

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i članka 30. Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 11/14 i 20/15) Općinsko vijeće Općine Marina, na 15. Sjednici, donosi:

ODLUKU
o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
4.2. „Barbašnjevica – Banovi“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4.2. „Barbašnjevica – Banovi“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4.2. „Barbašnjevica – Banovi“, koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje)

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:1000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
 - 2.2. TELEKOMUNIKACIJE
 - 2.3. ELEKTROOPSKRBA
 - 2.4. VODOOPSKRBA
 - 2.5. ODVODNJA OBORINSKIH VODA
 - 2.6. ODVODNJA OTPADNIH VODA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1. OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.2. UVJETI GRADNJE
 - 4.3. NAČIN GRADNJE
 - 4.4. PLAN PARCELACIJE PROMETNICA

III. Obveznih priloga Urbanističkog plana uređenja

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Marina i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Marina.

Članak 3.

II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 4.2. „Barbašnjeвица – Banovi“ izrađene su prema Odluci o izradi istog (Službeni glasnik Općine Marina 17/15) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07, 03/12 i 17/15).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 4a. stavak 1. dodaje se nova alineja koja glasi:

- pomoćne građevine kao što su sportski tereni i bazeni sa svojim pratećim sadržajima, garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, nadstrešnice i sl.

Članak 5.

U članku 4b. stavak 1. alineja 3. mijenja se i glasi:

- Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi $h/2$ gdje je h visina građevine, ali ne manje od 3 m. Udaljenost građevine od granica susjednih čestica ($h/2$) mjeri se za svaki pojedini element građevine određene visine (h) projicirane na teren ispred elementa građevine. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m. Izuzetak čine garaže na strmim terenima nagiba većeg od 25% koje se mogu graditi na udaljenosti 1m od regulacijskog pravca. U tom slučaju kada je garaža izmaknuta od glavne građevine, njena visina ne uračunava se u propisanu visinu glavne građevine.

U članku 4b. stavak 1. iza alineje 3. dodaje se nova lineja koja glasi:

- Ukoliko se građevina gradi u formi kaskada primjenjuju se odredbe za kaskadnu gradnju unutar stambene namjene S.

Članak 6.

Iza članka 4c. dodaje se novi članak 4d. koji glasi:

Članak 4d.

Pomoćne građevine iz članka 4a. grade se prema uvjetima određenim članicama 13. i 14. ovih Odredbi.

Članak 7.

U članku 7. stavak 2. se briše.

Članak 8.

U članku 9. mijenja se tablica i glasi:

	Min. površina građevne čestice	Koeficijent izgrađenosti Kig	Koeficijent iskoristivosti Kis	Maksimalna bruto površina m ²
samostojeće	600	0,3	0,9	800

Članak 9.

Članak 10. mijenja se i glasi:

Maksimalna katnost stambenih građevina tipa A i tipa B unutar prostornih cjelina oznake 1.1., 1.2. i 2. može biti Po+Su+P+1+Pk ili Po+P+2. Maksimalna visina zgrade iznosi 9,5 m.

Visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Zidovi kojima se uređuje okolni teren, a nalaze se na udaljenosti većoj od 2,0 m od pročelja zgrade ne ulaze u propisanu visinu zgrade.

Članak 10.

U članku 11. stavak 1. dodaje se tekst koji glasi:

Udaljenost građevine od granica susjednih čestica (h/2) mjeri se za svaki pojedini element građevine određene visine (h) projicirane na teren ispred elementa građevine.

U članku 11. stavak 2. dodaje se tekst koji glasi:

Izuzetak čine garaže na strmim terenima nagiba većeg od 25% koje se mogu graditi na udaljenosti 1m od regulacijskog pravca. U tom slučaju kada je garaža izmahnuta od zgrade, njena visina ne uračunava se u propisanu visinu zgrade.

Članak 11.

Članak 12. mijenja se i glasi:

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja 4.2. „Barbašnjeвица – Banovi“, kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000) slijedeći načini gradnje:

(1) Unutar **prostorne cjeline 1.1.** dozvoljen je smještaj stambenih građevina Tip A i Tip B.

Prema načinu gradnje građevine Tipa A i Tipa B mogu se izvesti kao samostojeće u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje.

(2) Unutar **prostorne cjeline 1.2.** dozvoljen je smještaj stambenih građevina Tip A i Tip B.

Prema načinu gradnje građevine Tipa A mogu se izvesti kao samostojeće i dvojne u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje.

Prema načinu gradnje građevine Tipa B mogu se izvesti kao samostojeće u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje.“

(3) Unutar **prostorne cjeline 2** dozvoljen je smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina Tip A i Tip B.

Prema načinu gradnje građevine Tipa A mogu se izvesti kao samostojeće i dvojne u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje.

Prema načinu gradnje građevine Tipa B mogu se izvesti kao samostojeće u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje.

Članak 12.

U članku 13. stavku 2. iza riječi "bazeni," dodaje se riječ "igrališta,".

U članku 13. stavku 3. dodaje se rečenica koja glasi:

Garaže čija je jedna strana potpuno ukopana u teren mogu biti tom stranom udaljeni od granice susjedne čestice minimalno 1,0m, a od regulacijske linije minimalno 3,0m.

U članku 13. stavak 4. mijenja se i glasi:

Pomoćne građevine kao što su vodonepropusne sabirne jame (pročistač otpadnih voda), ukopani spremnici za pitku vodu i kišnicu te otvoreni bazeni do 100 m² s ukopanim pripadajućim pomoćnim prostorijama kao i otvoreni dijelovi zgrade ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

Članak 13.

U članku 16. riječ „18°“ mijenja se riječju „15°“.

Članak 14.

Članak 17. mijenja se i glasi:

Maksimalna visina potpornog zida iznosi 3,0 m. Na terenima koji su strmiji od 25 % visina potpornih zidova može iznositi i do 4,0 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 3,5 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 2,0 m.

Prostori između potpornih zidova mogu se koristiti za uređenje igrališta, otvorenih bazena i sl. uz obavezno ozelenjavanje svake terase (kaskade) minimalno 20%.

Radi nepovoljne konfiguracije terena na građevnim česticama (veliki nagib) te nepovoljnog rasporeda opterećenja na konstruktivni sklop mogu se izvoditi pune i sandučaste temeljne ploče koje su u cijelosti ili svojim većim dijelom ukopane u teren.

Vidljivi dio sandučastih ploča kao ni potporni zid terena ne uračunavaju se u visinu zgrade.

Kako su sandučaste ploče način temeljenja zgrade, iste se ne mogu uračunavati u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

Članak 15.

U članku 19. stavku 2. dodaje se rečenica koja glasi:

Minimalno 25% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.

Članak 16.

U članku 21. stavak 2. mijenja se i glasi:

Kolni ulaz na građevnu česticu može zauzeti najviše 5,5 m širine fronte čestice.

U članku 21. stavak 4. mijenja se i glasi:

Kod izuzetno strmih terena nagiba većeg od 25% dozvoljava se korištenje veće širine fronte čestice od propisanih ovim člankom ako se koriste za parkiranje vozila.

Članak 17.

U članku 24. stavak 1. alineja 2. riječi „i pošte“ se brišu.

Članak 18.

U članku 25. stavak 1. alineja 3. se briše.

Članak 19.

U članku 26. stavak 2. dodaje se tekst koji glasi:

Unutar koridora kolno-pješačkih površina od 7,5 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 te obostrano bankina širine 1,0 m.

Članak 20.

U članku 28. mijenja se tablica i glasi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	1PM po stanu ili 1PM na svakih 100m ² GBP stambenog dijela zgrade (primjenjuje se stroži kriterij).
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Hoteli, pansioni	1 PM na dvije sobe
Ugostiteljstvo	10 PM/1000 m ² korisnog prostora
Zanatske, uslužne, servisne i sl. djelatnosti	20 PM/1000 m ² korisnog prostora
Uredski prostori	20 PM/1000 m ² korisnog prostora
Trgovine	40 PM/1000 m ² korisnog prostora
Banka, pošte, usluge	40 PM/1000 m ² korisnog prostora
Ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

Članak 21.

Članak 52. mijenja se glasi:

Zaštita od požara

Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara:

1. Pri projektiranju mjera zaštite od požara posebno voditi računa 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 postojeće i nove građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama

2. 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. Posebni pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju

- zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
 - Garaže projektirati prema OIB-Smjernice 2.2. Prozupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CES 4001, 2008.
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardnom TRVB N 138 (prodajna mjesta – građevnska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
 - Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
 - 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 108/95, 56/10).
 - Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanale kroz zidove i stropove, ventilacijske, 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 DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

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

5. 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.

6. U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Članak 22.

U članku 54. stavak 3. mijenja se i glasi:

Eventualna promjena trase prometne i komunalne infrastrukture neće se smatrati izmjenom Plana ako su iste unutar koridora određenog ovim Planom.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Marina.

Klasa: 350-02/15-20/09
Urbroj: 2184/02-01/62-15-48
Marina, 03.12.2015.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MARINA

Predsjednik
Općinskog vijeća:

Davor Radić