

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/1), članka 28. Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marine 05/18) Općinsko vijeće Općine Marina na svojoj 21. Sjednici održanoj dana 03.12.2019. godine donijelo je:

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja 4.5. Vrh Oštrice

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 4.5. Vrh Oštrice (u daljnjem tekstu – UPU ili Plan). Elaborat UPU-a, koji je izradila tvrtka Arheo d.o.o. iz Zagreba, je sastavni dio ove odluke.

Članak 2.

Elaborat UPU-a sastoji se od:

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe Plana

II GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2.	Telekomunikacijski sustav i energetski sustav	1:1000
2.3.	Vodnogospodarski sustav	1:1000

3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	
4.1.	Oblici korištenja	1:1000
4.2.	Uvjeti gradnje	1:1000

III OBRAZLOŽENJE

IV PRILOZI

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja 4.5. Vrh Oštrice izrađen je prema Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja 4.5. Vrh Oštrice (Službeni glasnik Općine Marina 21/17, 23/19) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07, 02/12, 03/15 i 20/17).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina*, obuhvat Plana razgraničen je na površine sljedećih namjena:

Namjena	Površina (ha)		Udio (%) (kopneni dio)
	kopneni dio	morski dio	
Stambena namjena – S	1,17		41,0
Mješovita, pretežito stambena namjena - M1	0,30		10,0
Zaštitne zelene površine – Z	0,11		3,8
Javne zelene površine – Igralište – Z2	0,03		1,0
Sportsko rekreacijska namjena – Uređeno kupalište – R3	0,82	2,12	28,5
Površine infrastrukturnih sustava - IS	0,01		0,4
Prometne površine	0,43		14,9
Ukupno	2,88	2,12	100

Članak 5.

Stambena namjena (S) obuhvaća zone namjenjene gradnji stambenih građevina.

Unutar stambene građevine mogu se nalaziti prostori namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, manji trgovački sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji, uslužni sadržaji, obrti i slično), ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Članak 6.

Mješovita, pretežito stambena namjena (M1) obuhvaća zonu u kojoj je moguća gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina te građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli (hoteli, aparthoteli, pansioni, prenoćišta i sl).

Na jednoj građevinskoj čestici u zoni mješovite namjene može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna te pored nje gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Unutar stambeno poslovne građevine mogu se nalaziti prostori namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, manji trgovački sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji, uslužni sadržaji, obrti i slično).

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene uz uvjet da kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi do 80 kreveta.

Članak 7.

Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju zelene površine u obalnom pojasu između zone stanovanja i zone dužobalne prometnice i kupališta.

Članak 8.

Javne zelene površine, igralište, Z2, namjenjene su smještaju dječjeg igrališta.

Članak 9.

Sportsko-rekreacijska namjena, uređeno kupalište, R3 obuhvaća obalni pojas unutar kojeg se planira uređenje kupališta za naselje Sevid na Moru.

Članak 10.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaćaju površinu namijenjenu parkingu u dijelu obuhvata uz dužobalnu prometnicu.

Članak 11.

Prometne površine obuhvaćaju prometnu mrežu unutar stambene zone te dužobalnu prometnicu koja se sastoji od kolnog, pješačkog i kolno-pješačkog dijela.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

Unutar stambeno poslovne građevine mogu se nalaziti prostori namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, manji trgovački sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji, uslužni sadržaji, obrti i slično).

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Stambeno-poslovne građevine grade se prema uvjetima iz poglavlja 4.

Članak 13.

Unutar zone M1 mogu se graditi smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli (hoteli, aparthoteli, pansioni, prenoćišta i sl), prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za gradnju hotela i aparthotela iznosi 1000m², maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti, kis, iznosi 0,9
- minimalna površina građevne čestice za gradnju pansiona, prenoćišta i sl. iznosi 500m², maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti, kis, iznosi 0,8

Maksimalna katnost građevina ugostiteljsko-turističke namjene može biti Po+Su+P+1+Pk, ili Po+P+2, a maksimalna visina 11,5m.

Kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) iznosi do 80 kreveta.

Najmanje 20% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Udaljenost građevine od granica susjedne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najmanje h/2 (pri čemu je h visina građevine), ali ne manje od 3m.

Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici iznosi najmanje 5m, a prema zelenim i pješačkim površinama najmanje 3m.

Ostali uvjeti (oblikovanje građevina, uređenje građevne čestice) istovjetni uvjetima za stambene građevine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

3.1. Uvjeti uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene, uređeno kupalište, R3

Članak 14.

U zoni sportsko-rekreacijske namjene, uređeno kupalište, R3, planiraju se minimalne intervencije u prostoru. Zatečena stjenovita i šljunčana obala se zadržava, uređuje i oprema osnovnim kupališnim sadržajima. Kupalište je nadzirano i dostupno svima.

Prema važećem "Regionalnom programu uređenja i upravljanja morskim plažama Splitsko-dalmatinske županije" kupalište se djelomično može svrstati u više tipova plaža (plaža s obitelji s djecom, plaža sa sportskim, rekreacijskim i zabavnim sadržajima, plaža uz hotel). S obzirom da se planira zadržavanje prirodnog karaktera obale planira se smanjeni obim sadržaja propisanih "Regionalnim programom". U tom smislu kupalište je moguće urediti i opremiti prema sljedećim uvjetima:

- na stjenovitom dijelu kupališta moguće je postavljanje drvenih montažnih platformi na čeličnim podkonstrukcijama, koje se mogu koristiti kao sunčališta
- ne planira se nasipanje plaže
- na šljunčanom dijelu plaže dozvoljena je prihrana
- na šljunčanom dijelu plaže moguće je postavljanje eko-sanitarnih kabina, kabina za presvlačenje, tuševa te slavina s pitkom vodom
- u dijelu kupališta prema dužobalnoj prometnici moguće je postavljanje urbane opreme – klupe, kante za otpatke i sl.
- na dijelu šljunčane plaže moguće je urediti pristup plaži za kolica (invalidska i dječja) i za osobe s posebnim potrebama
- nosivost kapaciteta 7 m²/osobi

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 15.

Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi do maksimalno 400m² građevinske bruto površine.

Građevine se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne. Dvojna građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se s najmanje 70% zida naslanja na susjednu građevinu s kojom čini jedinstvenu oblikovnu cjelinu, a s ostalih strana je neizgrađeni prostor.

Stambene građevine mogu se graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske.

Prostorni pokazatelji su sljedeći:

	Min. površina građevne čestice m ²	Koeficijent izgrađenosti K _{ig}	Koeficijent iskoristivosti K _{is}	Maksimalna građ. bruto površina m ²
samostojeće	500	0,3	0,8	400
dvojne	500	0,3	0,8	400

Maksimalna katnost građevina može biti $P_0(S)+P+1+P_k$, ili P_0+P+2 , a maksimalna visina 9,5m.

Članak 16.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi $h/2$ gdje je h visina građevine, ali ne manje od 3m. 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 granice građevne čestice prema prometnici iznosi najmanje 5m, a prema zelenim i pješačkim površinama najmanje 3m.

Pomoćne građevine

Članak 17.

Uz građevine osnovne namjene na istoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine i to:

- u sklopu građevine osnovne namjene,
- odvojeno od građevine osnovne namjene,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

Pomoćne građevine kao što su vodonepropusne sabirne jame (pročistač otpadnih voda), ukopani spremnici za pitku vodu i kišnicu te otvoreni bazeni s ukopanim pripadajućim pomoćnim prostorijama kao i otvoreni dijelovi zgrade ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice. Otvoreni bazeni, ukopani u ravnini s okolnim tlom, mogu se graditi na udaljenosti od 1,0m od susjedne međe.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemne građevine, max. $kig=0,05$, maksimalne katnosti P i maksimalne visine 4m, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.

Oblikovanje građevina

Članak 18.

Krov se može izvoditi kao ravni i kosi. Ravni krovom se smatra krov nagiba do 10° . Kosim krovom se smatra krov nagiba 15° do 30° . Širina strehe kosog krova može biti maksimalno 30 cm.

Razlika između visine građevine i visine do sljemena krova iznosi maksimalno 2,5m.

Uređenje građevne čestice

Članak 19.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m i to, donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Svaka građevinska čestica mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu koja ima kolnik najmanje širine 5,5m.

Minimalna širina kolnika treba biti planirana na dijelu gdje se pristupa na građevnu česticu (minimalno u širini ulične fronte), bez obzira na širinu ostalih dijelova prometnice.

Maksimalna visina potpornog zida iznosi 3,0 m.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 20.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te prema ovim Odredbama.

Planom su određene načelne trase telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishodenje akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Gradnja infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 21.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža.*

Prometna mreža sastoji se od kolnih prometnica širine 5,5m sa slijepim završecima. Na kolne prometnice nadovezuju se pješačke površine u širini 1,5m do 4,5m. U istočnom dijelu obuhvata uz uređeno kupalište planirana je kolno-pješačka prometnica minimalne širine 3,0m.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Promet u mirovanju obavezno treba riješiti unutar čestice i to prema sljedećim kriterijima:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	1PM po stanu ili 1PM na svakih 100m ² GBP stambenog dijela zgrade (uzima se stroži kriterij)
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Hoteli, pansioni	1 PM na dvije sobe
Ugostiteljstvo	1 PM/100 m ² korisnog prostora
Zanatske, uslužne, servisne i sl. djelatnosti	2 PM/100 m ² korisnog prostora
Uredski prostori	2 PM/100 m ² korisnog prostora
Trgovine	4 PM/100 m ² korisnog prostora

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 22.

Unutar obuhvata Plana, uz dužobalnu prometnicu planiran je smještaj javnog parkirališta s 11 parking mjesta od kojih je jedno namjenjeno osobama sa slabom pokretljivošću.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

Na dijelovima obalnog pojasa koji nisu pokriveni kolnom ili kolno-pješačkom prometnicom planira se uređenje dužobalne pješačke šetnice. Pješačka šetnica izvodi se u prirodnim materijalima, kao staza od kamenog drobljenog materijala (makadam) ili kamenog popločenja, u širini od 3,0m do 4,5m. Uz šetnicu planira se postavljanje urbane opreme – klupe, kante za otpatke, javna rasvjeta i sl.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 24.

Telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. *Telekomunikacijska mreža i energetska sustav.*

Područje obuhvata Plana nije opremljeno vodovima elektroničke komunikacije.

Trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže planiraju se izvesti sukladno:

- Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13)

- Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zona elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilniku o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)

Mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture izvan obuhvata Plana ne smiju narušiti integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz planiranu trasu omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Planiranu elektroničku komunikacijsku mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati podzemno unutar koridora postojećih odnosno planiranih prometnica i pješačkih staza ili zelenih površina.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, mogu se odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

5.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 25.

Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. *Telekomunikacijska mreža i energetska sustav.*

Područje obuhvata Plana nije elektroenergetski opremljeno. Planirana elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana vezat će se na postojeći elektroopskrbni sustav općine Marina. Unutar obuhvata Plana planira se smještaj nove TS10(20)/0,04kV.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba poštivati slijedeće uvjete:

- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.

- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- ako se infrastrukturni vodovi moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i zameđusobno križanje s tim da kut

5.4. Vodoopskrba

Članak 26.

Postojeća i planirana vodopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. *Vodnogospodarski sustav.*

Područje obuhvata Plana nije povezano na vodoopskrbni sustav.

Za ovaj dio općine Marina planira se povezivanje sa vodoopskrbnim sustavom iz područja Šibenika u mjestu Dvornice te izgradnja vodospreme na području Barbešnjevica Banovi, kojom bi se opskrbljivalo i područje unutar obuhvata Plana.

Svaka građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Iznimno, do izgradnje planiranog vodopskrbnog sustava, građevine se mogu priključiti na vlastitu cisternu za vodu.

Svakoju daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina u vodoopskrbnom sustavu, te uz prethodnu suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

5.5. Odvodnja otpadnih voda

Članak 27.

Planirana mreža dovodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. *Vodnogospodarski sustav.*

Područje obuhvata Plana nije povezano na sustav odvodnje otpadnih voda.

Unutar općine Marina, sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je za naselja Marinu, Poljica i Gustirna -Pozorac -Dograde-Vrsine, te posebni sustavi za naselje Sevid, uvalu Voluja, Ljubljeva i Vinišće.

Područje unutar obuhvata Plana vezat će se na planirani uređaj za pročišćivanje voda smješten unutar naselja Sevid na Moru iz kojeg bi se pročišćene otpadne vode ispuštale u more.

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
- Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- U slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.
- Radi zaštite morskog okoliša svi postojeći i planirani ispusti oborinske kanalizacije moraju imati ugrađene separatore ulja i masnoća.

5.6. Plinoopskrba

Članak 28.

Obzirom da na području obuhvata Plana nije osiguran dovod plina, nije planirana plinoopskrbna mreža.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 29.

Unutar obuhvata Plana, uz dužobalnu prometnicu planirano je uređenje zaštitnog zelenog pojasa. Unutar pojasa moguće je postaviti urbanu opremu kao što su klupe, kante za otpatke i sl.

U idjelu obuhvata planirano je uređenje javnih zelenih površina, igralište, Z2. U toj zoni uredit će se dječje igralište koje će se opremiti montažnom opremom za igru te ostalom urbanom opremom (klupe, kante za otpatke). Prostor uz igralište ozeleniti autohtonim zelenilom, na način da visoko zelenilo ljeti stvara hlad, a zimi omogućava osunčanje igrališta.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 30.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode i kulturno-povijesnih cjelina i građevina koji se štite temeljem posebnih propisa.

Unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar šireg područja od posebne ambijentalne vrijednosti, u blizini planski zaštićenih otočića Arkandjel, Merara, Kosmač Veli i Mali, Mulja Vela i Mala i Murvica i u blizini arheoloških područja. U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti krajobraza propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja
- Potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijednih područja, te spriječiti njihovo onečišćenje. Nije moguće ulijevanje toksičnih tvari u more.
- Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora. Građevine je moguće oblikovati na suvremeni način, uz poštivanje i usklađenje s tradicionalnim načinima oblikovanja. Gabariti i volumeni građevina trebaju biti oblikovani na način da se nenametljivo uklope u posebno vrijedan krajobraz.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 31.

Komunalni otpad sa područja općine Marina odlaže se na odlagalište Karepovac u Splitu i odlagalište Plano u Trogiru. Do izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom će se koristiti postojeća odlagališta. Kako na području Općine Marina ne postoji odvojeno sakupljanje određenih komponenti otpada, planira se postavljanje reciklažnih otoka i kontejnera za glomazni otpad u naseljima i postavljanje kanti za komunalni i biorazgradivi otpad u svim domaćinstvima.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17).

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o održivom gospodarenju, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 32.

Na području obuhvata Plana ne predviđaju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

Članak 33.

U cilju zaštite tla kao vrijednog resursa planirane su sljedeće mjere:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Zaštita zraka

Članak 34.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i sljedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar naselja
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 35.

U cilju čuvanja i poboljšanja kvalitete voda:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodne kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- kontrolirano odlaganje otpada

Zaštita od buke

Članak 36.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

Zaštita od požara

Članak 37.

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:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjericama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta (građevinska zaštita od požara) ili američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjericama NFPA 101 (2012.).

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 sa 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.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m, ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Zaštita od potresa

Članak 38.

Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VI-VIII stupnja MCS ljestvice.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 39.

Za općinu Marina izrađena je Procjena ugroženosti od velikih nesreća (Alfa Atest, rujan 2018.g.) prema kojoj su najvjerojatniji neželjeni događaji na području Općine poplava, požar i potres.

Mjere zaštite od požara definirane su u članku 37., a mjere zaštite od potresa u članku 38. ovih Odredbi. Mjere zaštite od poplave provode se preventivno kroz zaštitu bujičnih tokova od erozije i uređenje bujica te gradnju i redovito održavanje sustava oborinske odvodnje.

Sklanjanje ljudi u slučaju velikih nesreća i katastrofa osigurat će se korištenjem pogodnih prostora koji omogućavaju optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje) te primjenom mjera zaštite i spašavanja od prirodnih i civilizacijskih katastrofa koje su propisane posebnim propisima.

Prometne površine unutar obuhvata Plana koriste se kao pravci evakuacije i povezuju se s glavnim pravcima evakuacije naselja Sevid na Moru te dalje s prometnom mrežom ostalog dijela Općine Marina, do državne ceste D8. Pravci evakuacije prikazani su na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina".

Zone za privremeno odlaganje materijala nastalog kod potresa ili privremeno odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće ili katastrofe te zone za zbrinjavanje ljudi planiraju se na negradivim dijelovima pojedinačnih građevnih čestica te otvorenim površinama unutar obuhvata Plana.

Prilikom primjene mjera zaštite od velikih nesreća i katastrofa potrebno je pridržavati se sljedećih propisa:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15 i 118/18)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 114/18 i 39/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17).

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne smije biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2+H2/2+5$ m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta pod uvjetom da krovište nema nagib veći od 60° , a slijedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45° . Odstupanja su moguća ako se na drugi odgovarajući način osiguraju mjere zaštite u slučaju nesreća, prema uvjetima nadležnih tijela.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 40.

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora te tražena razina zaštite okoliša.

Građevinska, lokacijska dozvola ili drugi akt za građenje može se izdavati ukoliko u naravi postoji pristupni put, uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za planiranu prometnicu sukladno Planu.

Kod izdavanja akata za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase elektroničke komunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, što se neće smatrati izmjenom Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

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

KLASA:350-03/17-30/03

URBROJ:2184/02-03/01-19-42

Marina, 03.12.2019. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MARINA

Predsjednik
Općinskog vijeća

Davor Radić

Na temelju članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 28. Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/18), Općinsko vijeće Općine Marina na svojoj 21. sjednici održanoj dana 03.12.2019.godine, donosi:

ODLUKU
o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja naselja Marina

Članak 1.

Ovom Odlukom se stavlja izvan snage Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Marina (Službeni glasnik Općine Marina 07/08), Zaključak o ispravci Odluke o donošenju UPU-a naselja Marina (Službeni glasnik Općine Marina 11/08) i Ispravka Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Marina (Službeni glasnik Općine Marina 22/14).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom "Stavljanje izvan snage Urbanističkog plana uređenja naselja Marina" koji se sastoji od:

- I Tekstualni dio
- II Grafički dio
- III Obrazloženje
- IV Prilozi

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Marina“.

KLASA:350-02/07-20/5
URBROJ:2184/02-03/01-19-41
Marina, 03.12.2019. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MARINA

Predsjednik
Općinskog vijeća

Davor Radić