

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj: 33/01; 60/01; 129/05; 109/07; 125/08; 36/09 Općinski načelnik Općine Medulin dana 23.10.2009. godine donosi:

ZAKLJUČAK

I.

Po zahtjevu Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju u Istarskoj županiji - odsjek u Puli za davanjem uvjeta građenja od strane Općine Medulin na idejni projekt u postupku ishođenja lokacijske dozvole od strane Općine Medulin za stambenu građevinu sa dvije stambene jedinice na građevnoj čestici koju čini dio k.č. 905/15 u k.o. Pomer u naselju Banjole, investitor: Vučković Dragica, Dubrovačka cesta 25, Pušćanska Dubrava, 10294 Donja Pušća, broj el:365/09 od srpnja, 2009.godine, izrađen od Koncept d.o.o. Kostrena ovlašteni arhitekt Zoran Jerčinović dipl.ing.arh., Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Arhitektonski snimak izvedenog stanja mora biti izrađeni u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07) - dalje u tekstu: "PPUO Medulin" kao i sa Odlukama Općinskog vijeća Općine Medulin, te sa zakonima, pravilnicima, propisima i tehničkim normama koji su važeći u Republici Hrvatskoj.

Mišljenja smo da je idejni projekt **sukladan** odredbama i elementima PPUO Općine Medulin

II.

Tablica s elementima koji se odnose na usklađenost predmetnog idejnog rješenja s PPUO Medulin i Odlukom o mirujućem, sastavni je dio ovog Zaključka.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.


KLASA: 022-05/09-50/1

URBROJ: 2168/02-05/007-09-40.

Medulin, 23.10.2009.

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

d **Goran Buić, dipl.ing.**



INVESTITOR: Vučković Dragica, Dubrovačka cesta 25, Pušćanska Dubrava, 10294 Donja Pušća

K.O. Pomer, k.č. 905/15 NASELJE Banjole

broj el: 365/09 od srpnja, 2009. godine, izrađen od Koncept d.o.o. Kostrena

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07.)	Elementi iz Plana	Opis
1.	Izgrađeni / neizgrađeni dio naselja	sukladno članku 9. odredbi za provođenje PPUO Medulin		Izgrađeni dio
2.	Zaštitni obalni pojas da/ne	sukladno članku 6. odredbi za provođenje PPUO Medulin		DA
3.	Objekt pod zaštitom da/ne	sukladno člancima 141., 142. i 143. odredbi za provođenje PPUO Medulin		NE
4.	Osiguran pristup na građ. česticu ili planiran programom	sukladno članku 154. odredbi za provođenje PPUO Medulin		+
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/		novi
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja Medulin		stambena
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)		+ (2 stambene)
8.	Veličina građevinske čestice	min. 400 m ² - max. 2000 m ² (izuzetno kod interpolacije u zbijenom dijelu min. 150 m ² - max. 1000 m ²)		+ (893 m ²)
9.	Širina građevinske čestice na građ. liniji	Slobodno stojeće građevine - min. 15 m		+
10.	Omjer nakraće i najduže stranice građ. čestice	1:8		+
11.	Izgrađenost građevinske čestice (k-ig)	za građ. čestice od 400-800 m ² - 0,10 do 0,30 za građ. čestice od 800-1200 m ² - 0,12 do 0,25 za građ. čestice od 1200-200m ² - 0,15 do 0,20		+ (153,65m ² k-ig=0,172)
12.	Udaljenost gradivog dijela građevinske čestice od granice (3m, 4m)	s jedne strane određena građ. linijom, a na drugim stranama: - min. 3 m za građevine s 2 nadzemne etaže - min. 4 m za građevine s 3 nadzemne etaže		+
13.	Koeficijent iskorištenosti (k-is)	/		/
14.	Visina i broj etaža	max. 10 m, 3 nadzemne etaže, 1 ili više podzemnih etaža, ali ne više od ukupno 4 etaže (za obiteljske kuće max. 7 m, 2 nadzemne i 1 podzemna etaža)		+ (6 m, Po+P+1)
15.	Podzemna etaža	visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena - jednaka ili manja od 1,0 m		+
16.	Nadzemna etaža	visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena - veća od 1,0 m		+ (2 nadzemne)
17.	Potkrovlje	dio građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i kod koje se spoj zida (odnosno nadozida) na kosi dio krovne konstrukcije nalazi na visini manjoj od 0,5 m		/
18.	Građevinska linija	- min. 3 m, a min. 5 m u neizgrađenim dijelovima - max. 15 m (izuzetno i manje u posebnim slučajevima)		+
19.	Nagib i visina krovišta	- između 18 i 24 stupnja, mogućnost ravnog krova na manjoj površini krova (do ukupno 30% površine) - visina krovne konstrukcije od vijenca građevine do sjemena krovišta iznosi max. 3,2 m		+

20.	Hortikulturno uređenje	min 40% građevne čestice (izuzetno kod građevnih čestica površine manje od 240m ² u zbijenim dijelovima naselja-min. 10% građevne čestice)		+
21.	Uvjeti za smještaj vozila (broj parkirnih mjesta, smještaj na građ. čestici ili javnom parkiralištu)	sukladno člancima 51. i 52. odredbi za provođenje PPUO Medulin		+
22.	Veličina prostora za parkiranje (mjesto za parkiranje + površina za manevriranje)	okomito parkiranje - 5,00x2,50m (5,40m površina za manevriranje) uzdužno parkiranje 5,50x2,50m (3,50m površina za manevriranje)		+
23.	Uvjeti za ograde	građ. čestica mora biti ogradena, visina max. 1,5m, osim kod kombinacije niskog punog zida max. 1,0m i transparentne ograde do max. 2,0m		+
24.	Elementi kolnog ulaza (dužina, udaljenost od početka križanja ulica, pristup parkirnom mjestu)	dužina- min. 6,0m udaljenost-min 5,0m pristup-direktno ili putem kolnog ulaza sukladno Odluci o mirujućem prometu		+
25.	Način rješavanja otpadnih voda	Obvezan priključka otpadnih voda na sustav javne odvodnje. Iznimno u izgrađenom dijelu građ. područja gdje sustav nije izgrađen do opterećenja otpadnih voda od 10 ES moguće je ispuštanje u sabirnu jamu, a za opterećenje veće od 10 ES kao i za građevine na području Općine Medulin gdje nije predviđena izgradnja sustava odvodnje, otpadne vode prije ispusta u sabirnu jamu potrebno je pročititi preko uređaja za pročišćavanje.		? (Općini Medulin nije dostavljen projekta odvodnje otpadnih voda)
26.	Pomoćni objekti (visina, smještaj unutar gradivog dijela)	visina objekta-max. 2,5m visina krovne konstrukcije iznad vijenca-max. 1,5m		/
27.	Izgradnja u pojasu 70 m od obalne crte	sukladno članku 15. odredbi za provođenje PPUO Medulin (za građ. područja naselja), odnosno članku 86. (za građ. područja ugost. turist. namjene)		NE
28.	Izgradnja u pojasu 100 od obalne crte	sukladno članku 86. odredbi za provođenje PPUO Medulin (vrijedi za građ. područja ugostiteljsko turističke namjene)		NE
29.	Konačno zaravnati teren	max. +/- 50 cm od postojećeg terena		+

Napomena:

Mišljenja smo da idejno rješenje **sukladno** Prostomom planu uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07) temeljem utvrđenog u točkama ove tablice.