

-18-

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.), članka 29. Statuta Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“ 7/09.) Načelnik Općine Medulin donosi

ZAKLJUČAK

I.

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju u Istarskoj županiji – Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula (KLASA: UP/I-361-03/11-02/406), u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja, po zahtjevu investitora: Romih Metka, Slovenija, Novo Mesto, Šegova ul.88 i Zidar Janez, Slovenija, Ljubljana, Celoveška 145A, sukladno čl. 215. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“ br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), dostavio je idejni projekt br. 22/2011, izrađivač: CASA DOMANI d.o.o. Pula, za zahvat u prostoru građenje smještajne građevine ugostiteljsko - turističke namjene na k.č. 889/5, 889/7 i dio 889/4 k.o.Pomer, na uvid i izjašnjenje Općini Medulin.

II.

Uvidom u idejni projekt naveden u točki I ovog Zaključka, isti nije sukladan Prostornom planu uređenja Općine Medulin („Službene novine općine Medulin“ br. 2/07. i 5/11.) - dalje u tekstu: "PPUO Medulin".

III.

Tablica s elementima koji se odnose na usklađenost predmetnog projekta s PPUO Medulin i Odlukom o mirujućem prometu („Službene novine općine Medulin“ br. 1/04. i 7/11.) sastavni je dio ovog Zaključka.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-04/12-01/0009
URBROJ: 2168/02-03/2-12-2
Medulin, 13.2.2012.

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN

Za Goran Buić, dipl.ing.



INVESTITOR: **Romih Metka, Slovenija, Novo Mesto, Šegova ul.88**
Zidar Janez, Slovenija, Ljubljana, Celoveška 145A
 K.O. Pomer, k.č. 889/5, 889/7 i dio 889/4 NASELJE – turistička namjena BUMBIŠTE
 PROJEKT br: 22/2011 od srpnja 2011. godine
 IZRADIO: CASA DOMANI d.o.o. Pula

Rb.	ANALIZA GRAĐEVINE	PPUO Medulin (2/07. i 5/11.)	Opis
1.	Izgrađeni / neizgrađeni dio naselja	sukladno članku 9. odredbi za provođenje PPUO Medulin	Izgrađeni dio Obaveza izrade UPU Bumbište
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	(postojeći pristup ne zadovoljava odredbe PPUO Medulin)
5.	Postojeći / novi objekt / rekonstrukcija	/	novi
6.	Namjena objekta (stambeni / poslovni)	građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene BUMBIŠTE	Smještajna građevina
7.	Broj stambenih / poslovnih jedinica	za ugostiteljsko turističke objekte nema ograničenja broja jedinica	+ (2 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	- (316 m ²)
9.	Širina građevinske čestice na građ. liniji	poluugrađene građevine - min. 10 m	+
10.	Omjer najkraće i najduže stranice građ. čestice	1:8	+
11.	Izgrađenost građevinske čestice (k-ig)	Max. k-ig= 0,30	+ (95m ² ; k-ig=0,29)
12.	Udaljenost građivog 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)	unutar ZOP-a max. 0,80	+ (186,92m ² ; k-is=0,59)
14.	Visina i broj etaža	max. 10 m, 3 nadzemne etaže, 1 ili više podzemnih etaža, ali ne više od ukupno 4 etaže	+ (7,97m ; Po+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	+ (Po+P+1)
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 ukoliko u užem okolišu već postoje građevine sličnog oblikovanja - visina krovne konstrukcije od vijenca građevine do sjemena krovišta iznosi max. 3,2 m	+
20.	Hortikulturno uređenje	min 40% građevne čestice (za sve građevine ugostiteljsko turističke namjene)	+
21.	Uvjeti za smještaj vozila (broj parkiranih mjesta, smještaj na građ. čestici ili javnom parkiralištu)	sukladno člancima 51. i 52. odredbi za provođenje PPUO Medulin (1 parkirno mjesto po smještajnoj jedinici)	+ (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 građivog 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)	- (napomena)
27.	Izgradnja u pojasu 100 od obalne crte	sukladno članku 86. odredbi za provođenje PPUO Medulin (vrijedi za građ. područja ugostiteljsko turističke namjene)	- (napomena)

Idejni projekt nije sukladan Prostornom planu uređenja Općine Medulin ("Službene novine općine Medulin" br. 2/07. i 5/11.) i Odluci o mirujućem prometu ("Službene novine općine Medulin" br. 1/04. i 7/11.) temeljem utvrđenog u tablici.

Napomena uz točke 26. i 27.: Na temelju čl. 51. Zakona o prostornom uređenju i gradnji stavak 3. u pojasu od najmanje 100 metara od obalne crte u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina. Uvidom u PPUO Medulin razvidno je da se planirana građevina nalazi unutar pojasa od 70 metara od obalne linije, te nije dozvoljena gradnja projektom predviđenog tipa građevine.