

Uvod

Mogućnost izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marina (u daljnjem tekstu: Plan) određena je na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Odlukom o Izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 31/20).

Elaborat sadrži Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07, 03/12, 03/15, 20/17 i 27/17-ispr.).

Faze u izradi Izmjena i dopuna Plana su:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Plana
- IV. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- V. Nacrt konačnog prijedloga Plana
- VI. Konačni prijedlog Plana
- VII. Završna obrada Plana

Izrada Izmjena i dopuna Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04, 135/10).

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

U skladu s Mišljenjem Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (KLASA: 350-02/22-14/7, URBROJ: 351-06-01-02/02-22-2) i Mišljenjem Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije (KLASA: 350-02/20-20/07, URBROJ: 18-22-136), a radi promjene granice građevinskog područja potrebno je ponoviti javnu raspravu.

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju:

- izmjena granica građevinskog područja naselja Vinišće u skladu sa zahtjevima građana te mogućnostima proizašlim iz Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije
- planiranje zona sportsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja naselja
- manje korekcije plana u cilju jednostavnije provedbe
- izmjena granica građevinskog područja naselja Ljubljeva
- izmjena granica građevinskog područja naselja Vrsine i naselja Poljica
- izmjene uvjeta gradnje na području zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja
- usklađenje sa zahtjevima tijela osoba određenih prema posebnim propisima
- revizija područja i uvjeta zaštite kulturnih dobara u skladu s uvjetima konzervatorskog odjela u Trogiru

- Izmjena granica lučkog područja u naselju Vinišće
- izmjena područja za gradnju stambenih i gospodarskih građevina izvan građevinskog područja
- manje izmjene uvjeta gradnje unutar građevinskog područja naselja
- planiranje zone ugostiteljsko turističke namjene – hotel "Pecilovo", unutar naselja Vinišće
- planiranje zone ugostiteljsko turističke namjene – kamp, unutar naselja Poljica –
- revizija površina urbanističkih planova uređenja

Tijekom izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Marina stupile su na snagu Izmjene i dopune prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te je Plan usklađen s istima.

IZMJENE GRANICA GP NASELJA I GP IZDVOJENIH ZONA PPUO MARINA

PPUO Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07, 02/12, 03/15 i 20/17):

Naselje	Prostor ograničenja ZOP-a	GP		Izgrađeni dio		Neizgrađeni dio	
		ha	%	ha	%	ha	%
Blizna Donja	izvan	50,00		34,83	69,7	15,17	30,3
Blizna Gornja	izvan	14,52		9,47	65,2	5,05	34,8
Dograde	izvan	21,73		15,31	70,5	6,42	29,5
Gustirna	izvan	33,53		24,70	73,7	8,83	26,3
Marina	unutar	108,53		64,80	59,7	43,73	40,3
Mitlo	izvan	14,23		8,32	58,5	5,91	41,5
Najevi	izvan	11,85		6,47	54,6	5,38	45,4
Poljica	unutar	42,86		34,37	80,2	8,49	19,8
Pozorac	izvan	23,36		16,10	69,0	7,26	31,0
Rastovac	izvan	24,11		16,41	68,1	7,70	31,9
Sevid	izvan	21,56		8,13	37,7	13,46	62,3
Sevid na Moru	unutar	51,56		38,09	73,9	13,47	26,1
Svinca	izvan	23,09		14,29	61,9	8,80	38,1
Vinišće	unutar	171,23		104,38	61,0	66,85	39,0
Ljubljeva	unutar	8,48		7,07	83,4	1,41	16,6
Vinovac	izvan	12,33		4,97	40,3	7,36	59,7
Vrsine	(preko 50% izvan)	56,89		41,74	73,4	15,15	26,6
SVEUKUPNO		686,54	100,0	445,13	64,9	241,41	35,1

ID PPUO Marina – konačni prijedlog:

Naselje	Prostor ograničenja ZOP-a	GP		Izgrađeni dio		Neizgrađeni dio	
		ha	%	ha	%	ha	%
Blizna Donja	izvan	50,00		34,83	69,7	15,17	30,3
Blizna Gornja	izvan	14,52		9,47	65,2	5,05	34,8
Dograde	izvan	21,73		15,31	70,5	6,42	29,5
Gustirna	izvan	33,53		24,70	73,7	8,83	26,3
Marina	unutar	108,53		64,80	59,7	43,73	40,3
Mitlo	izvan	14,23		8,32	58,5	5,91	41,5
Najevi	izvan	11,85		6,47	54,6	5,38	45,4
Poljica	unutar	42,86		34,37	80,2	8,49	19,8
Pozorac	izvan	23,36		16,10	69,0	7,26	31,0
Rastovac	izvan	24,11		16,41	68,1	7,70	31,9
Sevid	izvan	21,56		8,13	37,7	13,46	62,3
Sevid na Moru	unutar	51,56		38,09	73,9	13,47	26,1
Svinca	izvan	23,09		14,29	61,9	8,80	38,1
Vinišće	unutar	171,23		104,38	61,0	66,85	39,0
Ljubljeva	unutar	8,48		7,07	83,4	1,41	16,6
Vinovac	izvan	12,33		4,97	40,3	7,36	59,7
Vrsine	izvan	52,50		38,04	72,4	14,46	27,5
SVEUKUPNO		682,15	100,0	441,43	64,7	239,75	35,1

- Građevinsko područje naselja Vrsine povećano je za 0,72 ha. Dio građevinskog područja naselja Vrsine ukupne površine 4,39 ha je izbačen iz obuhvata Plana obzirom da se administrativno nalazi u Općini Seget
- Građevinsko područje naselja Poljica povećano je za 0,34 ha.
- U naselju Ljubljeva izvršena je preraspodjela neizgrađenog dijela GP naselja, tako da je na jednom dijelu smanjeno za 1,2 ha, a na drugom dijelu povećano u istom iznosu.

- U naselju Vinišće izvršena je preraspodjela neizgrađenog dijela GP naselja, tako da je na jednom dijelu smanjeno za 7,9 ha, a na drugom dijelu povećano u istom iznosu.

ZONE TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Naselja sa zonama T namjene	Površina zona ukupno (ha)	Površina naselja	Udio T zona u naselju
Marina	5,0	108,53	5,0% < 20%
Vinišće	1,0	171,23	0,6% < 20%
Poljica	0,7	43,45	1,6%

Prijedlogom izmjena i dopuna PPUO-a Marina predložena je, u odnosu na plan na snazi, nova zona u naselju Vinišće, na području Pecilovo, kapaciteta 100 kreveta, te površina kampa u naselju Poljica, kapaciteta 120 kreveta.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Naselje	Naziv	Vrsta	Površina ha	Prostor ograničenja ZOP-a
Gustirna	Uz igralište	R7	5,5	Izvan prostora ograničenja ZOP-a
Vrsine	Kobiljak	R7	1,7	> 50% Unutar prostora ograničenja ZOP-a

Unutar administrativnih granica naselja Vrsine (Kobiljak) i Gustirna (uz igralište), planirane su Rekreativne površine izvan građevinskog područja naselja (R7) namijenjene izgradnji i uređenju igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima.

IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE IZVAN NASELJA					
Naselje	Naziv	Vrsta	Kapacitet	Površina ha	Prostor ograničenja ZOP-a
Vinišće	Vela Borovica	T	1200 kreveta	18	Unutar prostora ograničenja ZOP-a
Sevid na Moru/ Ljubljeva	Lisičine	T	2220 kreveta	50	Unutar prostora ograničenja ZOP-a
Pozorac	Ošljak	T	200 kreveta	6	> 50% unutar prostora ograničenja ZOP-a

U prijedlogu izmjena i dopuna PPUO-a Marina **nema izmjena** u odnosu na plan na snazi, vezano za zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

POVRŠINE GOSPODARSKE (PROIZVODNE) NAMJENE IZVAN NASELJA				
Naselje	Naziv	Vrsta	Cca površina ha	Prostor ograničenja ZOP-a
Marina	Radna zona Marina	I2	10,9	> 50% <u>izvan</u> prostora ograničenja ZOP-a
Vinovac	Radna zona Vinovac	I2	8,2	izvan prostora ograničenja ZOP-a
Vrsine	Gospodarska zona Vrsine	I2	1,4	izvan prostora ograničenja ZOP-a

U prijedlogu izmjena i dopuna PPUO-a Marina **nema izmjena** u odnosu na plan na snazi, vezano za zone gospodarske (proizvodne) namjene izvan naselja.

URBANISTIČKI PLANOVİ UREĐENJA

Tijekom provedbe plana uočeno je da pojedini Urbanistički planovi uređenja nisu potrebni obzirom da se radi o uređenim dijelovima građevinskog područja do je u naseljima Poljica i Vinišće uočeno da je neophodno propisati obvezu izrade UPU-a jer ne postoji izgrađena osnovna infrastruktura.

UKINUTI URBANISTIČKI PLANOVİ UREĐENJA						
5.2.	Vrsine sjever	Vrsine	Mješovita	M	UPU	4
6.1.	Gustirna	Gustirna	Mješovita	M	UPU	7
12.2.	Groblje Pozorac	Pozorac	Groblje	G	UPU	1
NOVI URBANISTIČKI PLANOVİ UREĐENJA						
5.5	Poljica zapad	Poljica	Mješovita	M	UPU	0,8

IZMJENA PODRUČJA ZA GRADNJU STAMBENIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Područje luke otvorene za javni promet je smanjeno i ograničeno na uži pojas uz obalu, uglavnom poštivajući postojeće vezove, dok je središnji dio uvale ostavljen bez mogućnosti vezanja i brodova.

ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Planirani i postojeći energetski sustav je usklađen sa zahtjevima Hrvatske elektroprivrede i Hrvatskog operatera prijenosnog sustava.

GRANICE OBUHVATA PLANA

Granice obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marina su mijenjane sukladno službenim podacima Registra prostornih jedinica Državne geodetske uprave, što je najuočljivije na granici s Općinom Seget gdje je dio građevinskog područja naselja Vrsine izbačen iz obuhvata plana obzirom da se administrativno ne nalazi u Općini Marina.