

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-361-03/11-02/148) 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 stambene građevine sa poslovnim prostorom (trgovina i servis) na k.č. 538/16 k.o. Pomer, investitor: Čupić Marin iz Pule, adresa Kochova br.20, u svemu prema idejnom projektu br. 25/2009, izrađen od CASA DOMANI d.o.o. Pula, Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da je idejni projekt **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 944-09/11-02/0156
URBROJ: 2168/02-03/2-11-2
Medulin, 28.10.2011

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

č **Goran Buić, dipl.ing.**



INVESTITOR: Marin Čuić iz Pule, Kochova br.20

K.O. Pomer, k.č. 538/16 NASELJE BANJOLE

PROJEKT br.: 25/2009 IZRADIO: CASA DOMANI d.o.o. Pula, Borislav Nišević dipl.ing.arh.

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07.)	Opis
1.	Izgrađeni / neizgrađeni dio naselja	sukladno članku 9. odredbi za provođenje PPUO Medulin	Neizgrađeni 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	Pristup u širini od 3m sa upisanim pravom služnosti prolaza na teret k.č. 201/1 i 538/15 k.o. Pomer (napomena)
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	novi
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja BANJOLE	+ (stambeno-poslovna)
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)	+ (1 stambena / 1 poslovna)
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)	+ (1242m 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)	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	+ (189m ² ; k-ig= 0,15)
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)	+ (3 nadzemne ; Su+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	+
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	/

Oznaka obrasca: 1367

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)	+ (650m ² ; 52%)
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	+
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 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	+
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 je predmetni projekt **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.: Prometna površina koja se kao takva u naravi koristi za pristup građevinskoj čestici osigurana je temeljem prava služnosti prolaza na teret k.č. 201/1 i 538/15 u korist 538/16 k.o. Pomer. Izmjenom i dopunom PPUO Medulin (SNOM 5/2011) za područje na kojem je smještena građevinska čestica nema obveze izrade Urbanističkog plana uređenja, dok su uvjeti za širinu pristupne prometnice dviju do šest građevinskih čestica propisani su čl. 58. s izuzetkom da širina pristupne prometnice u izgrađenom djelu građevinskog područja u kojem zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje nije moguće postići propisanu minimalnu širinu, u takvim slučajevima širina može biti i manja od propisane, ali ne manja od 4,5metara.