

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-361-03/11-02/75), za očitovanjem i obračunom komunalnog doprinosa od strane Općine Medulin na idejni projekt u postupku ishođenja rješenja o uvjetima građenja za zahvat u prostoru građenje stambene građevine na k.č. 851/54 k.o. Pomer, investitor: Vale Nelda iz Pule, adresa: I Valdebečki put 18, u svemu prema idejnom projektu br: 905.V.N./2009. izrađen od A.T. STUDIO d.o.o. Banjole, Andrej Velkavrh dipl.ing.arh. Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da idejni projekt **nije sukladan** Detaljnom planu uređenja Volme – Ščuza ("Službene novine općine Medulin" br. 2/09) - dalje u tekstu: "DPU Volme - Ščuza" i Odluci o mirujućem prometu ("Službene novine općine Medulin" br. 1/04).

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: UP/I 944-09/11-02/0062
URBROJ: 2168/02-03/2-11-2
Medulin, 21.4.2011


22.04.2011.

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

 Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: Vale Nelda , Pula, I. Valdebečki put k.br.18
K.O. Pomer, k.č. 851/54 NASELJE: Volme - Šćuza
PROJEKT: 905.V.N./2009. IZRADIO: A.T.STUDIO d.o.o. Banjole

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07.)	Elementi iz DPU Volme-Šćuza	Opis
1.	Izgrađeni / neizgrađeni dio naselja	sukladno članku 9. odredbi za provođenje PPUO Medulin	Područje obuhvata DPUa	Građevinska čestica S-12
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 kartografskom prikazu 2A	+
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	/	novi
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje stambene namjene Volme - Šćuza	stambeni	Slobodno stojeći višestambeni
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)	Sukladno čl.11	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)	Sukladno čl.4 prema kartografskom prikazu br.4	+ <u>1226m²</u>
9.	Širina građevinske čestice na građ. liniji	Slobodnostojeće građevine - min. 15 m	Sukladno čl.4 prema kartografskom prikazu br.4	+
10.	Omjer najduže i najkraće stranice građ. čestice	1:8	Sukladno čl.4 prema kartografskom prikazu br.4	+
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 od 1200-2000 m ² - 0,15 do 0,20	Čl.2 tablica br.1 Max. 0,20	+ (136,9m ² k-ig=0,11)
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	Sukladno čl.4 prema kartografskom prikazu br.4	+
13.	Koeficijent iskorištenosti (k-is)	/	Čl.2 tablica br.1 Max. 0,60	+ (k-is=0,14)
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)	Čl.5 tablica br.2 Max. 7m 2 nadzemne etaže	+ (5,60m, P+1)
15.	Podzemna etaža	visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena - jednaka ili manja od 1,0 m	Čl. 7 1 podzemna etaža	/
16.	Nadzemna etaža	visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena - veća od 1,0 m	Čl.8	+ (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	Čl.9 st. 5	/
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)	Sukladno čl.4 prema kartografskom prikazu br.4	+

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	Čl. 15	+
20.	Hortikulturno uređenje	min. 40% građevne čestice (izuzetno kod građevnih čestica površine manje od 240m ² u zbijenim dijelovima naselja-min. 10% građevne čestice)	Čl.17	+ (~80%)
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	Čl.18	- (napomena)
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)	Čl.18	- (napomena)
23.	Uvjeti za ograde	građ. čestica <u>mora</u> biti ogradena, visina max. 1,5m, osim kod kombinacije niskog punog zida max. 1,0m i transparentne ograda do max. 2,0m	Čl.16	+
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	Sukladno čl.4 prema kartografskom prikazu br.4	- (napomena)
25.	Pomoćni objekti (visina, smještaj unutar gradivog dijela)	visina objekta-max. 2,5m visina krovne konstrukcije iznad vijenca-max. 1,5m	Čl.16	/
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 **nije sukladan** Detaljnom planu uređenja Volme – Šćuza ("Službene novine općine Medulin" br. 2/09) i Odluci o mirujućem prometu ("Službene novine općine Medulin" br. 1/04) temeljem utvrđenog u tablici.

Napomena ad. 21., 22. i 24.:

Prema čl.6 Odluke o mirujućem prometu direktan pristup parkirnom mjestu s javno prometne površine nije moguć ukoliko je između javno prometne površine i građevinske čestice, odnosno parkirnog mjesta unutar građevinske čestice, predviđen pješački hodnik i/ili zeleni pojas. Prema DPU Volme Šćuza pristupna prometnica za predmetnu česticu planirana je s nogostupom uz građevinsku česticu, te pristup parkirnim mjestima predviđen idejnim projektom nije sukladan navedenoj Odluci. S obzirom da je kolni pristup građevnoj čestici definiran DPU Volme Šćuza, te zbog neusklađenosti idejnog projekta s Odlukom o mirujućem prometu, potrebno je idejni projekt uskladiti s navedenim.