



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Klasa: UP/I-361-06/13-01/445

Ur.broj:2182/1-16-15-19

Šibenik, 11.12.2015.

OVAJ UPRAVNI AKT

POSTAO JE IZVRŠAN DANA

6. 01. 16

OVAJ UPRAVNI AKT

POSTAO JE PRAVOSILAN DANA

6. 01. 16



Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, na temelju članka 212. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) i članka 173. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj: 153/13) rješavajući zahtjev "Tectonicus" d.o.o. OIB: 01777438986 zastupani po opunomoćeniku "Izgradnja -projekt" d.o.o. Šibenik za izdavanje rješenja o uvjetima gradnje za izgradnju stambene građevine (oznake A) u Murteru, donosi

R J E Š E N J E

O UVJETIMA GRAĐENJA

1. Investitoru, "Tectonicus" d.o.o. dozvoljava se izgradnja stambene građevine na građevinskoj parceli koja će se formirati od čest. zem. 1616, 1617 dijela čest. zem. 1608/2, 1608/3, 1618, 1622/5, 1625/1 K.O. Murter-Betina u Murteru, u skladu s lokacijskim i drugim uvjetima određenim ovim rješenjem i idejnim projektom izrađenim od "Izgradnja-projekt" d.o.o. iz Šibenika, T.D. 1114-0914 od rujna 2014. koji je sastavni dio ovog rješenja.

2. Za izgradnju stambene građevine iz točke 1. izreke ovog rješenja određuju se slijedeći uvjeti:

2.1. Oblik i veličina građevinske čestice:

Predmetne čestice prikazane su na prerisu katastarskog plana u M 1:1000 K.O. Murter-Betina

Oblik i veličina predmetnih čestica prikazana je na posebnoj geodetskoj podlozi u M 1:250 izrađenoj od "Geodezija" d.o.o. iz Šibenika, od 3.06.2011. ovjerena od Područnog ureda za katastar Klasa: 936-03/11-02/914 Ur.broj: 541-21/1-11-2 od 2.08.2011.

Oblik i veličina novoformirane građevinske parcele prikazana je na posebnoj geodetskoj podlozi u M 1:200 koja je sastavni dio ovog rješenja.

Površina novoformirane parcele će biti 896 m².

2.2. Smještaj građevine na parceli:

Smještaj građevine na parceli prikazan je na situaciji izrađenoj na posebnoj geodetskoj podlozi u M 1:200 koja je sastavni dio ovog rješenja.

2.3. Namjena i veličina predmetne građevine.

Namjena predmetne građevine je stambena sa četiri jednoetažna dvosobna stana.

Visina građevine će biti podrum, prizemlje i kat, bruto površine 399,83 m², bruto tlocrtne

površine 205,57m², koeficijent izgrađenosti će biti 0,23 a koeficijent iskoristivosti 0,45 visina zgrade će biti 8,00m.

2.4.Uvjeti za oblikovanje građevine:

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine oblikovanje fasade i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza, vrijednostima tradicijske arhitekture i u funkciji područja. Krov može biti kosi, ravni ili u kombinaciji ravnog i kosog krova. Ukoliko se fasade izvode u kamenu ne smiju se raditi imitacije kamena, oblagati fasade pločama od škriljaca a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama. Pročelja se moraju odmah bojati nakon žbukanja i to u svijetlim nijansama.

Ostali elementi oblikovanja su vidljivi iz idejnog projekta izrađenog od "Izgradnja-projekt"d.o.o.Šibenik T.D.-1114-0914 od rujna 2014 koji je sastavni dio ovog rješenja.

2.5.Uvjeti za uređenje građevne čestice:Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Podne površine dvorišta, terase i staze na čestici popločati kamenom ili opekom. Nad dvorištem ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi. Najmanje 30% površine građevinske čestice treba biti uređeno kao vodonepropusna površina u što nije uključena površina parkirališta.

Izgradnja potpornih zidova (Podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova (kamen). Najveća visina potpornog zida može biti 1,50m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1.50m a teren svake terase zazeleniti. Ograde se mogu izvoditi od zelenila ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5m, odnosno ukupne visine ograde od najviše 1,80m.

Građevna čestica će biti ozelenjena u površini od 228m² odnosno 30%.

2.6.1. Građevna čestica ima priključak na javno prometnu površinu čest. zem. 13468 put, kako je i prikazano u posebnoj geodetskoj podlozi i situaciji glavnog projekta.

Na građevnoj čestici osigurana su osam parking mjesta.

2.6.2. Predmetnu građevinu je potrebno priključiti na električni i vodovodnu mrežu u skladu sa posebnim uvjetima navedenim u točki 2.7. ovog rješenja i koji su sastavni dio ovog rješenja.

2.6.3. Odvodnja otpadnih voda je riješena putem trodjelne nepropusne sabirne jame kojoj je osiguran pristup radi pražnjenja. Položaj septičke jame je prikazan na situaciji u M1:200.

2.7. Posebni uvjeti tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određeni prema posebnim propisima:

1. Vodovodni uvjeti "Vodovoda i odvodnje"d.o.o.Šibenik broj:05-1911/2/15 od 3.06.2015.

2.Vodopravne uvjete izdane od Hrvatske vode,Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana Klasa:UPI-325-01/15-07/1225 od 16.03.2015.

čine sastavni dio ovog rješenja.

3.Ovo rješenje prestaje važiti ako investitor ne pristupi izvođenju radova u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja.

4.Investitor mora izvođenje radova iz točke 1.izreke ovog rješenja,te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja,odnosno stručnog nadzora građenja.

5.Investitor je dužan ovom upravnom tijelu,građevinskoj inspekciji i inspekciji rada najkasnije u roku od 8 dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca pisano prijaviti početak građenja odnosno nastavka radova.

6.Investitor je dužan najkasnije do početka radova imati glavni projekt i elaborat iskolčenja građevine.

7.Investitor je dužan izraditi parcelacijski elaborat formiranja građevinske parcele i od ovog Upravnog odjela ishoditi potvrdu o usklađenosti istog sa ovim rješenjem.

8.Građevina iz točke 1.ovog rješenja može se početi koristiti,odnosno staviti u pogon nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu zgradu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine,odnosno uporabnu dozvolu.

O B R A Z L O Ž E N J E

Podnositelji zahtjeva "Tectonicus"d.o.o. podnio je dana 9.12.2013.zahtjev za izdavanje rješenja o uvjetima građenja za formiranje i izgradnju stambene građevine na zemljištu iz dispozitiva rješenja.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- 1.precrt katastarskog plana Klasa:935-06/14-01/1056 od 31.03.2014.izdan od Područnog ureda za katastar Šibenik
- 2.posebnu geodetsku podlogu izrađenu od "Geodezija"d.o.o.od ožujka 2011,ovjerenu od Područnog ureda za katastar Klasa:936-03/11-02/914 od 2.08.2011.
- 3.tri primjerka idejnog projekta iz točke 1.izreke rješenja čija je situacija prikazana na posebnoj geodetskoj podlozi
- 4.dokaz da ima pravo graditi na zemljištu iz točke 1.izreke rješenja i to:

-vlasnički list KI-3029/15 od 13.11.2015, vlasnički list KI-3034/15 od 13.11.2015, KI-3035/15 od 13.11.2015 KI-3036/15 od 13.11.2015.KI-3032/15 od 13.11.2015 KI-3030/15 od 13.11.2015. svi izdani od Općinskog suda Šibenik,Poseban zemljišno-odjel u Tisnom,ugovor o osnivanju prava građenja sklopljen između "Tectonicus "d.o.o. i "Proneko"d.o.o.za čest.zem.1616 i 1617.

Sukladno članku 215.stavak 2.Zakona o prostornom uređenju i gradnji("Narodne novine" broj: 76/07) pozvani su od strane ovog Upravnog odjela tijela određena posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta i to:HEP,Vodovod i odvodnja,Hrvatske vode i Ministarstvo unutarnjih poslova.

"Vodovod i odvodnja", i Hrvatske vode dostavili su svoje posebne uvjete koji su sastavni dio ovog rješenja.Ministarstvo unutarnjih poslova svoje posebne uvjete istaklo je na zapisnik u ovom Uredu,dana 10.12.2015.na način da je utvrđeno da je idejni projekt T.D. 1114-0914 izrađen u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara.

HEP"Elektra"Šibenik svoje posebne uvjete nije dostavilo u zakonskom roku kao niti do dana donošenja rješenja čime se sukladno članku 109.stavak 6.Zakona o prostornom uređenju i gradnji smatra da su posebni uvjeti izdani.

Sukladno članku 216.Zakona, prije izdavanja rješenja o uvjetima gradnje nadležno upravno tijelo dužno je vlasniku ili nositelju drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje rješenje dati mogućnost uvida u idejni projekt.

Pozivi za uvid i očitovanje upućeni su Juri Mudronja i Katarini Kemperlet.

Po zaprimljenom pozivu isti se nisu odazvali,čime se smatra da nemaju primjedbi na idejni projekt.

Sukladno navedenom smatra se da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 216.Zakona.

U provedenom postupku po zahtjevu investitora "Tectonicus"d.o.o. utvrđeno je slijedeće:

Temeljem članka 215.Zakona o prostornom uređenju i gradnji,uvidom u idejni projekt iz točke 1.izreke ovog rješenja,te posebne uvjete i potvrde tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određene prema posebnim propisima navedenim u točki 2.7.izreke ovog rješenja koji su pribavljeni u postupku ,utvrđeno je da je idejni projekt izrađen u skladu sa odredbama

Prostornog plana uređenja Općine Murter ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj:02/04,3/04,13/04,4/06,) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Murter-Kornati ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije":broj:12/08 i 5/11) i to prema slijedećim uvjetima.

- 1.točka 2.1.izreke temeljena je na čl.29(16)
- 2.točka 2.2.izreke temeljena je na čl.25,27,31
- 3.točka 2.3. izreke temeljena je na čl.28(16)
- 4.točka 2.4.izreke temeljena je na čl.35(19)
- 5.točka 2.5.izreke temeljena je na čl.36
- 6.točka 2.6.izreke temeljena je na čl.24(13),69,66(31),72

navedenog dokumenta prostornog uređenja i u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, propisima donesenim na temelju tog zakona i posebnim propisima značajnim za izdavanje ovog rješenja.

Temeljem navedenog prostornog dokumenta utvrđeno je da se predmetna čestica nalazi **unutar građevinskog područja-izgrađenog dijela naselja Murter**

U postupku je utvrđeno da je građevna čestica u točki 1. ovog rješenja uređena u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Općine Murter ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj. 02/04-12/08 na način.

- da je osiguran pristup na predmetnu česticu s prometne javno prometnu površine
- da je sukladno članku 19. navedenog prostornog dokumenta odvodnja otpadnih voda vrši u nepropusnu septičku jamu.
- da je idejnim projektom predviđen potreban broj parkirališnih mjesta smješten na samoj parceli

Tijekom postupka investitor je dostavio:

1. Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdanu od Općine Murter Klasa: 361-03/15-62 Ur. broj: 2182/18-04/15-1219 od 26.10.2015.

2. Potvrda o uplaćenom vodnom doprinosu Klasa UPI-325-08/15-01/0241495 Ur. broj: 374-3402-2-15-4 od 14.09.2015.

Slijedom svega izloženog postupljeno je prema odredbi članka 219. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te je odlučeno kao u točki 1. i 2. izreke ovog rješenja.

U točki 3. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 222. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

U točki 4. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 178. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

U točki 5. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 249. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

U točki 6. izreke rješenja odlučeno je u skladu s odredbom čl. 249. st. 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

U točki 7. izreke rješenja odlučeno je u skladu s odredbom čl. 120. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 8. izreke rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 256. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja po članku 3. i Tar. broju 63. točka 1. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj: 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 697/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14) u iznosu od 800,00 KN uplaćena je u cjelosti, na žiro račun broj: 2411006-1800015002 korisnika. Županijska skupština Šibensko-kninske županije

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe na Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja. Žalba se predaje u pismenom obliku neposredno ili putem ovog organa, a može se i izjaviti na zapisnik kod tijela koje je izdalo rješenje. Upravna pristojba na žalbu iznosi 50,00Kn.

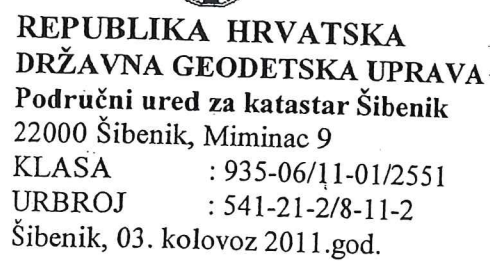


DOSTAVITI:

1. "Izgradnja-projekt" d.o.o.
Šibenik
S. Radića 32
2. Oglasna ploča
3. Spis

Na znanje:

1. Ured državne uprave
Ured za gospodarstvo
Trg Pavla Šubića I br.2
2. Državni zavod za statistiku
Područna jedinica za Šibensko-kninsku županiju
Šibenik, S. Radića 55
3. Pročelnica-na znanje



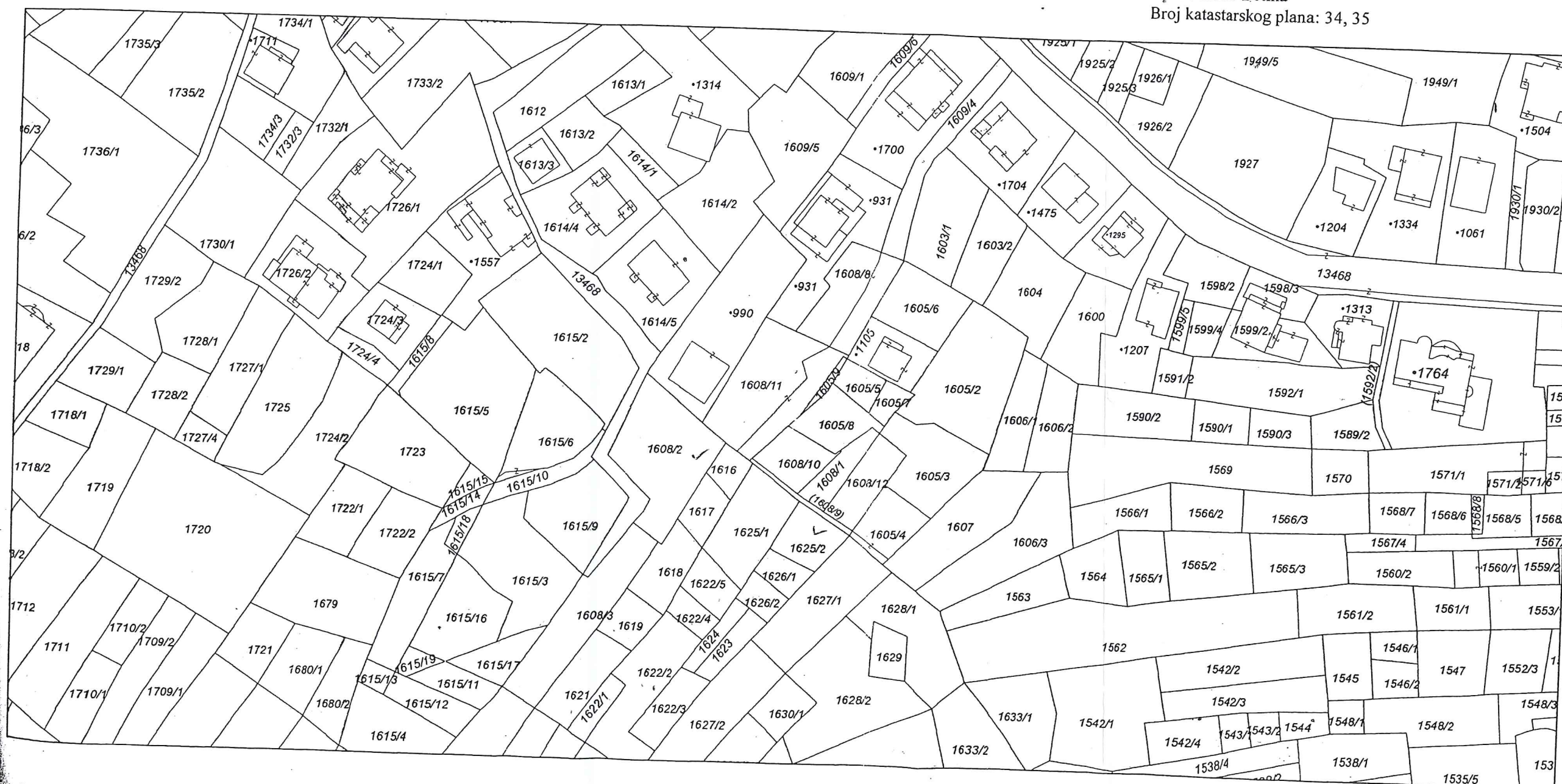
Prilog rješenju o uvjetima
građenja
KI:UP/I-361-06/13-01/445
Ur.broj: 2182/1-16-15-19
Šibenik, 11. prosinac 2015. god

PRERIS KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo: 1: 1000

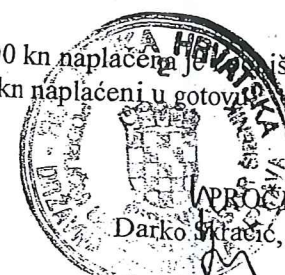
K.O. Murter-Betina

Broj katastarskog plana: 34, 35



troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina ("Narodne novine" br. 148/08, 75/09) u iznosu od 60,00 kn naplaćeni su gotovinski.

Izradio:



PROJEKTOVALNIK: h
Darko Vuković, dipl.ing.geod.

1615/6

13468

• 990

1608/11

1605/5

1605/8

Prilog rješenju o uvjetima
izgradnje
(I:UP/I-361-06/13-01/445
Iz. broj: 2182/1-16-15-19
Zibenik, 11. prosinac 2015. god

1608/10

1608/1

1615/10

betonski put

1615/9

LEGENDA

postojeće granice parcele

novotvorane granice parcele

novotvorana parcela

1608/3

1618

1608/3

1619

1622/4

PRIJEDLOG PARCELACIJE M1: 200

PROJEKTANT: KSENIJA IVIĆ d.o.o.

BROJ PROJEKTA: T.D. 1114-0914

ZAJEDNIČKI OZNAKA PROJEKTA: TECTONICUS KUĆA A

BROJ MAPE: 1

IZGRADNJA-PROJEKT - d.o.o.

STJEPANA RADIĆA 32, ZIBENIK

tel.: 200-000, fax: 214-068 GSM: 098-336-718, E-mail: izgradnja-projekt@stj.com.hr

NARUČITELJ: TECTONICUS d.o.o.

GRAĐEVINA (ZAHVAT): IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE

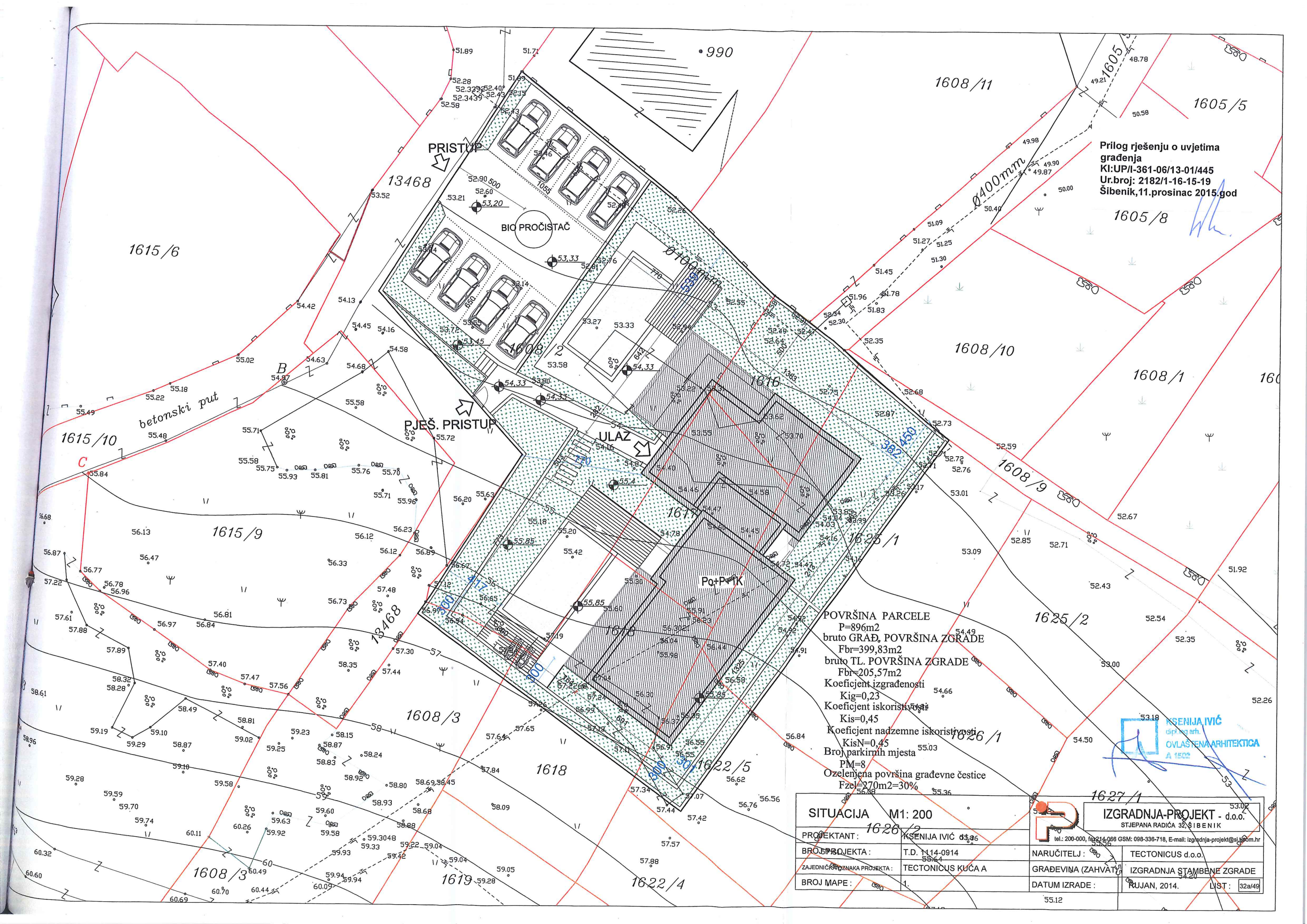
DATUM IZRADE: ŽUJAK, 2014. LIST: 31/49

Prilog rješenju o uvjetima
građenja
KI:UP/I-361-06/13-01/445
Ur.broj: 2182/1-16-15-19
Šibenik, 11.prosinac 2015.god

POVRŠINA PARCELE
P=896m²
bruto GRAĐ, POVRŠINA ZGRADE
Fbr=399,83m²
bruto TL. POVRŠINA ZGRADE
Fbr=205,57m²
Koeficijent izgrađenosti
Kig=0,23
Koeficijent iskoristivosti
Kis=0,45
Koeficijent nadzemne iskoristivosti
KisN=0,45
Broj parkirnih mjesta
PM=8
Ozelenjena površina građevne čestice
Fzel=270m²=30%

SITUACIJA M1: 200		IZGRADNJA-PROJEKT - d.o.o.	
PROJEKTANT: KSEN IJA IVIĆ		STJEPANA RADIĆA 32, ŠIBENIK	
BROJ PROJEKTA: T.D. 1114-0914		NARUČITELJ: TECTONICUS d.o.o.	
ZAJEDNIČKI ZNAK PROJEKTA: TECTONICUS KUĆA A		GRAĐEVINA (ZAHVAT): IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE	
BROJ MAPE: 1.		DATUM IZRADE: RUJAN, 2014.	
		LIST: 32a/49	

KSEN IJA IVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTA
A 1502



IZVOD IZ:

GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA DOPUNA KARTE TISNO 22



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE MURTER - KORNATI

GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA_dopuna karte TISNO 22
8_list 35

Granica



Granica građevinskog područja - izgrađeni dio naselja

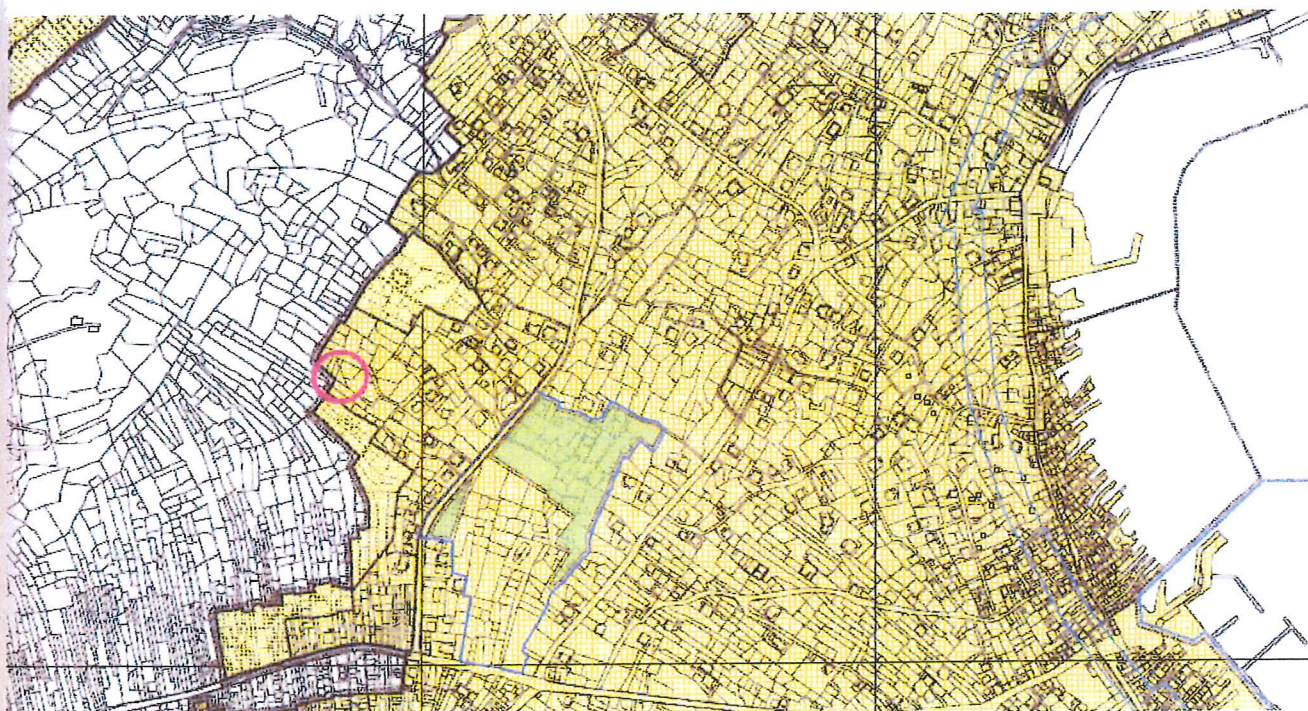
Granica građevinskog područja - neizgrađeni dio naselja

Prilog rješenju o uvjetima
građenja
I:UP/I-361-06/13-01/445
I.r.broj: 2182/1-16-15-19
Šibenik, 11. prosinac 2015. god

hkh

IZVOD IZ:

GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA MURTER



**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE MURTER - KORNATI**

GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA MURTER
8

Granice

-  Granica općine
-  Građevinsko područje - izgrađeni dio
-  Građevinsko područje - neizgrađeni dio

Građevinska područja

-  postojeće
-  planirano
-  Građevinsko područje - izgrađeni dio

**Prilog rješenju o uvjetima
građenja**
Gl:UP/I-361-06/13-01/445
Iz.broj: 2182/1-16-15-19
Šibenik, 11. prosinac 2015. god

[Handwritten signature]