

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-361-03/11-02/585), za očitovanjem i obračunom komunalnog doprinosa od strane Općine Medulin na idejni projekt u postupku ishoda rješenja o uvjetima građenja za zahvat u prostoru građenja poslovne građevine smještajno turističke namjene na k.č. 851/141 i 851/210 k.o. Pomer, investitor: ROSSA ING iz Banjola, adresa Volme 212, u svemu prema idejnom projektu br. 076/76/2011 od rujna 2011. godine, izrađen od IGMA inženjering 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, 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: UP/I 944-09/12-02/0002
URBROJ: 2168/02-03/2-12-2
Medulin, 20.1.2012.

23. 01. 2012.

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

 Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: ROSSA ING d.o.o. Banjole , Volme 212

K.O. Pomer, k.č. 851/141 i 851/210 NASELJE Banjole

PROJEKT br: 076/76/2011 od rujna 2011. godine IZRADIO: IGMA inženjering d.o.o. Pula

PPUO Medulin			
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 čl.57. - 60a. odredbi za provođenje PPUO Medulin	+
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	novi
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje naselja VOLME PALTANA	+ (turistička namjena)
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	za ugostiteljsko turističke objekte nema ograničenja broja jedinica	+ (4 smještajne jedinice)
8.	Veličina građevinske čestice	min. 1000 m ² za turističko naselje min. 900m ² za hotel u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene min. 2000 m ² za autokamp	+ (692m ² u izgrađenom građevinskom području turističke namjene)
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)	unutar ZOP-a max. 0,80	+ (206,09m ² ; k-ig=0,30)
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)	0,80	+ (k-is= 0,58)
14.	Visina i broj etaža	max. 10 m, 3 nadzemne etaže, 1 ili više podzemnih etaža, ali ne više od ukupno 4 etaže	+ (8,73m)
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)
17.	Potkrovlje	dio građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krova 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 ukoliko u užem okolišu već postoje građevine sličnog oblikovanja - visina krovne konstrukcije od vijenca građevine do sljemena krovišta iznosi max. 3,2 m	+
20.	Hortikulturno uređenje	min 40% građevne čestice (za sve građevine ugostiteljsko turističke namjene))	+ (270m ² ; 40%)
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	+ (5 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	+
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 građivog dijela)	visina objekta-max. 4m do sljemena, 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

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