3 m<sup>2</sup>

- brutto površina građevine: brutto površina građevine iznosi 259,92 m<sup>2</sup>

- visina građevine: iznositi će dvije etaže (S+P) odnosno 5,90 m mjereno od kote poda suterena do vijenca građevine.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Najniža nadzemna etaža je suteren koji čini prostor koji se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

#### I.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- smještaj građevine na građevnoj čestici i udaljenosti od granica građevinske čestice prikazani su u položajnom nacrtu koji je prilog idejnog projekta 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.

#### I.5. Oblikovanje građevine:

Građevine se oblikovno usklađuju s elementima mikrolokacije uz uvažavanje definiranih oblikovno-morfoloških parametara stambenih dijelova naselja.

Krovovi kosi, nagiba do 25°, pokrov kupa kanalice, mediteran crijep i sl., moguća ugradnja elemenata za prirodno osvjjetljenje i kolektor sunčeve energije.

#### I.6. Uređenje građevnih čestica:

Dio građevne čestice prema javnoj površini hortikulturalno urediti. Najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 30% 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 u suterenu, a dva unutar okućnice.

II. Ova izmjena i dopuna lokacijske dozvole izdaje se temeljem Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Matulji ("Službene novine" br. 36/08, 46/11, 27/16, 20/17- pročišćeni tekst, 31/17, 3/19, 6/21), po kojem se predmetna čestica nalazi unutar područja za razvoj i uređenje površina naselja, unutar neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja NA 6-3 Biškupi – stambeno naselje.

III. Ostali dijelovi izreke lokacijske dozvole ostaju nepromijenjeni.

### OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, 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 14.04.2022. godine izdavanje rješenja o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine - samostojeća obiteljska kuća sa jednim stanom

na građevnoj čestici k.č. 597 k.o. Kućeli (Kućeli, Biškupi kod broja 24A), 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

b) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

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

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: Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Matulji ("Službene novine" br. 36/08, 46/11, 27/16, 20/17- pročišćeni tekst, 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 (NA6), nalazi se u građevinskom području naselja NA 6-3 Biškupi - stambeno naselje, unutar neizgrađenog uređenog dijela, uz prometnicu, te je zahtjev usklađen sa člancima 3., 11., 34., 38., 42., 44., 45., 47., 48., 49., 51., 52., 53., 54., 56., 57., 58., 59., 183., 190. navedenog plana.

a) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja

b) 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:,

- MARINO KALČIĆ, HR - 51211 Rukavac, Rukavac 41, OIB 21250632255, za k.č. 601/1 k.o. kućeli - nema primjedbi

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

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 680,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

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.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, Maršala Tita 4, Opatija, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovoga tijela.

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do isteka roka za izjavljivanje žalbe. Stranka može odustati od žalbe sve do otpreme rješenja o žalbi.

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
  - MARINO KALČIĆ - stranka u postupku  
HR-51211 Rukavac, RUKAVAC 41
  - MARINA ZAJEC - opunomoćenik  
HR-10298 Poljanica Bistranska, DRENOVEČKA ULICA 4
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- oglasna ploča ovog upravnog tijela
- elektronička oglasna ploča

#### NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)

