

Na temelju članka 35. Statuta Općine Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno br. 4/22)
Općinsko vijeće Općine Tisno na ____ . sjednici dana _____ 2026. godine donosi

ZAKLJUČAK

**o davanju suglasnosti za rješenje prometa u mirovanju – parkiranja na vlastitoj čestici
po zahtjevu investitora Dinka Magazina**

Članak 1.

Općina Tisno suglasna je s prijedlogom investitora Dinka Magazina OIB: 4429887051, Hrvatski Leskovac, Pružna ulica 1, da se omogući promet u mirovanju - parkiranje na teret na kat.čest. 3642/3 K.O. Murter Betina, a u korist nekretnina kat.čest. 222439, 222440 i 5917 sve K.O. Murter Betina.

Ovaj Zaključak se daje za potrebe predmeta izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju koji predmeti se vode kod Šibensko-kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, pod brojevima: KLASA: UP/I-361-03/22-01/000047, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000347 i KLASA: UP/I-361-05/25-31/000003.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Tisno.

KLASA:

URBROJ:2182-5-01-26-1

Tisno, _____ 2026. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TISNO

PREDSJEDNIK:

Jere Pavić, v.r.



DINKO MAGAZIN

OIB 44298870510

Pružna ulica 1

10251 Hrvatski Leskovac

zastupan po:

ANITA TANDARIĆ, dipl.ing.arh.

Vlake 2, HR-22243 Murter

Mob. +385 99 434 6221

OPĆINA TISNO

Primljeno: 19.06.2026.

Klasifikacijska oznaka:

Ustrojstvena jed.

361-05/26-01/1

05-99

Urudžbeni broj:

Prilozi

Vrijednost

26-1

0

0,00

OPĆINA TISNO

Uska ulica 1

HR-22240 Tisno

PREDMET:

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE SUGLASNOSTI

za rješenje prometa u mirovanju -parkiranja- na vlastitoj čestici

VEZA: Zaključak Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove ŠKŽ - Sjedište Šibenik od 27.05.2026. vezano uz Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju dvije zgrade mješovite namjene u Povijesnoj jezgri naselja Betina, Trg na moru:

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000047, **URBROJ:** 2182-16/7-26-0006 za k.č. 222440 k.o. Murter-Betina

i

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000347, **URBROJ:** 2182-16/7-26-0004 za k.č. 5917 k.o. Murter-Betina

DINKO MAGAZIN, OIB 44298870510 iz HR-10251 Hrvatski Leskovac, Pružna ulica 1 dobio je gore navedene zaključke u kojima se traži dopuna navedena dva zahtjeva za ishođenje građevinske dozvole za rekonstrukciju zgrade mješovite namjene na k.č. 222440 i k.č. 5917 k.o. Murter-Betina (svaka zgrada ima po 1 stambenu jedinicu i 1 poslovni prostor) na način da se potreban broj parkirnih mjesta uskladi s člankom 19. stavak 4. i člankom 82. stavak 2. i 6. Prostornog plana uređenja općine Tisno.

Predmetni zahtjevi se rješavaju u skladu s odredbama VIII ID PPUO Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 01/07., 14/09. - ispr. i "Službeno glasilo općine Tisno", broj 02/14., 08/15., 04/16., 6/18., 04/19., 3/20. i 3/21.).

Isti podnositelj je 2025.g. podnio zahtjev za izdavanje Rješenja o promjeni namjene i uporabi dijela građevine (u naravi prizemlja) na k.č. 222439 k.o. Murter-Betina, koji se rješava po IX ID.

Preduvjet za pozitivno rješavanje i izdavanje navedenih akata prostornog uređenja su odredbe da se promet u mirovanju treba riješiti u skladu s čl. 19. st.4. i čl. 82.st.2. i 6., citiram:

Čl. 19.st.4.

Iznimno od prvog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja Povijesne jezgre naselja Tisno i Betina, gdje zbog prostornih ili topografskih uvjeta nije moguće ostvariti kolni pristup na česticu niti parkiranje na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljen je pješački pristup na česticu (ne duži od 150 m) i osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta na čestici u neposrednoj blizini (do 150 m) prema odredbama članka 82. stavak 6. Plana.

ČL. 82.st.6

6) Prilikom rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina u izgrađenom građevinskom području, a gdje zbog prostornih uvjeta nije moguće ostvariti propisani broj parkirnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta unutar građevinskog područja naselja na građevnoj čestici u neposrednoj blizini (do 150 m) uz suglasnost vlasnika te čestice. U slučaju da se potreban broj parkirnih mjesta osigurava na čestici u neposrednoj blizini, na česticama (na čestici kojoj se radi rekonstrukcija ili prenamjena i na čestici na kojoj se osigurava potrebni broj PM) se na odgovarajući način upisuje zabilježba koja osigurava trajnu vezu između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji), odnosno, osigurava da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na rekonstrukciju ili prenamjenu zgrade. Bez upisa gore navedene zabilježbe odnosno tereta u zemljišne knjige, nije moguće izdati uporabnu dozvolu na predmetnoj čestici.

OBRAZLOŽENJE

Sve tri navedene nekretnine su locirane na vrlo eksponiranom mjestu – samom centru naselja, Trg na moru i vrlo su važne za formiranje urednog i njegovanog vizualnog izgleda najužeg centra Betine.

Kao što Vam je iz prijašnje prakse, a i iz iznesenih činjenica poznato, Povijesna jezgra naselja Betina je vrlo ograničena u pogledu zadovoljenja potreba prometa u mirovanju.

Za zadovoljenje potreba prometa u mirovanju predmetnih zgrada potrebno je osigurati tri nova parkirna mjesta u neposrednoj blizini, po jedno novo za svaku poslovnu jedinicu. Lokacija zgrada je u samom centru Betine i pola površine u zadanom radijusu 150 m od predmetnih građevina je gusto izgrađeno i kolno nedostupno, dakle površina potpuno neiskoristiva za ostvarivanje parkinga. Druga polovina površine u radijusu 150 m otpada na more, na kojem je nemoguće ostvariti parkiranje, te na jedan mali neizgrađen i teško dostupan dio – prikazano na sl.1.

Vlasnik predmetnih čestica je porijeklom iz Betine, nosi staro betinsko prezime i otkupio je otuđenu djedovinu od novih (nedomicilnih) posjednika natrag u posjed starosjedilaca - Magazina.

Kuće su bile u vrlo oronulom, dapače skoro ruševnom i opasnom stanju te je svakako trebalo poduzeti građevinske intervencije kako bi se sačuvale od propadanja, te poboljšala i oplemenila vizura centra Betine, a u prizemlju dobili oni uslužno – ugostiteljski sadržaji koji mjestu nedostaju.

Međutim, rješenje prometa u mirovanju iz spomenutih razloga skučenosti prostora Povijesne jezgre i oko nje, nije moguće ostvariti u radijusu 150 m od predmetnih čestica. Dinko Magazin je knjižni i stvarni vlasnik k.č. 3642/3 k.o. Murter-Betina, smještene u ulici Dolac. Prijašnja adresa predmetnih nekretnina također je bila ulica Dolac. Navedena katastarska čestica je smještena u građevinskoj zoni naselja Betina. Od predmetnih zgrada smještenih na Trgu na moru čestica 3642/3 i k.o. Murter-Betina je udaljena približno 300 m zračne linije – prikaz na sl.1. i sl.2.

Navedena katastarska čestica 3642/3 k.o. Murter-Betina je veličine 130 m² i na njoj je moguće zadovoljiti potrebe parkiranja za sve tri navedene predmetne građevine smještene u Povijesnoj jezgri Betine, te time steći uvjete za izdavanje dozvole za rekonstrukciju i uporabu istih. Što više, predmetna parkirna čestica bi i u stvarnosti zadovoljavala potrebe već postojećih stambenih jedinica na predmetnim česticama, te bi se kvalitetno i trajno riješilo parkiranje za tri građevine, koje ukupno imaju tri stambena prostora i tri poslovna prostora.

ZAKLJUČAK

Iz navedenih razloga molim da Općina Tisno izda SUGLASNOST Dinku Magazinu u kojoj izjavljuje svoje slaganje s prijedlogom koji bi omogućio trajno i kvalitetno rješenje zadovoljenja ukupnih, postojećih i budućih, potreba prometa u mirovanju za katastarske čestice **222439, 222440 i 5917, sve k.o. Murter-Betina, koje bi bile unesene kao teret na k.č. 3642/3 k.o. Murter-Betina**, te da sve četiri navedene čestice kao cjelina budu temelj za ostvarivanje prava na rekonstrukciju ili prenamjenu navedenih zgrada. Upisom gore navedene zabilježbe odnosno tereta na k.č. 3642/3 k.o. Murter-Betina u zemljišne knjige, predmetne čestice bi zadovoljile odredbe Plana o neodvojivosti i bilo bi moguće izdati uporabnu dozvolu na istima.

Također molim da Općina Tisno izda OČITOVANJE Upravnom odjelu za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove o službenom stavu Općine Tisno vezano uz mogućnost zadovoljenja prava parkiranja na k.č. 3642/3, za katastarske čestice 222439, 222440 i 5917, sve k.o. Murter-Betina i sve u vlasništvu podnositelja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju. Parkirna čestica u vlasništvu udaljena je cca 300 m od predmetnih građevinskih parcela.

Time bi se postiglo trajno i kvalitetno rješenje iznesenog predmetnog problema, posredno prepoznatog i istaknutog kao poseban članak **PPUO Tisno, poglavlje 6.3. Zaštita i uređenje kulturne baštine (čl. 98. st.3):**

3) Nužno je sačuvati strukturu parcelacije i karakterističnu tipologiju arhitekture te upotrebu autohtonog materijala. Za sve cjeline i graditeljski sklop nužno je inzistirati na revitalizaciji funkcije stanovanja. Uz komplementarne gospodarske oblike to će naseljima dati nužnu vitalnost i osigurati reprodukciju stanovništva.

Opunomoćenica:
Anita Tandarić, dipl.ing.arh.

U Murteru, 10.06.2026.g.

U privitku:

Sl.1 – shema parkirnih mogućnosti i udaljenosti
pozicija predmetnih građevina,
pozicija parkirne čestice

Sl. 2 – fotografije parkirne čestice

Prilog 3 i 4 – vlasnički list parkirne čestice i izvod iz DKP

Prilog 5 i 6 – prijedlog suglasnosti i očitovanja





Sl.1. - shema parkirnih mogućnosti u Povijesnoj jezgri Betina
i udaljenost pozicija predmetnih građevina od pozicije parkirne čestice



Sl.2. fotografije parkirne čestice



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TISNO
Stanje na dan: 30.05.2026. 12:22

Katastarska općina: 330124, MURTER BETINA

Broj ZK uložka: 24519

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-19559/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3642/3	22	PRISNICA ORANICA	130 130	
		UKUPNO:		130	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 MAGAZIN DINKO, OIB: 44298870510, PRUŽNA ULICA 1, HRVATSKI LESKOVAC 10257 BREZOVICA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.05.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 461069/2026



Kontrolni broj: 400083684bf2d26

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adres <http://oss.uređenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

PUNOMOĆ

DINKO MAGAZIN, OIB 44298870510

PRUŽNA ULICA 1, 10251 HRVATSKI LESKOVAC

Ovlašćujem

Anitu Tandarić, OIB 21195555001 ,

iz Murtera, Vlake 2 ,

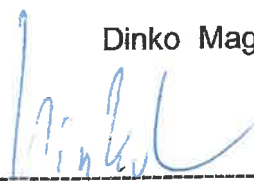
da kao opunomoćenik, u moje ime može poduzimati sve pravne radnje osim otuđenja kod tijela državne uprave u vezi ishođenja akata za građenje za rekonstrukciju kuća na katastarskim česticama *478/1, *1760, *478/3, *478/4 i 5917, sve k.o. Murter-Betina u Betini.

Ova punomoć se daje do opoziva.

U Zagrebu, 05. listopada 2021. g.

Izjavu dao:

Dinko Magazin



Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6,
potvrđujem da je stranka:

**DINKO MAGAZIN, OIB 44298870510, HRVATSKI LESKOVAC, GRAD ZAGREB, PRUŽNA
ULICA 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115751051 PU
Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-12200/2021
Zagreb, 05.10.2021.



Javni bilježnik
MAJA PERIS

Javnobilježnički prisjednik
SUZANA ILIĆ