



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

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000005

URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0014

Opatija, 29.10.2021.

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 VANDA PROJEKT d.o.o., HR-44000 Sisak, Novo Pračno 68, OIB 73967391008 po opunomoćeniku SERĐU CAPELLETTIJU, HR-51410 Opatija, NOVA CESTA 130, OIB 05213209492, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru VANDA PROJEKT d.o.o., HR-44000 Sisak, Novo Pračno 68, OIB 73967391008:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine s jednim dvoetažnim stanom, pomoćne građevine i vanjskog bazena na novoformiranoj građevnoj čestici 1328, k.o. Bregi, koja će se sastojati od k.č.1328 i dijela k.č.1329 k.o. Bregi (Općina Matulji),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake Villa Vanda, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Serđo Capelletti, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 493, iz društva Opatija projekt –atelier d.o.o. Opatija a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 15.19. od 03.2020. godine

- projektant: Serđo Capelletti, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 493
- projektantski ured: OPATIJA PROJEKT - ATELIER d. o. o., HR-51410 Opatija, Vjekoslava Spinčića 23, OIB 48377540456

MAPA 2

građevinski projekt, oznake 11/2020 od 03.2020. godine

- projektant: Darko Štefan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1725
- projektantski ured: OPATIJA BIRO d. o. o., HR-51410 Opatija, Vjekoslava Spinčića 23, OIB 91939143209

MAPA 3

građevinski projekt, oznake 12/2020 od 03.2020. godine

- projektant: Darko Štefan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1725
- projektantski ured: OPATIJA BIRO d. o. o., HR-51410 Opatija, Vjekoslava Spinčića 23, OIB 91939143209

MAPA 4

strojarski projekt, oznake 93/20-GT od 03.2020. 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

elektrotehnički projekt, oznake 20-035 – ispravak -1, od 03.2020. godine

- projektant: Moreno Sergio, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2077
- projektantski ured: INSTALTEH d. o. o., HR-51000 Rijeka, Bakarska 14, OIB 14917255333.

- 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 VANDA PROJEKT d.o.o., HR-44000 Sisak, Novo Praćno 68, OIB 73967391008 po opunomoćeniku SERĐU CAPELLETTIJU, HR-51410 Opatija, NOVA CESTA 130, OIB 05213209492, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 18.01.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine s jednim dvoetažnim stanom, pomoćnom građevinom (ljetna kuhinja, sanitarije i spremište uz bazen) i vanjski bazen na novoformiranoj građevnoj čestici 1328, k.o. Bregi koja će se sastojati od k.č.1328 i dijela k.č.1329 k.o. Bregi (Općina Matulji) 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) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - LIBURNIJSKE VODE d.o.o., HR-51414 Ičići, Liburnijska 2
 - **izdana Potvrda glavnog projekta od 18.08.2021. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - **izdana potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/21-02/7452, URBROJ: 376-05-3-21-02 od 06.10.2021. godine**
 - Općina Matulji, HR-51211 Matulji, Trg Maršala Tita 11
 - **izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-02/21-01/0063, URBROJ: 2156/04-03-02/3-21-0002 od 31.08.2021. godine**
- c) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Opatiji, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 745, k.o. Bregi, od 11.01.2021. godine, pod brojem Z-9498/2020 iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik predmetnih nekretnina.

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 III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji („Službene novine“ PGŽ. Br. 36/08, 46/11, 27/16, 31/17 i 3/19).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, unutar građevinskog područja naselja Stanići (oznaka NA 2-3)
- prema kartografskom prikazu 4. Građevinska područja, 4.2. Bregi unutar uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Bregi

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 člancima 45., 47., 49., 50., 51., 52.,53., 54., 56., 57., 58. i 59. navedenog plana.

Navedenom odredbama plana propisane su odredbe u skladu s kojima je izrađen glavni projekt: uvjeti, način gradnje i opći uvjeti gradnje, te uvjeti osiguranja prometa u mirovanju. U predmetnom slučaju radi se o građenju slobodnostojeće individualne stambene građevine sa jednom stambenom jedinicom, pomoćnom građevinom sa ljetnom kuhinjom, sanitarijama i spremištem te vanjskim bazenom. Površina građevne čestice iznosi 1394,0 m² , građevinska bruto svih građevina na građevnoj čestici iznosi 513,66 m² pa je $K_{is}=0,37$. Tlocrtna površina svih građevina iznosi 295,75 m² (259,72 m + 36,00 m), pa je $K_{ig}=0,21$. Katnost stambene građevine iznosi tri nadzemne etaža: P+2 (prizemlje, 1. kat i 2. kat) a pomoćne građevine jedna nadzemna etaža: prizemlje. Visina stambene građevine iznosi 8,82 m a ukupna visina iznosi 9,67 m, dok je ukupna visina pomoćne građevine 3,36 m. Udaljenost stambene građevine, pomoćne građevine i vanjskog bazena od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m, a od javnoprometne površine najmanje 6,0 m. Za promet u mirovanju osigurano je 3 parkirna mjesta od čega je jedno mjesto u garaži i dva unutar okućnice, vanjski bazen ima površinu 44,0 m², dubinu 1,5 m, a zelenjeni dio građevne čestice iznosi 590 m² što je 41,00 % površine građevne 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) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i to na postojeću nerazvrstanu cestu na k.č. 1510/1 k.o. Bregi u istočnom dijelu okućnice, za koji je Općina Matulji izdala potvrdu na glavni projekt
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda spojem na trokomornu vodonepropusnu septičku taložnicu s upojnim bunarom, dok će se novi priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti sukladno izdanoj potvrdi na glavni projekt Liburnijskih voda d.o.o. Ičići
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, no na poziv se nije odazvala niti jedna stranka o čemu je sastavljen zapisnik, KLASA: UP/I-361-03/21-01/000005, URBROJ: 2170/1-03-06/2-21-0009 od 27.08.2021. godine.

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 800,00 kuna 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. 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 55,00 kuna na propisani račun 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.

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
 - VANDA PROJEKT d.o.o.
HR-44000 Sisak, Novo Praćno 68
 - SERĐO CAPELLETTI - opunomoćenik
HR-51410 Opatija, NOVA CESTA 130
 - oglasna ploča ovdje
 - elektronička oglasna ploča
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

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

