

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 26.10.2009. 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 4777/4 i 4777/22 k.o. Pula u naselju Pješćana uvala, investitor: Kosanović Nadan, Pješćana Uvala 5. ogranak 30, u svemu prema idejnom projektu br:08/09-A od kolovoza/2009, izrađen od Suzana Despić dipl.ing.arh., Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da je idejno rješenje **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.

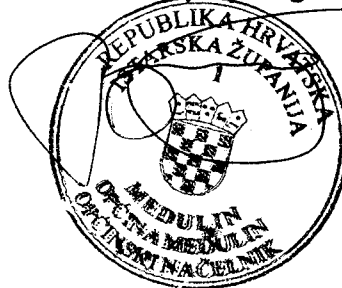
III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 022-05/09-50/1
URBROJ: 2168/02-05/007-09-~~44~~,
Medulin, 26.10.2009.

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

d Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: Kosanović Nadan, Pješćana Uvala, V. ogranak 30
K.O. PULA, k.č. 4777/4 i 4777/22 NASELJE PJEŠĆANA UVALA
idejni projekt: 08/09-A od kolovoza 2009. Suzana Despić-ovlašteni ing. arh.

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	/		Rekonstrukcija
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja Pješćana uvala		Slobodno stojeća stambena građevina
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)		+ (2 stambene jedinice)
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)		+ (571m ²)
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 ² 0,10 do 0,30 za građ. čestice od 800-1200 m ² 0,12 do 0,25 za građ. čestice iznad 1200 m ² 0,15 do 0,20		+ (153 m ² k-ig=0,268)
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)		+ (6.61 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 etaže)
17.	Potkrovlje	dio građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krova 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 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)		+ (286.30m ² ~50%)
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) - minimalne dimenzije utvrđene sukladno Odluci o mirujućem prometu i članku 51. odredbi za provođenje PPUO Medulin		+
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 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 pročititi preko uređaja za pročišćavanje.		+ (postojeći priključak na kanalizaciju)
26.	Pomoćni objekti (visina, smještaj unutar građivog 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		+

Mišljenja smo da idejno rješenje sukladno Prostomom 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.