



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Klasa: UP/I-361-06/13-01/441

Ur.broj:2182/1-16-15-28

Šibenik, 17.12.2015.

OVAJ UPRAVNI AKT
POSTAO JE IZVRŠAN DANA

12.01.16

OVAJ UPRAVNI AKT
POSTAO JE PRAVOMOCAN DANA

12.01.16



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 "Proneko" d.o.o. OIB: 07720168908, zastupani po opunomoćeniku "Izgradnja - projekt" d.o.o. Šibenik za izdavanje rješenja o uvjetima gradnje za izgradnju stambene građevine (oznake E) u Murteru, donosi

R J E Š E N J E **O UVJETIMA GRAĐENJA**

1. Investitoru, "Proneko" d.o.o., dozvoljava se izgradnja stambene građevine na građevinskoj parceli koja će se formirati od čest. zem. 1619, 1621, 1622/1 dijela čest. zem. 1608/3, 1618, 1622/2, 1622/4 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. 1115-1114 od lipnja 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 Klasa: 935-06/11-01/2551 od 3.08.2011 koji je sastavni dio ovog rješenja

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: 936-03/11-02/91 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 795m².

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 prizemlje i kat, bruto površine 399,91m², bruto tlocrtna

površine 217,46m², koeficijent izgrađenosti će biti 0,27 a koeficijent iskoristivosti 0,50 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.-1115-1114 od lipnja 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 237m² odnosno 30%.

2.6.1. Građevna čestica ima priključak na 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: 05-1913/2/15 od 3.06.2015.

2.Vodopravne uvjete izdane od Hrvatske vode,Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana Klasa:UPI-325-01/15-07/1232 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 tijeli 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.Svojim podneskom od 1.09.2015."Tectonicus"d.o.o. zatražio je promjenu zahtjeva na način da rješenje o uvjetima građenja bude izdano na ime "Proneko"d.o.o.Prema priloženim vlasničkim listovima utvrđeno je da je "Proneko"ujedno i vlasnik svih parcela od kojih će se formirati nova građevinska parcela za izgradnju stambene građevine,te da je tražena promjena sukladna članku 45. Zup-a

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:936-03/11-02/91 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 izdan od Općinskog suda Šibenik, Stalna služba Tisno KI-3032/15 od 13.11.2015. KI-3030/15 od 13.11.2015 KI-3022/15 od 13.11.2015. KI-3031/15 od 13.11.2015. KI-3033/15 od 13.11.2015. KI-3029/15 od 13.11.2015.

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. 1115-1114 izrađen u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara.

HEP "Elektra" Šibenik svoje posebne uvjete nije dostavila 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 upućen je Josi Ježina, Mladenu Ježina, Dragutinu Ježina, Branki Jerković, Stipe Šoić, Lapov Mijatov Mariji, Danijelu Ježini. Pozvani se nisu odazvali pozivu čime se smatra da nemaju primjedbi na izdavanje navedenog akta.

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

U provedenom postupku 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 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:361-03/15-64 Ur.broj:2182/18-04/15-1626 od 19.11.2015.
- 2.Potvrda o uplaćenom vodnom doprinosu KlasaUPI-325-08/15-01/0241554 Ur.broj:374-3402-2-15-5 od 11.09.2015.

Slijedom svega izloženog postupljeno je prema odredbi članka 219.stavak1.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.st1.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.točka1.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, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13,40/14,69/14)u iznosu od 800,00KN 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.



VIŠI SAVJETNIK

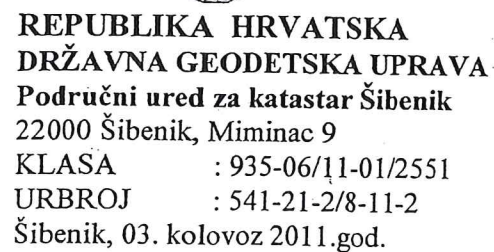
Silvana Pešo,dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- 1."Izgradnja-projekt"d.o.o
Šibenik
S.Radića 32
(po punomoći)
- 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



**Prilog rješenju o uvjetima
gradnje
KI:UP/I-361-06/13-01/441
Ur.broj: 2182/1-16-15-28
Šibenik, 17.prosinca 2015.god**

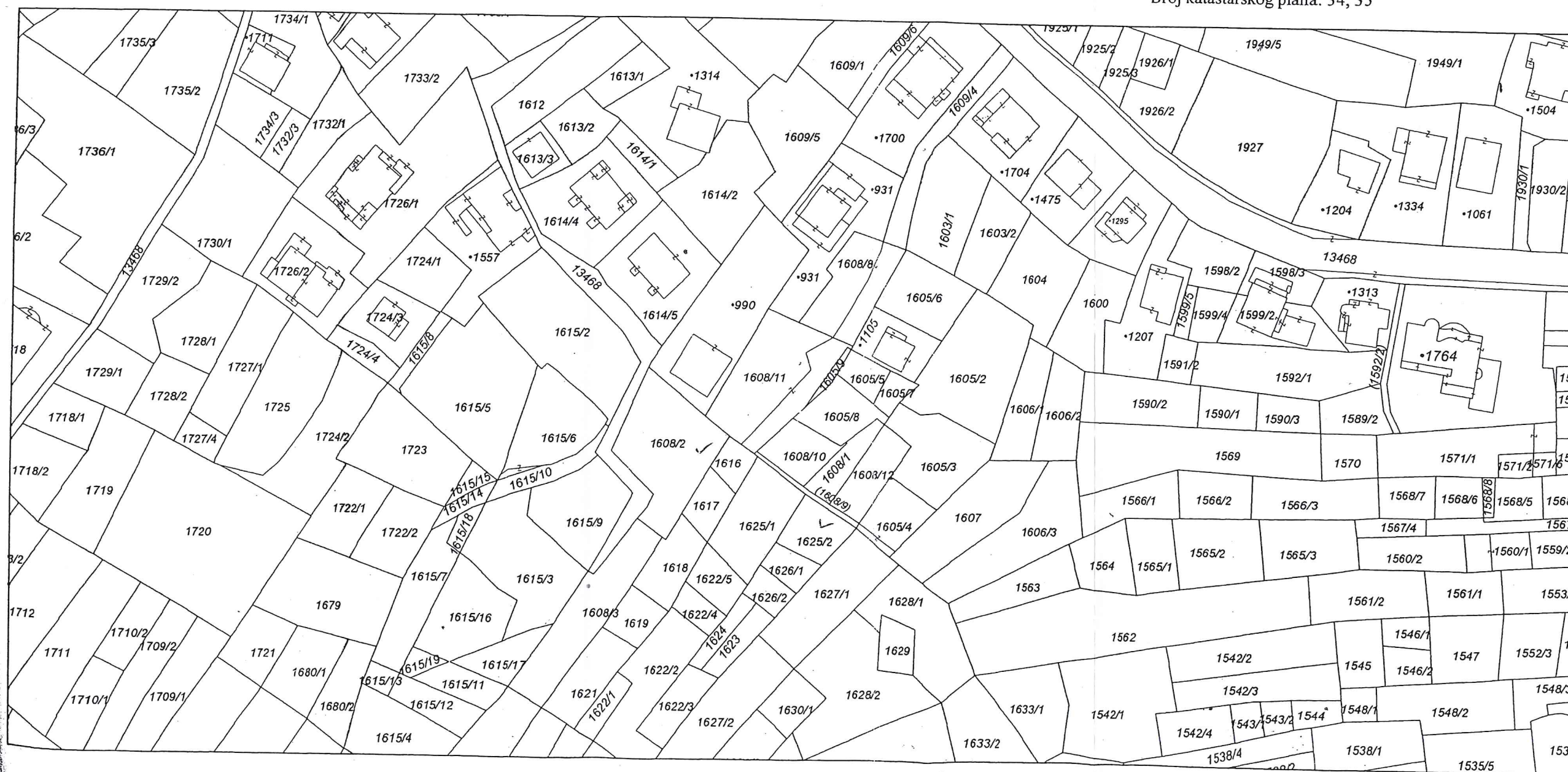


PRERIS KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo: 1: 1000

K.O. Murter-Betina

Broj katastarskog plana: 34, 35



Stojba prema Tbr. 1. i 55. Zakona o upravnim pristojbama ("NN" 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00) u iznosu od 40,00 kn naplaćena je u gotovini, a troškovi uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina ("Narodne novine" br. 148/08, 75/09) u iznosu od 60,00 kn naplaćeni u gotovini. Stvarni troškovi prema Pravilniku o određivanju

Izradio:

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

Prilog rješenju o uvjetima
gradnje
KI:UP/I-361-06/13-01/441
Ur.broj: 2182/1-16-15-28
Šibenik, 17. prosinca 2015. god



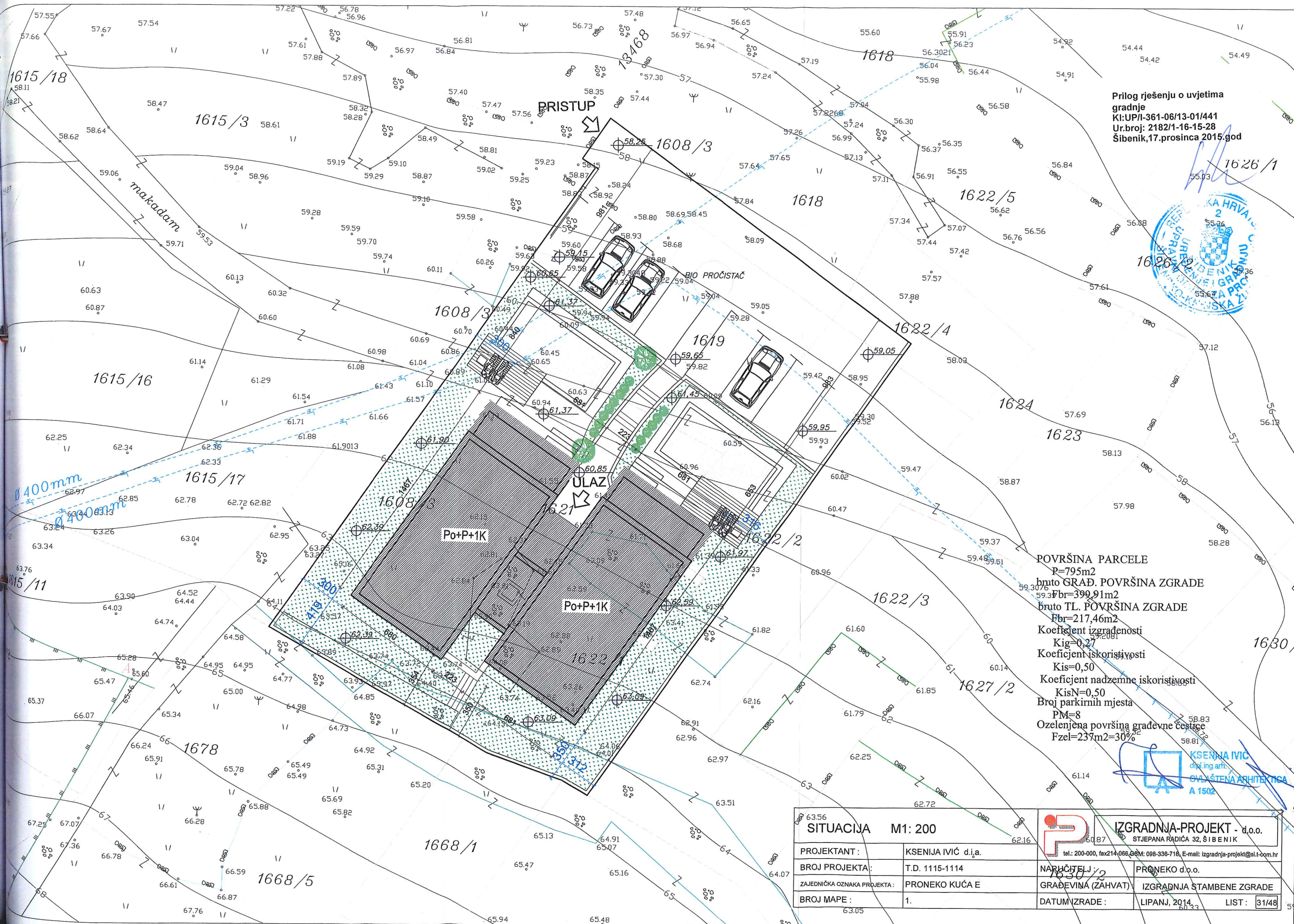
LEGENDA

- postojeće granice parcele
- novoformirane granice parcele
- novoformirana parcela

PRIJEDLOG PARCELACIJE M1: 200

PROJEKTANT :	KSENIJA IVIĆ d.i.a.	NARUČIO :	PRONEKO d.o.o.
BROJ PROJEKTA :	T.D. 1115-1114	GRAĐEVINA (ZAHVAT) :	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA :	PRONEKO KUĆA E	DATUM IZRADE :	LIPANJ, 2014.
BROJ MAPE :	63.05	LIST :	30/48

KSENIJA IVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTURA
A 1502



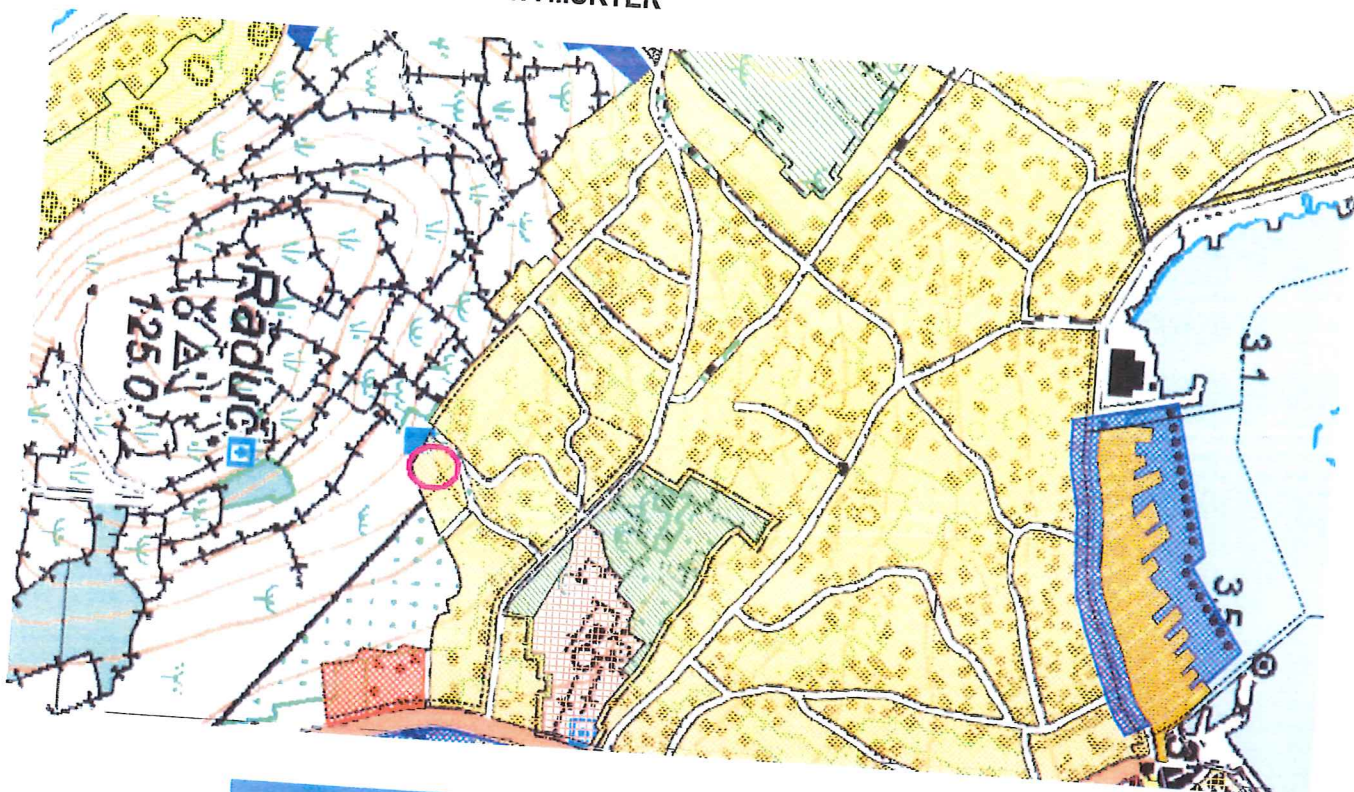
Prilog rješenju o uvjetima
gradnje
Kl:UP/I-361-06/13-01/441
Ur.broj: 2182/1-16-15-28
Šibenik, 17. prosinca 2015. god



POVRŠINA PARCELE
P=795m²
bruto GRAD. POVRŠINA ZGRADE
Fbr=399,91m²
bruto TL. POVRŠINA ZGRADE
Fbr=217,46m²
Koefficient izgrađenosti
Kig=0,27
Koefficient iskoristivosti
Kis=0,50
Koefficient nadzemne iskoristivosti
KisN=0,50
Broj parkirnih mjesta
PM=8
Ozelenjena površina građevne čestice
Fzel=237m²=30%

KSENIJA IVIĆ
dizajner arh.
Ovlaštena arhitektica
A 1502

SITUACIJA M1: 200		IZGRADNJA-PROJEKT - d.o.o.	
PROJEKTANT :		STJEPANA RADIĆA 32, ŠIBENIK	
BROJ PROJEKTA :		tel.: 200-000, fax 214-068, GSM: 098-336-718, E-mail: izgradnja-projekt@si.t-com.hr	
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA :		NARUČIOELJ : PRONEKO d.o.o.	
BROJ MAPE :		GRAĐEVINA (ZAHVAT) : IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE	
		DATUM IZRADE : LIPANJ, 2014. LIST : 31/48	



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE MURTER - KORNATI

ORGANIZACIJA PROSTORA NASELJA MURTER

7

Granice



Granica općine

Cestovni promet

planirano

postoji



Ostale ceste



Veća javna parkirališta

Izgrađene površine

planirano

postoji



Mjesovita namjena (pretežno stanovanje)

1. obiteljske građevine 2. mogućnost gradnje turističkih građevina



Prilog rješenju o uvjetima
gradnje
KI:UP/I-361-06/13-01/441
Ur.broj: 2182/1-16-15-28
Šibenik, 17. prosinca 2015. god



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

GRAĐEVINSKA 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
gradnje
KI: UP/I-361-06/13-01/441
Ur.broj: 2182/1-16-15-28
Šibenik, 17. prosinca 2015. god

[Handwritten signature]