

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-350-05/11-02/427), za izdavanjem posebnih uvjeta od strane Općine Medulin na idejni projekt u postupku ishođenja lokacijske dozvole za zahvat u prostoru građenje ugostiteljsko- turističke namjene na k.č. 1263/1 k.o. Medulin, investitor: TEGMENT iz Zagreba, adresa: Vrbani 6, u svemu prema idejnom projektu br: 29/2011 od listopada 2011.godine, izrađen od CASA DOMANI d.o.o. Pula, Općina Medulin daje uvjete kako je prikazano u tablici.

Tablica s elementima koji se odnose na usklađenost predmetnog projekta s Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07, 5/2011) - dalje u tekstu: "PPUO Medulin" sastavni je dio ovog Zaključka.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-04/11-01/0063
URBROJ: 2168/02-03/2-11-2
Medulin, 2.12.2011

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

Za **Goran Buić, dipl.ing.**



INVESTITOR: TAGEMENT d.o.o. Zagreb, Vrbani 6
 K.O. MEDULIN, k.č. 1263/1 NASELJE MEDULIN
 PROJEKT br: 29/2011 IZRADIO: CASA DOMANI d.o.o. Pula

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07 , 5/2011)	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 57.-60.a. odredbi za provođenje PPUO Medulin	napomena
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	Novi
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja MEDULIN	+ (turističko ugostiteljska građevina)
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)	+ (2 smještajne jedinice)
8.	Veličina građevinske čestice	Min. 900 m ² (izuzetno u izgrađenim i zbljenim dijelovima min. 500 m ²)	+ (1340m 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)	Čl. 32 - k-ig za ugostiteljsko turističku namjenu max. 0,30	+ (368,42m ² ; k-ig=0,28)
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)	k-is za ugostiteljsko turističke građevine 0,8	+ (453,14m ² ; k-is=0,34)
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)	+ (5,58m ; 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	+ (2 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 do 1,2 m	/
18.	Građevinska linija	- min. 5 m - 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 sjemena krovišta iznosi max. 3,2 m	+
20.	Hortikulturno uređenje	min 40% građevne čestice za građevine ugostiteljsko-turističke namjene	+(hortikulturno uređenje izračunato iz situacije iznosi 889m ² cca. 66%)
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	+(2 parkirna 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	+
23.	Uvjeti za ograde	građ. čestica može 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 gradivog dijela)	visina objekta-max. 4m do sjemena, tlocrtna površina- do 36m ²	/
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

Tablica o usklađenosti predmetnog projekta s Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07, 5/2011) i Odluko o mirujućem prometu ("Službene novine općine Medulin" br. 1/04, 7/2011).

Napomena:

Ad. 4: Pristup predmetnoj čestici ostvaruje se preko k.č. 1263/19 i 1263/17 k.o. Medulin u djelomičnom vlasništvu nositelja prava na k.č. 1263/1 k.o. Medulin, širine 4 metra, koja se u naravi ne koristi kao pristupni put. Predmetne k.č. 1263/19 i 1263/17 predviđene idejnim projektom kao pristup, ostvaruju priključenje na prometnicu višeg reda na udaljenosti većoj od 30 metara što nije u skladu s čl. 57 PPUO Medulin. Osim navedenog prometnica višeg reda na k.č. 1658/1 k.o. Medulin upisane kao Javno dobro u općoj upotrebi, koja se u naravi koristi kao put, širine je manje od onih propisanih čl.59. odredbi PPUO Medulin.