

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 20.10.2009. godine donosi:

ZAKLJUČAK

I.

Načelnik Općine Medulin po zahtjevu Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek u Puli za očitovanjem Općine Medulin na glavni projekt u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje za zahvat u prostoru: gradnja turističko smještajnog objekta na k.č. 851/142 k.o. Pomer u naselju Volme, investitor: Rossa ing d.o.o. Banjole, Trsine br.2, Pula, izrađivač glavnog projekta: De Finni d.o.o. Ciscuttijeva 15, Pula, zajednička oznaka 21/2009 od kolovoza 2009, dipl.ing.arh. Davor Matika -ovlašteni arhitekt, očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da glavni projekt **sukladan** Prostornom planu uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07) - dalje u tekstu: "PPUO Medulin".

II.

Tablica s elementima koji se odnose na usklađenost predmetnog glavnog projekta s PPUO Medulin sastavni je dio ovog Zaključka.

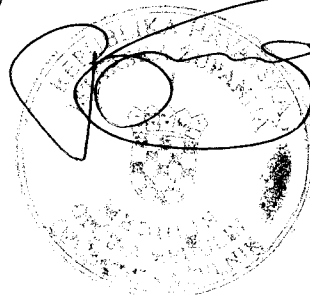
III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 022-05/09-50/1
URBROJ: 2168/02-05/007-09-39.
Medulin, 20.10.2009.

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

 Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: Rossa ing d.o.o. Banjole, Volme 212

K.O. Pomer K.Č. 851/142 NASELJE: Volme

Idejni projekt –De Finni d.o.o. Pula, zajednička oznaka projekta: 21/2009

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07.)	Elementi iz DPU Volme-Paltana	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 objekt
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Porto Paltana - Volme"		Slobodno stojeći smještajni objekt
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	za ugostiteljsko turističke objekte nema ograničenja broja jedinica		4
8.	Veličina građevinske čestice	min. 5000 m ² za turističko naselje min. 900m ² za hotel (izuzetno kod interpolacije min. 300m ²) min. 2000 m ² za autokamp		+ 639,0 m ² (< 5000 m ² , ali u izgrađenom dijelu)
9.	Širina građevinske čestice na građ. liniji	Slobodnostojeće građevine - min. 15 m		+
10.	Omjer najduže i najkraće stranice građ. čestice	1:8		+
11.	Izgrađenost građevinske čestice (k-ig)	max. 0,30		+ (192 m ² k-ig=0,30)
12.	Udaljenost gradivog dijela građevinske čestice od granice (3m, 4m)	- min. 3 m za građevine s 2 nadzemne etaže - min. 4 m za građevine s 3 nadzemne etaže		+
13.	Koeficijent iskorištenosti (k-is)	unutar ZOP-a max. 0,80		+ (k-is=0.62)
14.	Visina i broj etaža	max. 10 m, 3 nadzemne etaže, 1 ili više podzemnih etaža, ali ne više od ukupno 4 etaže (izuzetno za smještajne građevine iz skupine hoteli, koji nisu aparthoteli, turistički apartmani i turističko naselje, max. visina 12,0m)		+ (9.20m, 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		+ (P+1)
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 ili 4 m (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža), 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 sljemena 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)		+ (u tekstualnom djelu projekta, 255,6m ² ~40 %)

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) koso parkiranje 45° - 5,00x2,50 (3,00m površina za manevriranje)		+
23.	Uvjeti za ograde	građ. čestica <u>ne mora</u> biti ograđena, visina max. 1,5m, osim kod kombinacije niskog punog zida max. 1,0m i transparentne ograda 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 priključak 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 otpadne vode prije ispusta u sabirnu jamu potrebno je pročititi preko uređaja za pročišćavanje.		+ (postojeća kanalizacijska mreža)
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)		+ (predmetna građ. čestica ne nalazi se u pojasu 70 m od obalne crte)
28.	Izgradnja u pojasu 100 od obalne crte	sukladno članku 86. odredbi za provođenje PPUO Medulin (vrijedi za građ. područja ugostiteljsko turističke namjene)		+ (predmetna građ. čestica ne nalazi se u pojasu 100 m od obalne crte)
29.	Konačno zaravnati teren	max. +/- 50 cm od postojećeg terena		+

Napomena:

Mišljenja smo da glavni projekt **sukladan** Prostornom planu uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07) temeljem utvrđenog u točkama ove tablice.