

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-361-03/10-02/543), 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. 122/8 i 122/9 k.o. Premantura, investitor: Draš Ernest iz Slovenije, adresa Zrkovska cesta 144/A, Maribor, u svemu prema idejnom projektu br. 27/10-I-12 od studenog 2010.godine, izrađen od ARHIMED d.o.o. Pula, Dragan boić, dipl.ing.arh., Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da je idejni projekt nije sukladan 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 projekta s PPUO Medulin sastavni je dio ovog Zaključka.


III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: UP/I 944-09/11-02/0059

URBROJ: 2168/02-03/2-11-4

Medulin, 13.4.2011


18.04.2011.

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

 Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: Draš Ernest, Zrkovska cesta 144/A, Maribor, Slovenija

K.O. Premantura k.č. 122/8 i 122/9 NASELJE Premantura

PROJEKT: 27/10-I-12 od studenog 2010. godine IZRADIO: ARHIMED d.o.o. Pula

| Rb. | ANALIZA GRAĐEVINE | PPUO Medulin (2/07.) | 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 | - (napomena) |
| 5. | Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija | / | novi |
| 6. | Namjena objekta (stambeni / poslovni) | građevinsko područje naselja PREMANTURA | Stambena građevina |
| 7. | Broj stambenih / poslovnih jedinica | max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice) | + (1 stambena jedinica) |
| 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) | + (628m 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 | + (100m ² ; k-ig= 16%) |
| 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) | + (4m ; Po+P) |
| 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 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) | + (315m 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 | + (pristup parkirnim mjestima predvidjeti sukladno kolnom pristupu na građevinsku česticu ad.4) |
| 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 ograda, 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 | - (napomena) |
| 25. | Pomoćni objekti (visina, smještaj unutar građivog 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 nije sukladan 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 tablici.

Napomena ad. 4 i 24:

Pristup predviđen idejnim projektom na k.č. 122/11 k.o. Premantura u naravi ne predstavlja kolni pristup, niti je upisano pravo služnosti prolaza u korist predmetnih katastarskih čestica 122/8 i 122/9 na kojima se predviđa izgradnja stambene građevine. Uvidom u posebnu geodetsku podlogu te terenskim uviđajem utvrđeno je da predmetne čestice na kojima se predviđa izgradnja imaju postojeći kolni pristup preko k.č. 122/7 k.o. Premantura no bez upisanog prava služnosti prolaza.