

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 19.10.2009. godine donosi:

## ZAKLJUČAK

### I.

Po zahtjevu Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju u Istarskoj županiji – odsjek u Puli, za davanjem suglasnosti na idejni projekt te izdavanje posebnih uvjeta građenja u postupku ishođenja lokacijske dozvole od strane Općine Medulin za zahvat u prostoru: građenje zamjenske građevine na građevnoj čestici koju čini k.č 4764/4 k.o.Pula u naselju Pješćana uvala, investitor: Ladavac Vjekoslav, Pješćana uvala 1/3, Pula, u svemu prema idejnom rješenju izrađenom od ARH.2000, glavni projektant i ovlašteni arhitekt: Vesna Gojak, dipl.ing.arh., Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da je idejno rješenje **nije sukladno** 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 idejnog rješenja s PPUO Medulin, sastavni je dio ovog Zaključka.

### III.

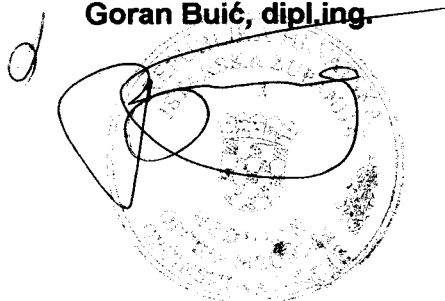
Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 022-05/09-50/1  
URBROJ: 2168/02-05/007-09-38.  
Medulin, 19.10.2009.

**NAČELNIK OPĆINE MEDULIN**

**Goran Buić, dipl.ing.**

d



INVESTITOR: Ladavac Vjekoslav, Pješćana uvala 1/3, Pula  
K.O. PULA, K.Č. 4764/4 K.O. Pula, NASELJE PJEŠĆANA UVALA  
LOKACIJSKA DOZVOLA - idejni projekt ARH.2000 d.o.o.Pula

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		+ (sukladno članku 125. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji mišljenja smo da u slučaju rekonstrukcije postojeće građevine nije potrebno utvrđivati način pristupa s prometne površine)
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/		Rekonstrukcija
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovnj)	građevinsko područje naselja Pješćana uvala		Slobodno stojeća stambena građevina
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)		+ (3 stambene i 1 poslovna jedinica)
8.	Veličina građevinske čestice	min. 400 m <sup>2</sup> - max. 2000 m <sup>2</sup> (izuzetno kod interpolacije u zbijenom dijelu min. 150 m <sup>2</sup> - max. 1000 m <sup>2</sup> )		+ (450 m <sup>2</sup> )
9.	Širina građevinske čestice na građ. liniji	Slobodnostojeće građevine - min. 15 m		+
10.	Omjer najkraće i najduže stranice građ. čestice	1:8		+
11.	Izgrađenost građevinske čestice (k-ig)	za građ. čestice od 400-800 m <sup>2</sup> 0,10 do 0,30 za građ. čestice od 800-1200 m <sup>2</sup> 0,12 do 0,25 za građ. čestice iznad 1200 m <sup>2</sup> 0,15 do 0,20		- (211 m <sup>2</sup> k-ig=0.47)
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		- (udaljenost od 4m nije zadovoljena, pomoćni objekti izvedeni na granici građevinske čestice)
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)		+ (7,85 m P+2)
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		+ (3 nadzemne etaže)
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 - min. 3 m, a min. 5 m u neizgrađenim dijelovima - max. 15 m (izuzetno i manje u posebnim slučajevima)		/
18.	Građevinska linija	- 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		+
19.	Nagib i visina krovišta	min 40% građevne čestice (izuzetno kod građevnih čestica površine manje od 240m <sup>2</sup> u zbijenim dijelovima naselja-min. 10% građevne čestice)		- (104 m <sup>2</sup> ~23%)
20.	Hortikulturno uređenje	sukladno člancima 51. i 52. odredbi za provođenje PPUO Medulin		- (6 mjesta)
21.	Uvjeti za smještaj vozila (broj parkirnih mjesta, smještaj na građ. čestici ili javnom parkiralištu)	okomito parkiranje - 5,00x2,50m (5,40m površina za manevriranje) uzdužno parkiranje 5,50x2,50m (3,50m površina za manevriranje) - minimalne dimenzije utvrđene sukladno Odluci o mirujućem prometu i članku 51. odredbi za provođenje PPUO Medulin		+
22.	Veličina prostora za parkiranje (mjesto za parkiranje + površina za manevriranje)	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		+
23.	Uvjeti za ograde	dužina- min. 6,0m udaljenost-min 5,0m pristup-direktno ili putem kolnog ulaza sukladno Odluci o mirujućem prometu		+
24.	Elementi kolnog ulaza (dužina, udaljenost od početka križanja ulica, pristup parkirnom mjestu)	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 kao i za građevine na području Općine Medulin gdje nije predviđena izgradnja sustava odvodnje, otpadne vode prije ispusta u sabirnu jamu potrebno je pročišćavati preko uređaja za pročišćavanje.		+ (postojeći)
25.	Način rješavanja otpadnih voda	visina objekta-max. 2,5m visina krovne konstrukcije iznad vijenca-max. 1,5m		- (izvedeni na granici građevinske čestice)
26.	Pomoćni objekti (visina, smještaj unutar gradivog dijela)	sukladno članku 15. odredbi za provođenje PPUO Medulin (za građ. područja naselja), odnosno članku 86. (za građ. područja ugost. turist. namjene)		NE
27.	Izgradnja u pojasu 70 m od obalne crte	sukladno članku 86. odredbi za provođenje PPUO Medulin (vrijedi za građ. područja ugostiteljsko turističke namjene)		NE
28.	Izgradnja u pojasu 100 od obalne crte			

29.	Konačno zaravnati teren	max. +/- 50 cm od postojećeg terena		+
-----	-------------------------	-------------------------------------	--	---

Mišljenja smo da je idejno rješenje **nije sukladno** Prostornom planu uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07) i Odluci o mirujućem prometu ("Službene novine općine Medulin" br. 1/04) temeljem utvrđenog u točkama 11., 12., 20., 21. i 26. ove tablice.

**Uz točke 11., 12., 20. i 26. :** Kako je navedeno u elaboratu idejnog rješenja za pomoćne građevine izdano je rješenje za gradnju klasa:UP/I-361-06/90-01/22, urbr:2168-06-02-90-3, Pula 04.04.1990.godine. Predmet je obrađen prema trenutno važećim Odredbama PPUO Medulin, budući da pomoćne građevine nisu evidentirane u katastarskom operatu niti je u elaboratu idejnog rješenja priloženo navedeno izdano rješenje s grafičkim prilogom. S obzirom na navedeno nije moguće utvrditi na koje pomoćne objekte se odnosi izdano rješenje te da li postojeće stanje prikazano u idejnom rješenju oblikom i veličinom odgovara objektima za koje je izdano rješenje za gradnju od 04.04.1990.godine. S obzirom na gore obrazloženo idejno rješenje nije sukladno s odredbe PPUO Medulin.

**Uz točku 21. :** Potrebno je osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za poslovni prostor – turističku agenciju u skladu s tablicom 2 čl.51 PPUO Medulin. U idejnom rješenju osiguran je dovoljan broj parkirnih mjesta za stambene jedinice.