Ovo je rješenje pravomoćno-izvršno
od 20.07.2021.
U Rijeci, 21.07.2021.
Službena osoba

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA : UP/I-361-03/19-06/151
URBROJ: 2170/1-03-01/6-21-10
Rijeka, 31. svibnja 2021.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor društvo MONTELEKTRO d.o.o., Kastav, Kudeji 53, OIB 45522650856, zastupan putem opunomoćenice Ire Rechner Šustar iz društva STUDIO RECHNER d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 10a, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine" broj 153/2013, 20/17), a u skladu s člankom 61. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o gradnji („Narodne novine" broj 39/19) i člankom 36. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o gradnji („Narodne novine" broj 125/19), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. D o z v o l j a v a s e:

rekonstrukcija poslovne građevine „Montelektro B" (uredski prostori s garažom), građevine 2. skupine, na dijelu k.č. 859/1 i dijelu k.č. 860 k.o. Kastav (broj novonastale čestice k.č. 860/2 k.o.Kastav), po zahtjevu koji je podnio investitor društvo MONTELEKTRO d.o.o., Kastav, Kudeji 53, OIB 45522650856, u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake MTE-B, od siječnja 2019. godine, koji je ovjerio glavni projektant, ovlaštena arhitektica mr.sc. Ira Rechner Šustar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 466, iz društva STUDIO RECHNER d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 10a, a sastavni je dio građevinske dozvole.

2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava 8 mapa:

- MAPA 1 – Arhitektonski projekt, broj projekta: 08-18-B, od siječnja 2019.godine, glavni projektant i projektant, ovlaštena arhitektica mr.sc. Ira Rechner Šustar, broj ovlaštenja A 466, iz društva STUDIO RECHNER d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 10a,
- MAPA 2 – Građevinski projekt konstrukcije, broj projekta: 19-27, od siječnja 2019.godine, projektant ovlašteni inženjer građevinarstva Daniel Repac, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3542 iz društva STABILNOST d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 10a,

- MAPA 3 – Strojarski projek t – termotehničke instalacije, broj projekta: 2019-19/GP-B od siječnja 2019.godine, projektant ovlašteni inženjer strojarstva Borna Paravić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2014 iz društva BProjekt d.o.o., Rijeka, Šetalište XIII. Divizije 21,
- MAPA 4 – Građevinski projekt – projekt hidroinstalacija, broj projekta: 8/2019 od siječnja 2019.godine, projektant ovlašteni inženjer građevinarstva Zdenka Krušić Katalinić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3179 iz društva AQUA PLAN d.o.o., Rijeka, P. Jurčića 5,
- MAPA 5 – Elektrotehnički projekt, broj projekta: OG-07.2/19-GL od siječnja 2019.godine, projektant ovlašteni inženjer elektrotehnike Marin Lučić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2304 iz društva ESP Elektro Sichich projekti d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60,
- MAPA 6 – Elaborat zaštite od požara, broj elaborata: 87/19 od siječnja 2019.godine, projektant ovlašteni inženjer strojarstva Goran Stipković, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1514 iz društva TermoZOP projekt d.o.o., Rijeka, Brig 27,
- MAPA 7 - Elaborat zaštite na radu, broj elaborata: 87/19-R od siječnja 2019.godine, projektant ovlašteni inženjer strojarstva Goran Stipković, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1514 iz društva TermoZOP projekt d.o.o., Rijeka, Brig 27,
- MAPA 8 – Geodetski projekt, broj projekta: 31/2019 od lipnja 2019.godine, izrađen od ovlaštenog inženjera geodezije Deni Cestnik, mag.ing.geod.et geoinf., broj ovlaštenja Geo 1225 iz društva GEO-STIL d.o.o. Matulji, Kvarnerska cesta 4, ovjeren od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Rijeka, KLASA: 932-06/19-02/750, URBROJ: 541-17-01/4-19-3 od 26. studenog 2019.godine.

3. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.

4. Investitor je dužan građenje građevine iz točke 1. izreke ovog rješenja, te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

5. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

6. Građenju građevine može se pristupiti ako je u katastru formirana građevna čestica.

7. Zgrada iz točke 1. ovog rješenja mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja.

8. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja može se početi koristiti, nakon što investitor ishodi uporabnu dozvolu za građevinu.

Obrazloženje

Investitor društvo MONTELEKTRO d.o.o., Kastav, Kudeji 53, OIB 45522650856, zastupano putem opunomoćenice Ire Rechner Šustar iz društva STUDIO RECHNER d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 10a, zatražio je podneskom od 18. travnja 2019. godine izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju poslovne građevine „Montelektro B", 2. skupine, na na dijelu k.č. 859/1 i dijelu k.č. 860 k.o. Kastav (broj novonastale čestice k.č. 860/2 k.o.Kastav).

Rekonstrukcija postojeće građevine odnosi se na dogradnju i nadogradnju dviju etaža uredskih prostorija (prizemlje i 1.kat), te prenamjenu postojećeg skladišta u garažu sa tri parkirna mjesta (podrum).

Za predmetnu građevinu investitor je ishodio Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: UP/I 361-03/13-13/1217, URBROJ: 2170/1-03-01/14-15-10 od 15. lipnja 2015. godine, pravomoćno od 14. srpnja 2015. godine, izdano od Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, kojim je ozakonjena završena slobodnostojeća manje zahtjevna zgrada poslovne namjene (skladište elektromontažnih dijelova), visine jedne etaže (suteren).

Uz zahtjev investitor je priložio dokumente propisane odredbom članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i to:

- tri primjerka glavnog projekta iz točke 2. građevinske dozvole,
- izjave glavnog projektanta i projektanata svih mapa glavnog projekta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen,
- potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima,
- obavijest Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, KLASA: 325-01/19-18/0001272, URBROJ: 374-23-1-19-2 od 22. ožujka 2019. godine da vodopravni uvjeti nisu potrebni,
- punomoć za zastupanje za opunomoćenicu Iru Rechner Šustar iz društva STUDIO RECHNER d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 10a.

Spisu predmeta prilježe je dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i to:

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, br. z.k.ul. 1344, k.o. Kastav od 23.11.2020. godine, OSS evidencijski broj: 157464/2020,
- Ugovor o osnivanju prava služnosti na nekretnini, za pristupni put u korist k.č. 859/1 i 860/2 k.o. Kastav, sklopljen između MONTELEKTRO d.o.o. Kastav, zastupan po članu uprave Damiru Dujmoviću, kao vlasnika i ovlaštenika služnosti, ovjeren po javnom bilježniku Martini Sušanj Peršić, Kastav, pod brojem OV-1940/2020-Vi dana 30.studenog 2020. godine.

Glavni projektant, ovlaštena arhitektica mr.sc. Ira Rechner Šustar, dipl.ing.arh. i projektant Elaborata zaštite od požara, ovlašteni projektant Goran Stipković, dipl.ing.stroj. priložili su izjave da promjene koje su nastale tijekom izrade projektne

dokumentacije glavnog projekta nisu od značaja koji bi uvjetovao ishođenje novih potvrda glavnog projekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je:
- da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji,
- da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe čl. 81. Zakona o gradnji i to:
  - Potvrda glavnog projekta HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, V.Cara Emina 2, broj: 401200-190176-0024 od 10. srpnja 2019. godine,
  - Potvrda glavnog projekta Državnog inspektorata, Područni ured Rijeka, Služba za sanitarni nadzor zdravstvene ekologije, KLASA: 540-02/20-03/4377, URBROJ: 443-02-02-04/4-20-2 od 19. svibnja 2020. godine,
  - Potvrda HAKOM-a KLASA: 361-03/19-02/6209, URBROJ: 376-05-3-19-2 od 15. srpnja 2019. godine,
  - Potvrda Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite , Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, broj: 511-09-21/1-4245/4-2019.ZŠ. od 31. listopada 2019. godine,
  - Potvrda glavnog projekta KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, znak i broj: II-2282/1 od 26. srpnja 2019. godine,
  - Potvrda glavnog projekta Državnog inspektorata, KLASA: 116-02/19-14/22, URBROJ: 443-13-10-03-02/13-19-04 od 20. rujna 2019. godine,
  - Potvrda glavnog projekta Grada Kastva, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-350-06/19-01/30, URBROJ: 2170-05-03/7-19-2 od 3.rujna 2019. godine.

Uvidom u glavni projekt iz točke 1. 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:

- Prostorni plan uređenja Grada Kastva („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13, 36/13, 18/15, 05/17-pr.tekst, 21/18, 06/2019).

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

- prema kartografskom prikazu 4B-1 „Građevinsko područje naselja Kastva“, u zoni izgrađenog građevinskog područja naselja oznake N1-7c. Rekonstrukcija građevine poslovne namjene planirana je u skladu s člankom 23.a navedenog Prostornog plana koji se odnosi na oblik i veličinu građevne čestice poslovnih i manjih proizvodnih građevina, namjenu, veličinu i površinu građevina poslovne i proizvodne namjene, smještaj, uvjete oblikovanja, uvjete uređenja građevne čestice, uvjete priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, mjere zaštite okoliša i uvjete rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje poslovnih građevina.

Utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice na infrastrukturu i to:

- pristup na prometnu površinu ostvaruje se na južnom dijelu građevne čestice, s postojeće lokalne ceste, posredno preko k.č. 859/6 k.o. Kastav (novonastale čestice k.č. 859/6, 859/8 i 860/3 k.o.Kastav), koje su u vlasništvu

investitora i za koje je investitor sklopio Ugovor o osnivanju prava služnosti na nekretnini,

- odvodnja otpadnih voda riješena je priključenjem na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, sanitarno otpadne vode odvode se u tipski biološki uređaj
- oborinske vode s asfaltnih površina i pješačkih staza upuštaju se nakon pročišćavanja putem separatora ulja i masnoća u upojne bunare, oborinske vode s krova odvodit će se sustavom cjevovoda te će se upustiti u tlo preko upojnog bunara
- niskonaponsku električnu mrežu.

Utvrđeno je da su glavni projekt izradile ovlaštene osobe, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Ne postoji zakonska obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Strankama u postupku omogućeno je da izvrše uvid u spis predmeta putem poziva od 23. travnja 2021. godine (povratnice u spisu) i javnog poziva od 10. svibnja 2021. godine objavljenog na građevnoj čestici, na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči ovog tijela.

Niti jedna pozvana stranka nije se odazvala pozivu na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja u određenom roku, kao niti do pisanja ovog rješenja.

Slijedom iznesenoga postupano je sukladno odredbama Zakona o gradnji, te je odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole. Ova građevinska dozvola izdana je pozivom na odredbu članka 110. stavka 1. Zakona o gradnji.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u biljezima u iznosu od 70,00 kn, prema Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine", br. 115/16) i Tar. broju 1. i br. 2. Tarife upravnih pristojbi koja je sastavni dio Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine" br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19). Građevinska pristojba u iznosu od 750,00 kuna plaćena prema Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine" br. 115/16) i Tar. br. 51. st. 1. tč. 3. Tarife upravnih pristojbi koja je sastavni dio Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine" br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

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, Rijeka, Riva 10, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovoga tijela, na adresi Rijeka, Riva 10.

Upravna pristojba na žalbu plaća se prema Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine" br. 115/16) u iznosu od 35,00 kn prema Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi koja je sastavni dio Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine" br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

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.

Pročelnica

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

Dostaviti:

1. Investitoru putem opunomoćenice:
   Ira Rechner Šustar iz društva STUDIO RECHNER d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 10a,
2. Strankama koje se nisu odazvale pozivu za uvid,
   izlaganjem na oglasnoj ploči u trajanju od 8 dana,
3. U spis, ovdje.

NA ZNANJE (po izvršnosti):

1. Grad Kastav, Kastav, Zakona kastafskega 3,
2. Hrvatske vode, VGI Kvarnersko primorje i otoci, Rijeka, Verdieva 6/IV,
3. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, odsjek za gospodarstvo i turizam, Rijeka, Riva 10.