

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 (klasa UP/I-361-03/08-01/1672), za očitovanjem i obračunom komunalnog doprinosa od strane Općine Medulin na glavni projekt u postupku ishoda građevinske dozvole za zahvat u prostoru rekonstrukcija i nadogradnja stambene građevine na k.č. zgr.305 k.o. Premantura, investitor: Škoko Dragan iz Premanture, adresa Rupine 77, u svemu prema glavnom projektu, izrađen od IGMA inženjering d.o.o. Pula, Dina Kuzmanović dipl.ing.arh. Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da je glavni projekt **sukladan** Prostornom planu uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07) - dalje u tekstu: "PPUO Medulin". Glavni projekt izrađen je sukladno svim točkama DPU Premantura, koji je s datumom 01.travnja 2008. godine prestao važiti zbog neusklađenosti s odredbama Zakona.

II.

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

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: UP/I 944-09/11-02/0056
URBROJ: 2168/02-03/2-11-2
Medulin, 6.4.2011

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

 Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: Škoko Željko. Rupine 77, Premantura
K.O. Premantura, k.č. zgr. 305 NASELJE PREMANTURA

PROJEKT: 042/42/04 od rujna 2005

IZRADIO: IGMA inženjering d.o.o. Pula Dina Kuzmanović dipl.ing.arh.

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07.)	Elementi iz DPU Premantura	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	postojeći	+
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	/	Rekonstrukcija
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja Premantura	Stambena zona	Slobodno stojeća stambena građevina
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)	/	+ (3 nove smještajne 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)	utvrđena granicama građ. čestice prema DPU	+ (453m 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	Sukladno točki 3.8 DPU (83 - 196m ²)	+ (119m ² ; 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	list 3. grafičkog dijela Plana	+
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)	10,0 m 3 nadzemne etaže, 1 ili više podzemnih etaža, ali ne više od ukupno 4 etaže	+ (8.03m ²)
15.	Podzemna etaža	visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena - jednaka ili manja od 1,0 m	sukladno točki 3.17. odredbi za provođenje DPU Premantura	/
16.	Nadzemna etaža	visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena - veća od 1,0 m	/	+ (3 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)	list 3. grafičkog dijela Plana	+
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	između 18 i 24 stupnja, mogućnost ravnog krova na manjoj površini krova (do ukupno 20% površine)	+
20.	Hortikulturno uređenje	min 40% građevne čestice (izuzetno kod građevnih čestica površine manje od 240m ² u zbijenim dijelovima naselja-min. 10% građevne čestice)	/	Ne mijenja se
21.	Uvjeti za smještaj vozila (broj parkiranih mjesta, smještaj na građ. čestici ili javnom parkiralištu)	sukladno člancima 51. i 52. odredbi za provođenje PPUO Medulin	sukladno točkama 3.22., 3.23. i 3.33. odredbi za provođenje DPU Premantura	+ (za dogradnju potrebno dodatno osigurati 3 parkirna mjesta, nije razvidno iz situacije)
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	5,00x2,30 m	Nije prikazano u situaciji
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	sukladno točkama 3.24. i 3.25. odredbi za provođenje DPU Premantura	Postojeća
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	/	Postojeće
25.	Pomoćni objekti (visina, smještaj unutar građivog dijela)	visina objekta-max. 2,5m visina krovne konstrukcije iznad vijenca-max. 1,5m	sukladno točkama 3.4., 3.5., 3.6., 3.14., 3.18. i 3.20. odredbi za provođenje DPU Premantura	U kopijama katastarskih planova ucrtane dvije pomoćne građevine, projektom nadogradnje ne utvrđuje se njihova legalnost
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.