

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- 361-03/11-02/151) postupak pokrenut 31.03.2011.godine, 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 višestambene građevine na k.č. 971/67 i dio 971/29 k.o. Pomer, investitor: Šmitran Đorđe iz Pule, adresa Zdenac 1, u svemu prema idejnom projektu br. 309/010, izrađivača ARH.BIRO-02 d.o.o. Pula, 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 944-09/11-02/0155
URBROJ: 2168/02-03/2-11-2
Medulin, 27.10.2011

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

Za Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: Šmitran Đorđe iz Pule, Zdenac 1
K.O.POMER, k.č. 971/67 i dio 971/29 NASELJE - BANJOLE
PROJEKT br. 309/010 IZRADIO: ARH. BIRO -02 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	/	rekonstrukcija
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja BANJOLE	+ Stambena
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)	+ (5 stambenih 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)	+ (651m ² ; napomena glede oblika građevinske čestice)
9.	Širina građevinske čestice na građ. liniji	Poluugrađena građevine - min. 10 m	+
10.	Omjer najkraće i najduže stranice građ. čestice	1:8	+
11.	Izgrađenost građevinske čestice (k-ig)	građ. čestice od 320-500 m ² - 0,30 do 0,45 građ. čestice od 500-1000 m ² - 0,25 do 0,40 građ. čestice iznad 1000 - 0,15 do 0,35	+ (177,77m ² ; k-ig=0,27)
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)	+ (8,58m ; P+2)
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	+ (3 nadzemne etaže)
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	Polu ugrađene min 20% građevne čestice (izuzetno kod građevnih čestica površine manje od 240m ² u zbijenim dijelovima naselja-min. 10% građevne čestice)	- (napomena)
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	+ (10 parkirnih 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	- (napomena)
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	- (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. : Na predmetnoj lokaciji izdana je pravomoćna lokacijska dozvola u klasi:UP/I-350-05/08-02/4431 od 30.travnja 2010.godine za prometnicu Glavica sa kolničkim i pješačkim površinama te odvodnjom oborinskih voda i javnom rasvjetom, te izrađen parcelacijski elaborat temeljem iste. Uvidom u navedenu lokacijsku dozvolu razvidno je da se priključenje planirane građevinske čestice (k.č. 971/67 i dio 971/29 k.o. Pomer) planira na lokaciji samog križanja prometnice Glavica sa županijskom cestom br.Ž 5135 što nije u skladu s čl. 61. PPUO Medulin kojim je propisano da kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod

kojih se regulacijska linija i građevinski pravac podudaraju, kada kolni ulaz može biti zadržan na istom mjestu na kojem se nalazi. Kako se izuzetak ne može primijeniti na predmetni idejni projekt br. 309/010 potrebno je izmjestiti kolni ulaz, uz napomenu da su za planiranu građevnu česticu zadovoljeni uvjeti priključenja na javno prometnu površinu, a sukladno odredbama PPUO Medulin.

Ad.8.: Pri formiranju građevinske čestice potrebno je voditi računa o izdanoj lokacijskoj dozvoli klasa:UP/I-350-05/08-02/4431 od 30.travnja2010.godine. Uvidom u posebnu geodetsku podlogu utvrđeno je da je numeracija katastarske čestice krivo prikazana. Naime katastarska čestica u PGP-u evidentirana je kao katastarska čestica 971/68 k.o. Pomer dok je u službenom katastarskom operatu stare izmjere k.č. 971/69 k.o. Pomer, te je navedenu pogrešku potrebno ispraviti.

Ad.20.: U površinu hortikulturnog uređenja ne ulazi površina kolnog pristupa parkirnom mjestu, u situaciji je potrebno naznačiti navedene pristupe parkirnom mjestu te s obzirom na to odrediti površinu koja će se hortikulturno urediti. Iz situacije koja je prilog idejnom projektu nije moguće utvrditi površinu koja će se hortikulturno urediti.

Ad.22.: Prema situaciji priloženoj idejnom projektu nije definiran pristup predviđenim parkirnim mjestima te nije moguće utvrditi je li površina za manevriranje zadovoljava propisane minimalne veličine.