



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje
Ispostava Trogir

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000318
 URBROJ: 2181/1-11-00-08/08-23-0022
 Trogir, 12.06.2023.

Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Trogir, OIB 40781519492, 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 TITANI d.o.o., HR-21000 Split, Ulica Domovinskog rata 62, OIB 54564714833, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitoru TITANI d.o.o., HR-21000 Split, Ulica Domovinskog rata 62, OIB 54564714833:

stambene namjene, 2.b skupine, tri stambene jedinice, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 15.70 m x 14.70 m s otvorenim stubištem, etažnosti prizemlje i dva kata s izlazom na ravni prohodni krov, visine 9.0 m, slobodnostojeća na čestici, udaljena 4.35 m od sjeverne granice čestice, 4.0 od istočne granice čestice, 5.0 od zapadne granice čestice, te 9.25 m od južne granice čestice, ukupna bruto površina 399 m²,

stambene namjene (pomoćna), skupina neodređena, bazen sa strojarnicom, tlocrtnih dimenzija 4.10 m x 10.30 m, ukopan u teren, smješten na udaljenosti od 5 m od južne granice (regulacijska linija)

na novoformiranoj građevnoj čestici 1041/12 (površine 740 m² koja se formira od dijelova k.č. 1041/5, 1041/6 i 1041/12) k.o. Okrug (Okrug Gornji),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake TI 46/2022, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Diana Tadić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4247, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 46/2022 od 12.2022. godine

- projektant: Diana Tadić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4247
- projektantski ured: VESTRUM PROJEKT j.d.o.o., HR-21220 Trogir, Mornarska 24, OIB 49105378354

MAPA 2

građevinski projekt - građevinski projekt konstrukcije, oznake 46/2022 od 12.2022. godine

- projektant: Ivana Rožić Županović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 6204
- projektantski ured: VESTRUM PROJEKT j.d.o.o., HR-21220 Trogir, Mornarska 24, OIB 49105378354



MAPA 3

građevinski projekt - projekt vodovoda i odvodnje, oznake 46/2022 od 12.2022. godine

- projektant: Sanja Uvodić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 5258
- projektantski ured: VESTRUM PROJEKT j.d.o.o., HR-21220 Trogir, Mornarska 24, OIB 49105378354

MAPA 4

elektrotehnički projekt, oznake E-751/22 od 12.2022. godine

- projektant: Andrija Radan, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2746
- projektantski ured: KENOTRON d.o.o., HR-21000 Split, R. Boškovića 12, OIB 37103831954

MAPA 5

građevinski projekt - projekt toplinske zaštite i uštede energije, oznake 46/2022 od 12.2022. godine

- projektant: Sanja Uvodić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 5258
- projektantski ured: VESTRUM PROJEKT j.d.o.o., HR-21220 Trogir, Mornarska 24, OIB 49105378354

MAPA 6

strojarski projekt, oznake 15/22 od 12.2022. godine

- projektant: Bernard Svalina, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2246
- projektantski ured: NextWeek j.d.o.o., HR-21000 Split, Milićeva 48, OIB 45518082537.

- II. Investitor je dužan u svakom trenutku gradnje i korištenja građevina iz točke I. ove građevinske dozvole osigurati pristup na teret k.č. 1041/6 k.o. Okrug.
- III. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor TITANI d.o.o., HR-21000 Split, Ulica Domovinskog rata 62, OIB 54564714833, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 27.12.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

stambene namjene, 2.b skupine, tri stambene jedinice, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 15.70 m x 14.70 m s otvorenim stubištem, etažnosti prizemlje i dva kata s izlazom na ravni prohodni krov, visine 9.0 m, slobodnostojeća na čestici, udaljena 4.35 m od sjeverne granice čestice, 4.0 od istočne granice čestice, 5.0 od zapadne granice čestice, te 9.25 m od južne granice čestice, ukupna bruto površina 399 m²,

stambene namjene (pomoćna), skupina neodređena, bazen sa strojarnicom, tlocrtnih dimenzija 4.10 m x 10.30 m, ukopan u teren, smješten na udaljenosti od 5 m od južne granice (regulacijska linija)

na novoformiranoj građevnoj čestici 1041/12 (površine 740 m² koja se formira od dijelova k.č. 1041/5, 1041/6 i 1041/12) k.o. Okrug (Okrug Gornji), 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) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom



- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložena je propisana potvrda glavnog projekta javnopravnog tijela
- VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Split, HR-21000 Split, Hercegovačka 8
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 11580 od 26.05.2023. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-02/4939, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 21.04.2023. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - **Obavijest o nenadležnosti, KLASA: UP/I-245-02/23-04/470, URBROJ: 511-01-368-23-2 od 24.05.2023. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/23-02/0001476, URBROJ: 374-24-1-23-2/IB od 27.04.2023. godine**
 - Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-09/23-04/0214, URBROJ: 2181-164-200/28-23-0003 od 23.05.2023. godine**
 - Općina Okrug, HR-21223 Okrug Gornji, Ulica bana Jelačića 17
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 360-01/23-01/39 od 28.04.2023. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišno-knjižni odjel Trogir, z.k.ul. 6371, k.o. Okrug, od 19.12.2022. godine, pod brojem 432443/2022
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišno-knjižni odjel Trogir, z.k.ul. 5348, k.o. Okrug, od 19.12.2022. godine, pod brojem 432444/2022

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložena je propisana potvrda glavnog projekta javnopravnog 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 4. Zakona o gradnji:
- UPU predjela južno i zapadno od groblja u Okrugu Gornjem (UPU 7) ("Službeni glasnik Općine Okrug", broj 3/13).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Namjena površina“, u zoni građevinskog područja mješovita namjena M1 – pretežno stambena



- prema kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, u zoni - gdje je dopuštena nova gradnja
- prema kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, u zoni višeobiteljskih slobodnostojećih zgrada

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

Članak 8.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provonenje UPU-a. Minimalni uvjeti koje čestica mora zadovoljavati u smislu najmanje površine, širine itd. utvrđeni su za pojedine tipove građevina.

(2) Dozvoljeno je odstupanje od propisane minimalne veličine građevne čestice do 10% ako je čestica smanjena zbog ustupanja u vlasništvo bez naknade dijela čestice Općini Okrug radi formiranja čestice za javnu prometnu površinu.

(3) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu prometnu površinu i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

(4) Iznimno, građenje se može dopustiti i na neurenenom građevinskom zemljištu ukoliko je Općina preuzela obvezu izvedbe prometne i komunalne infrastrukture planirane ovim Planom i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi na izgradnji istih.

(čestica se formira od djelova k.č. 1041/5, 1041/6 i 1041/12 ukupne površine 740 m²)

Članak 9.

(1) Površina neizgrađenog dijela građevne čestice odrenuje se u odnosu na maksimalno dopuštenu izgrađenu površinu čestice i iznosi najmanje $P_{ig} \times 1,5$ pri čemu P_{ig} označava najveću dopuštenu izgrađenu površinu čestice (koje uz građevine čine terase, popločane staze itd.).

Neizgrađeni dio čestice mora biti u obliku sačuvanog prirodnog vodopropusnog terena, urenenog visokim ili niskim zelenilom.

(2) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

(3) Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida.

Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m - ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši.

(4) Ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde može biti izvedeno od punog kamena ili betona ali taj dio ne smije biti viši od 80 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providan (ne odnosi se na ograde od živice), u pravilu izveden od



metalnih profila, bez oštih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m.

(maksimalni kig je 0.25, te stoga maksimalna izgrađena površina iznosi $0.25 \times 1.5 = 0.375$, tlocrtna površina zgrade je 184 m², površina bazena 37 m², površina strojarnice 4 m², ukupna izgrađenost čestice građevinama je 225 m², ukupna vodonepropusna površina čestice je 269 m²; $269/740 = 0.36$, ogradni zidovi suvisine maksimalno do 1.5 m, a potporni zidovi su maksimalne visine 2.0 m)

Članak 10.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine.

(2) Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

(3) Poluugrađena ili dvojna građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na meni građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima.

(4) Građevine osnovne namjene u pravilu se rade na udaljenosti 5 metara od regulacijske linije što je prikazano linijom "pravac minimalne udaljenosti od regulacijske linije" na listu 4. Način i uvjeti gradnje. (Regulacijska linija je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.) Ukoliko to zbog parcelacije ili konfiguracije terena nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od regulacijske linije.

(5) Pomoćne građevine u načelu se grade u dubini čestice, a najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5 m.

(6) Najmanja udaljenost građevine od međe prema susjednim građevnim česticama mora biti najmanje 4 m, odnosno 5 m za višestambene i stambeno-poslovne građevine.

(7) Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 4,0 m.

(na čestici se planira jedna stambena zgrada s tri stambene jedinice i pomoćna zgrada bazen sa strojarnicom, najmanja udaljenost stambene građevine prema susjednim česticama je 4.0 m, a prema regulacijskoj liniji je 9.25 m, pomoćna građevina bazen je udaljena manje od 5 m regulacijske linije)

Članak 11.

(1) Na jednoj građevnoj čestici osim građevine osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.).

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet



da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

(3) Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne čestice.

(4) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno, kad se garaža gradi kao dio podzida čestice ona može biti na manjoj udaljenosti ili na regulacijskom pravcu.

(5) Najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je P (prizemlje). Krovišta pomoćnih građevina grade se kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) s nagibom i pokrovom koji je u skladu s pokrovom osnovne građevine.

(na čestici se gradi uz zgradu osnovne namjene i pomoćna građevina bazen sa strojarnicom, bazen i strojarnica su ukopani u teren, bazen je udaljen 5.0 m od granice čestice)

Članak 15.

(1) Stambene građevine moguće je graditi unutar površina stambene namjene (S), i mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

(2) Građevine stambene namjene mogu se graditi kao građevine individualne gradnje (s najviše tri stambene jedinice) ili kao višestambene građevine (s četiri ili više stambenih jedinica).

(3) Izgradnja građevina individualne gradnje moguća je na prostorima koji su na listu 4 Način i uvjeti gradnje označeni za višeobiteljski način gradnje, a izgradnja višestambenih građevina moguća je na prostorima koji su na listu 4 označeni za višestambeni način gradnje.

(građevina se planira unutar površine mješovite namjene pretežito stambene M1, zgrada je u području višeobiteljskih građevina (max 3 stana))

Članak 16.

(1) Izgradnja stambene građevine do tri stambene jedinice (građevine individualne gradnje) unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

Građevine mogu biti građene na slobodnostojeći ili poluugrađeni (dvojni) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Iznimno se zadržavaju postojeće ugrađene (skupne) građevine ("niz"). Građevine koje se izgranjaju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu;

Najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine individualne gradnje iznosi 500 m² za gradnju slobodnostojeće građevine odnosno 400 m² za gradnju dvojne građevine. Iznimno, dopušta se izgradnja građevine individualne izgradnje na već formiranoj čestici koja je manja od 500 m² ali ne manja od 350 m².

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevine individualne gradnje iznosi najviše $k_{ig} = 0,25$ za gradnju slobodnostojeće građevine odnosno $k_{ig} = 0,3$ za



gradnju dvojne građevine. Ukoliko se građevina gradi na čestici koja je manja od 500 m² (za slobodnostojeću) odnosno 400 m² (za dvojni građevinu) najveći dopušteni Kig iznosi 0,2.

Postojeće ugrađene (skupne) građevine moguće je zadržati odnosno rekonstruirati na postojećim česticama unutar postojećih gabarita.

(2) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju građevine individualne gradnje su:

Najveća građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m² što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;

Građevine mogu imati najviše tri (3) stambene jedinice;

Najveća etažna visina građevine individualne gradnje je Po+P+1+Pk ili P+2;

Najveća visina građevine (V) iznosi 9,0 m od najniže kote urenenog terena uz građevinu

do gornjeg ruba vijenca;

Ovisno o terenskim uvjetima, građevine individualne gradnje mogu imati i suteren, uz uvjet da se ne mijenja planom odrenena najveća visina građevine (V) od najniže kote konačno zaravnano terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca;

Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po sljedećem kriteriju:

1 stambena jedinica: najmanje 2 PM

2 stambene jedinice: najmanje 3 PM

3 stambene jedinice: najmanje 4 PM

(površina čestice je 720 m², zgrada je slobodnostojeća, tlocrtna površina zgrade je 184 m², kig=184/720=0.25 (bazen je potpuno ukopan, te ne ulazi u izgrađenost, bruto površina zgrade jer 399 m², zgrad ima tri stambene jedinice, prizemlje i dva kata, visina zgrade je 9.0 m, na čestici je planirano 5 parkirnih mjesta)

Članak 29. st. 2. i 3.

(2) Izuzetno, omogućava se gradnja prilaza na javnu cestu, na koji se može priključiti maksimalno šest građevnih čestica, i koji ne mora biti u javnom korištenju. Maksimalna dužina prilaza je 60 m. Prilaz može imati jednu ili dvije vozne trake. U slučaju da se na prilaz priključuje stambeno poslovna ili poslovna građevina, prilaz obvezno mora imati dvije vozne trake.

(3) Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti isključivo na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

(pristup na javno prometnu površinu osiguran je preko prilaza prikazanog kao uređenje trena k.č.1041/6 k.o. Okrug za koji je izdana građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/22-01/000319, URBROJ: 2181/1-11-00-08/08-23-0021 od 07.06.2023. godine)

Članak 56.

(1) Do izgradnje kanalizacijskog sustava na području obuhvata UPU-a dozvoljava se



privremena izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama za građevine do 10 ES koje moraju biti izvedene bez ispusta i preljeva uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih.

(2) Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne mene mora biti najmanje 1,50 metra.

(3) Do izgradnje kanalizacijskog sustava za građevine iznad 10 ES potrebno je osigurati izgradnju odgovarajućeg urenja za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućom dispozicijom pročišćenih otpadnih voda.

(4) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske čestice moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

(5) Turističke smještajne građevine - hoteli obavezno se moraju priključiti na sustav javne odvodnje. (Nije dozvoljena njihova izgradnja prije izvedbe sustava odvodnje).

(zgrada se planira spojiti na sabirnu jamu koja je planirana u sjevernom djelu čestice udaljena 2.0 m od sjeverne granice)

Članak 57.

(1) Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s naseljenog područja. Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. U slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

(2) Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjenjivanje u podzemlje.

(3) Planom je predviđen sustav odvodnje oborinskih voda s paralelnim vonenjem i ispuštanjem u more izvan granice obuhvata Plana. Do izgradnje sustava odvodnje oborinske vode ispuštaju se putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik. Potrebno je predvidjeti predtretman potencijalno onečišćenih oborinskih voda, prije upuštanja u recipijent. Također je potrebno predvidjeti kontrolno mjerno okno prije upuštanja u recipijent.

Članak 59.

(1) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu naselja Okrug. Oblikovanje građevina treba biti suvremeno koje će, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku ostvariti nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

(2) Polazišta oblikovanja trebaju biti utemeljena u lokalnoj arhitekturi. Osobito se to odnosi na tlocrtne gabarite građevina - nisu dozvoljeni razvedeni tlocrti oblici građevine.



- (3) Građevine trebaju slijediti morfologiju terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti sa okolišem i postaviti sa dužom stranom paralelnom sa slojnicama.
- (4) Mogući su ravni ili dvostrešni kosi krovovi. Četverostrešni krovovi dozvoljeni su samo na građevinama pravokutnog oblika tlocrta omjera stranica (pravokutnika) 1:1,5 ili više. Krovne plohe trebaju biti izvedene u tradicionalnom nagibu (180-300), s pokrovom od crijepa (kanalica, mediteran). Mogući su luminari u srednjoj trećini krovne plohe.
- (5) Preporučljivi su prozorski otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.
- (6) Treba izbjegavati balkone koji se protežu duž cijelog pročelja građevine. Preporučljivo je da, ukoliko se izvode, balkoni na jednom pročelju zauzimaju najviše 40% duljine tog pročelja.
- (7) Fasada može biti žbukana ili kamena. Preporučuje se upotreba boja iz spektra toplih pastelnih boja s mogućnošću upotrebe jarkih boja samo u oblikovanju detalja građevine.
- (8) Građevine koje se izgranuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklanjenje oblikovanja uličnog pročelja.
- (9) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- 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
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka

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 106,18 eura na račun broj HR7124070001800017008 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).



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, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

SAVJETNIK

mr.sc. Renata Sesartić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - TITANI d.o.o.
HR-21000 Split, Ulica Domovinskog rata 62
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Okrug, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Ulica bana Jelačića 17, 21 223 Okrug Gornji
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, VGI za mali sliv "Srednje dalmatinsko primorje i otoci"
HR-21000 Split, Vukovarska 35
 - PUK Split, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava Trogir
HR-21220 Trogir, Obala bana Berislavića 1
 - Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, EU fondove i poljoprivredu
HR-21000 Split, Vukovarska 1/I



