

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), a na temelju čl. 29 Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin 7/2009) načelnik Općine Medulin donosi:

ZAKLJUČAK

I.

Po zahtjevu Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju u Istarskoj županiji – odsjek u Puli, za izdavanjem posebnih uvjeta građenja od strane Općine Medulin za zahvat u prostoru građenje poslovne građevine - supermarket na k.č. 774/10, 774/11, 774/38, 774/72, 774/81, 774/85 k.o. Medulin, investitor: PLODINE d.d. Rijeka iz Rijeke, adresa Ružičeva 29, u svemu prema idejnom projektu br.03/071, izrađen od Plodine d.d. Rijeka, ovlašteni arhitekt: Zrinka Bravar mag.ing.arh. Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da je dostavljeni idejni projekt izrađen **sukladno** Prostomom 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 projekta s PPUO Medulin sastavni je dio ovog Zaključka.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-04/11-01/0027
URBROJ: 2168/02-03/2-11-3
Medulin, 19.4.2011



NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

 Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: PLODINE D.D. RIJEKA

K.O. Medulin, k.č. 774/10, 774/11, 774/38, 774/72, 774/81, 774/85 NASELJE MEDULIN

PROJEKT: 03/071 IZRADIO: Zrinka Bravar mag.ing.arh.

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07.)	Opis
1.	Izgrađeni / neizgrađeni dio naselja	sukladno članku 9. odredbi za provođenje PPUO Medulin	Neizgrađeni 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	+ (napomena)
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	novi
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja MEDULIN	poslovni
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	/	/
8.	Veličina građevinske čestice	min. 500 m ²	+ (8164 m 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)	k-ig = 0,15-0,5	+ (2133 m ² ; k-ig=0,26)
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)	0,8	+ (k-is=0,23)
14.	Visina i broj etaža	max. 10 m, 3 nadzemne etaže, 1 ili više podzemnih etaža, ali ne više od ukupno 4 etaže	+ (7,45m)
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	+
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 krovšta	Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova ovisna o specifičnosti građevine	+
20.	Hortikulturno uređenje	min 20% građevne čestice za građevine gospodarske proizvodne namjene	+ (3575 m ² ; 34%)
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	+ (102 parkirna mjesta)

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.	Pomoćni objekti (visina, smještaj unutar gradivog dijela)	visina objekta-max. 2,5m visina krovne konstrukcije iznad vijenca- max. 1,5m	/
26.	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
27.	Izgradnja u pojasu 100 od obalne crte	sukladno članku 86. odredbi za provođenje PPUO Medulin (vrijedi za građ. područja ugostiteljsko turističke namjene)	ne
28.	Konačno zaravnati teren	max. +/- 50 cm od postojećeg terena	+

Mišljenja smo da predmetni projekt **sukladan** 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 u tablici.

Napomena: Za predviđeni pristup na građevinsku česticu sa zapadne strane potrebno je pribaviti suglasnosti Županijske uprave za ceste Istarske županije, kao tijela nadležnog za upravljanje predmetnom cestom, budući da se neposredni pristup za predmetnu građevinsku česticu osigurava sa županijske ceste br. 5119. Priključak sa županijske ceste izvesti na način da je pristup poslovnoj građevini – supermarketu moguć jedino iz smjera naselja Medulin, a izlaz dozvoljen u smjeru grada Pule.

Za pristup predviđen sa istočne strane investitor je dužan izvesti montažno kružno raskrižje sa pristupnom prometnicom u skladu s PPUO Medulin, te sa zakonima, pravilnicima, propisima i tehničkim normama koji su važeći u Republici Hrvatskoj.