

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-361-03/11-02/56), za očitovanjem i obračunom komunalnog doprinosa od strane Općine Medulin na idejni projekt u postupku ishođenja rješenja o uvjetima grđenja za zahvat u prostoru gradnja ugostiteljskog objekta – caffe bara na k.č. 1125/10 i dio 1125/8 k.o. Medulin, investitor: Jakić Ivo iz Medulina, adresa Osipovica 8, u svemu prema idejnom projektu br. UO 02/11, izrađen od Vizual Arh d.o.o. Medulin, Općina Medulin očituje se kako slijedi:

Mišljenja smo da je idejni projekt sukladan Prostomom 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: 350-04/11-01/0057
URBROJ: 2168/02-03/2-11-4
Medulin, 1.12.2011

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

 Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: Ivo Jakić, Medulin, Osipovica 8
 K.O. MEDULIN, k.č. 1125/10 i dio 1125/8 NASELJE Medulin
 PROJEKT br.: UO 02/11 IZRADIO: Vizual Arh d.o.o. Medulin

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 građevinskog područja turističke namjene
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	Pješačka zona (čestica nema osiguran kolni pristup)
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	novi
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje turističke namjene	Poslovni (cafe bar)
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	max. 6 (za obiteljske kuće max. 3 stambene jedinice)	+
8.	Veličina građevinske čestice	Čl.25 Min. 500m ²	+ (304,55m ² ; napomena)
9.	Širina građevinske čestice na građ. liniji	Slobodno stojeće građevine - min. 15 m	+
10.	Omjer najkraće i najduže stranice građ. čestice	1:8	+
11.	Izgrađenost građevinske čestice (k-ig)	K-ig max. 0.30	+ (50m ² ; k-ig=0,16)
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)	K-is max. 0.80	+ (k-is=0,31)
14.	Visina i broj etaža	Čl. 37 max. 10 m	+ (3,25m)
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 nadoziđe se nadovezuje krovna konstrukcija) i kod koje se spoj zida (odnosno nadoziđa) 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	Čl.46 – nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnosti građevine i okolnog ambijenta	+ (ravan krov na čitavoj površini, visina ograde 1m u skladu sa PPUO Medulin)
20.	Hortikulturno uređenje	min 40% građevne čestice u turističkoj namjeni	+ (122m ² ; 41%)
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	+ (u pješačkoj zoni, nema kolnog pristupa)
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)	+ (u pješačkoj zoni, nema kolnog pristupa)
23.	Uvjeti za ograde	građ. čestica <u>ne mora</u> biti ograđena, 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	+ (predmetna građevina predviđa se u pješačkoj zoni kao ugostiteljska djelatnost)
25.	Pomoćni objekti (visina, smještaj unutar gradivog 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)	DA (napomena)
27.	Izgradnja u pojasu 100 od obalne crte	sukladno članku 86. odredbi za provođenje PPUO Medulin (vrijedi za građ. područja ugostiteljsko turističke namjene)	DA (napomena)

Mišljenja smo da je predmetni projekt **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. 8.: Građevinska čestica planirana idejnim projektom nalazi se u izgrađenom djelu građevinskog područja turističke namjene što je u skladu s čl. 25 PPUO Medulin: „...koje se grade u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, veličina građevinske čestice iznosi minimalno 500m²“, čime je definirano da u izgrađenom građevinskom području čestica može biti i manja.

Ad. 1., 26. i 27.: Čl. 88 - Unutar turističkih zona uži obalni pojas od 100m od obalne linije namijenjen je gradnji građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova te pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene u skladu sa prostornim planom užeg područja.