

Temeljem članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marine) Općinsko vijeće Općine Marine na svojoj ____ sjednici održanoj ____ 2013. godine, donosi slijedeću:

ODLUKU

o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marine

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marine (Službeni glasnik Općine Marine 05/02) (u daljnjem tekst: Plan) koje je izradio poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan se odnosi na čitavo područje prostora Općine Marine.

Članak 3.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marine koji se sastoji od:

I Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

II Grafički dio

0. PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:25000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.A. TELEKOMUNIKACIJSKI I ENERGETSKI SUSTAVI	1:25000
2.B. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1:25000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
4.1.MARINA	1:5000
4.2.VRSINE I POLJICA	1:5000
4.3.a.VINIŠĆE	1:5000
4.3.b.VINIŠĆE	1:5000
4.4.a SEVID	1:5000
4.4.b. SEVID	1:5000
4.4.c. SEVID I VINIŠĆE (STARI TROGIR-LISIČINE)	1:5000
4.5. BLIZNA GORNJA	1:5000
4.6. BLIZNA DONJA	1:5000
4.7. MITLO	1:5000
4.8. VINOVAČ	1:5000
4.9. RASTOVAČ	1:5000
4.10. DOGRADE	1:5000
4.11. GUSTIRNA	1:5000
4.12. POZORAC	1:5000
4.13. NAJEVI	1:5000
4.14. SVINCA	1:5000

III Obvezni prilozi

Članak 4.

II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marina izrađene su prema Odluci o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina broj 07/07).

Uvid u Plan moguć je u prostorijama Općine Marina.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Članak 5. točka 5.2.19. mijenja se prva rečenica u stavku 3.

Iznimno unutar izgrađenog dijela područja naselja, ukoliko se ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici prema prethodnom stavku može se dozvoliti samo pješački pristup do čestice širine najmanje 1,5 m, ili se koristi postojeći pristup na terenu.

U članku 5. točka 5.2.19. brišu se stavci 4. i 5.

U članku 5. u točki 5.5.2. dodaje se stavak koji glasi:

Na jugozapadnom dijelu naselja Marina planirano je novo groblje površine 4,2 ha. Površine za ukop potrebno je udaljiti 50 m od građevinskog područja naselja. U zaštitnom pojasu mogu se uređivati parkirališta, zelene površine, trgovački sadržaji nužno vezani uz groblje i sl.

Članak 6.

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

6.1. Proizvodna - pretežito zanatska namjena

U članku 6.1.1.a. prvi stavak se mijenja i glasi:

Planom su određene zone gospodarske namjene izvan naselja:

Naselje	Naziv	Vrsta	Cca površina ha
Marina	Radna zona Marina	I2	13,0 (preko 50% izvan ZOP-a)
Vinovac	Radna zona Vinovac	I2	8,2 (izvan ZOP-a)
Vrsine	Gospodarska zona Vrsine	I2	1,4 (izvan ZOP-a)

U članku 6. točka 6.1.3. se mijenja i glasi:

Planom su određene površine uzgajališta – akvakultura:

Naselje	lokacija	stanje	Približna površina
Poljica	Uvala Stipan jaz	postojeća	11,0 ha morske površine i 1500 m ² na kopnu
Vinišće	Sjeverno od otočića Klude	postojeća	46 ha
Vrsine	Od uvale Studeni bok do rta Kobiljak	planirana	30 ha

Unutar ZOP-a ne može se planirati uzgoj plave ribe.

6.2. Turistička namjena

U članku 6. točka 6.2.1. se mijenja i glasi:

Planom su određene površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

Naselje	Naziv	Vrsta	Kapacitet	Površina ha	ZOP
Vinišće	Vela Borovica	T1	1200 kreveta	18	Unutar ZOP-a
Sevid/Vinišće	Lisičine	T2	2220	50	Unutar ZOP-a

U Članku 6. dodaje se točka 6.2.2.a. i glasi:

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene – T2 - turističko naselje Lisičine, dimenzionira se na način da se u hotelima osigura najmanje 30%, a u vilama najviše 70% smještajnog kapaciteta.

Površine unutar ugostiteljsko-turističke namjene T2 – turističko naselje mogu se planirati tako da smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere zaštite okoliša, više kategorije (4 ili 5 zvjezdica)

Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je poštivati slijedeće kriterije:

- površine zone određuju se isključivo kao područja na kojima će se pružati visoki nivo turističke ponude, a u smislu izgrađenosti to je područje kompleksne turističke izgradnje koje čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- zonu treba planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni. Površine za

izgradnju pratećih sadržaja ne mogu iznositi manje od 40% ukupne površine zone.

- unutar zone treba omogućiti i što raznovrsnije zabave, sportske i rekreativne aktivnosti i sadržaje.
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja, a obalne područne zone namjenjuju se pretežito pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta. Potrebno je osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale i luke nautičkog turizma (marine)
- mora se odrediti polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.
- faznost izgradnje zone ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina,
- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora, a pripadajuće im zemljište (za izgradnju objekta ili uređenje terena) ne može zauzimati javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- katnost objekata za hotele je max. Po+Su+P+5, max visina građevina je 23m, dozvoljena je gradnja više podrumskih etaža.
- katnost vila je Po+Su+P+2, max visina građevina je 12m,
- katnost građevina pratećih sadržaja je Po+Su+P+2, max. visina građevine je 12 m
- maksimalna izgrađenost pojedinačne građevne čestice je 30% ($k_{ig}=0,3$), a maksimalni koeficijent iskoristivosti $K_{ig}=0,8$,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem u skladu s odredbama ovog Plana,

Potrebno je provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš za cijeli obuhvat zone ugostiteljsko-turističke namjene Lisičine kao preduvjet postupku izdavanja lokacijskih dozvola odnosno drugih odgovarajućih akata za građenje.

U članku 6. točka 6.2.7. u stavku 3. mijenja se alineja 9. i glasi:

Maksimalna katnost hotela može biti Po+P+3+Pt, a maksimalna visina hotela može iznositi 16 m.

U članku 6. točka 6.2.7. u stavku 3. mijenja se alineja 10. i glasi:

Maksimalna katnost vila može biti P0 ili S+P ili P+1 visine 6,5 m.

U članku 6. točka 6.2.7. u stavku 3. mijenja se alineja 11. i glasi:

Krov može biti ravni ili kosi nagiba 12° do 26°.

U članku 6. točka 6.2.7. u stavku 3. mijenja se alineja 15. i glasi:

Minimalna udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi 3 m a od prometne površine definirati će urbanističkim planom uređenja.

6.3. Luke nautičkog turizma

U članku 6. iza točke 6.3.2. dodaje se točka 6.3.3. koja glasi:

Luka nautičkog turizma Vinišće, kapaciteta 100 vezova, bez mogućnosti servisiranja brodova planira se na sjevernoj obali u zaljevu Vinišće

U luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji javne, društvene, ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko-rekreacijske namjene.

6.4. Šport i rekreacija

U članku 6. točka 6.4.1. dodaje se stavak koji glasi:

Djelomično izgrađena zona sportsko-rekreacijske namjene unutar građevniskog područja naselja Svinca Sport i rekreacija – R2 planirana je uz državnu cestu D8 u naselju Svinca površine cca 0,7 ha. Dozvoljava se gradnja otvoreni sportski tereni sa pratećim građevinama (svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, gledališta, tribine, garaže), i sportske dvorane u skladu sa sljedećim lokacijskim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) je 0,2
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) je 0,4
- najveći dozvoljeni broj etaža je P + 1K (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena)
- najveća dozvoljena visina građevine je 18m,
- respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo.

Članak 7.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U Članku 7. točka 7.1. dodaje se točka koja glasi:

- građevine javnog standarda (društveni dom, vatrogasni dom i sl.)

Članak 8.

UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

U Članku 8. točka 8.1.1. mijenja se stavak 2. i glasi:

Unutar obuhvata plana predviđene su luka nautičkog turizma županijskog značaja:

	NASELJE	NAZIV	OPIS	KAPACITET
--	---------	-------	------	-----------

LN	Marina	Agana	postojeća	120
LN	Vinišće	Vela Borovica	planirana	110
LN	Vinišće	Vinišće	planirana	100

U Članku 8. točka 8.1.1. dodaje se novi stavak koji glasi:

Planirano je uređenje operativne obale kao iskrcajnog mjesta za prihvat ribe na lukobranu u luci Vinišće.

U članku 8. točka 8.6. stavak 3. mijenja se i glasi:

Izuzetno radi zatečene situacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ulice mogu biti i uže ovisno o stvarnom stanju na terenu.

Točka 8.9. mijenja se prvi redak u tablici i glasi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	1PM po stanu ili 1PM na svakih 100m ² GBP stambenog dijela zgrade

U članku 8. točka 8.13. u stavku 1. dodaje se rečenica koja glasi:

Za vodoopskrbni sustav Rimski bunar potrebno je predvidjeti sustav za desalinizaciju. kao i način korištenja vode za poljoprivredne potrebe, obzirom da u ljetnom periodu turističku i poljoprivrednu potrošnju nije moguće zadovoljiti slobodnim režimom korištenja.

U članku 8. točka 8.13. stavak 5. se mijenja i glasi:

Svakoj daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina u vodoopskrbnom sustavu, te uz prethodnu suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća („Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Split).

Članak 9.

U članku 11. točka 11.11. mijenja se i glasi:

Pri projektiranju mjere zaštite od požara, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje

hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatwards 2000 Edition.

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DrN 4102, odnosno priznatim pravilim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

Članak 10.

U članku 12. točka 12.2.4. se mijenja i glasi:

Područja za koja je obvezna izrada UPU i DPU označena su na grafičkim priložima br. 3 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4. Građevinska područja naselja.

Predviđena je obveza izrade slijedećih detaljnijih planova:

**II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPĆINE MARINA
ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

	ZONA	NASELJE	NAMJENA		PLAN	cca POVRŠINA (ha)	
1.1.	Naselje Marina	Marina	Mješovita	M	UPU	135	Na snazi sl gl.07/08
1.2.	Dobrečevo	Marina	Turistička/Mješovita	T1 / M	UPU	6	
1.3.	Tunjara	Marina	Turistička	T2	UPU	4	
1.4.	Marina	Marina	Gospodarska	I2	UPU	13	Na snazi sl gl.07/08
1.5.	Novo groblje u Marini	Marina	Groblje		DPU	4,1	
2.1.	Vinišće	Vinišće	Mješovita	M	UPU	130	
2.2.	DPU obalnog pojasa Vinišće	Vinišće	Infrastruktura	IS	DPU	4	Na snazi sl gl.12/03, 07/08
2.3.	Jelinak-Marušići	Vinišće	Mješovita	M	UPU	2	
2.4.	Vela Borovica	Vinišće	Turistička Luka nautičkog turizma	T1 LN	UPU	18	
2.5.	Bašići	Vinišće	Mješovita	M	UPU	28	
2.6.	Dubrave	Vinišće	Mješovita	M	UPU	4	
2.7.	Voluja istok	Vinišće	Mješovita	M	UPU	10	
2.8.	Voluja zapad	Vinišće	Mješovita	M	UPU	4	
3.1.	Poljica	Poljica	Mješovita	M	UPU	42	
4.1.	Oštrica	Sevid	Mješovita	M	UPU	28	
4.2.	Barbešnjevica - Banovi	Sevid	Mješovita	M	UPU	6	Na snazi sl gl.01/13
4.3.	Stari Trogir	Sevid	Arheološki park		UPU	43	
4.4.	Turističko naselje Lisičine	Vinišće	Ugostiteljsko turistička	T2	UPU	50	
5.1.	Vrsine	Vrsine	Mješovita	M	UPU	35	
5.2.	Groblje Vrsine	Vrsine	Groblje		DPU	1	
5.3.	Vrsine-Vranjica	Vrsine	Mješovita	M	UPU	6	
5.4.	Gospodarska zona Vrsine	Vrsine	Gospodarska	I2	UPU	1,4	
6.1.	Gustirna	Gustirna	Mješovita	M	UPU	8	
7.1.	Najevi	Najevi	Mješovita	M	UPU	11	
8.1.	Radna zona Vinovac	Vinovac	Gospodarska	I2	UPU	10	
14.1.	Sportsko rekreacijska zona Svinca	Svinca	Sportsko rekreacijska	R2	UPU	1,4	

Doneseni detaljniji planovi na području Općine Marina ostaju na snazi u dijelovima koji nisu u suprotnosti s ovim Planom

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službeni glasnik Općine Marina,,.

OPĆINA MARINA
Općinsko vijeće

Klasa:
Ur.broj:
Marina,

Predsjednik: