

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-361-03/11-02/428), za očitovanjem od strane Općine Medulin na idejni projekt u postupku ishoda rješenja o uvjetima građenja za zahvat u prostoru na k.č. 288/3 k.o.Premantura, investitor: Minić Milena iz Premature, adresa Selo 56 F, u svemu prema idejnom projektu br:1511 od rujna 2011.godine, izrađen od ARHI 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 i 5/2011) - 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: 350-04/11-01/0058
URBROJ: 2168/02-03/2-11-2
Medulin, 28.10.2011

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

Za Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: MINIĆ MILENA, Premantura, Selo 56F

K.O. Premantura, k.č. 288/3 NASELJE PREMANTURA

PROJEKT br: 1511 od rujna 2011. godine IZRADIO: ARHI d.o.o. Pula- Mario Smilović dipl.ing.arh.

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07 i 5/2011)	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	+
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	Rekonstrukcija (napomena)
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja PREMANTURA	+ (stambena)
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 kao i veličina katastarske čestice)	+ (61m ² ; napomena)
9.	Širina građevinske čestice na građ. liniji	Ugrađene građevine - min. 6 m	+ (u zbijenom dijelu građ. područja naselja)
10.	Omjer najkraće i najduže stranice građ. čestice	1:8	+
11.	Izgrađenost građevinske čestice (k-ig)	građ. čestice od 400-800 m ² 0,10 do 0,30 građ. čestice od 800-1200 m ² 0,12 do 0,25 građ. čestice iznad 1200 m ² 0,15 do 0,20 u zbijenim djelovima naselja k-ig 0,80	+ (41m ² ; k-ig=0,66)
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	+ (ugrađena građevina)
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)	+ (5,46m ; P+1)
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	+ (dvije 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)	+

Oznaka obrasca: 1367

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 10% građevne čestice (izuzetno kod građevnih čestica površine manje od 240m ² u zbijenim dijelovima naselja-hortikulturno uređenje se ne utvrđuje)	+
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	- (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) - 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 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	+
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

Mišljenja smo da predmetni projekt **nije sukladan** Prostornom planu uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07 i 5/2011) i Odluci o mirujućem prometu ("Službene novine općine Medulin" br. 1/04, 7/2011) temeljem utvrđenog u tablici.

Napomena:

Ad. 5., 8., 21. i 22.: Kako iz dostavljene dokumentacije nije razvidno da li za postojeću građevinu postoji akt temeljem kojeg je sagrađena ili uvjerenje nadležnog ureda za katastar o datumu evidentiranja građevine, ovaj odjel nema temeljem čega utvrditi radi li se o rekonstrukciji postojeće građevine (postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena). Po dostavi navedene dokumentacije Općina Medulin očitovati će se o namjeravanom zahvatu u prostoru, a glede uvjeta za smještaj vozila u mirovanju te veličine prostora za parkiranje kao i veličine građevinske čestice.