

## 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, 98/19, 67/23) 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).

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, 98/19, 67/23) 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 – 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        |
| <b>SVEUKUPNO</b> |                           | <b>686,54</b> | <b>100,0</b> | <b>445,13</b> | <b>64,9</b> | <b>241,41</b>   | <b>35,1</b> |

### 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        |
| <b>SVEUKUPNO</b> |                           | <b>682,15</b> | <b>100,0</b> | <b>441,43</b> | <b>64,7</b> | <b>239,75</b>   | <b>35,1</b> |

- 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%            |
| Poljica                     | 0,7                       | 43,45            | 1,6% < 20%            |

Prijedlogom izmjena i dopuna PPUO-a Marina predložena je površina kampa u naselju Poljica, kapaciteta 120 kreveta.

### SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA IZVAN NASELJA

| Naselje  | Naziv        | Vrsta | Površina ha | Prostor ograničenja ZOP-a               |
|----------|--------------|-------|-------------|---|
| Vrsine   | Kobiljak     | R7    | 1,7         | > 50% Unutar prostora ograničenja ZOP-a |
| Gustirna | Uz igralište | R8    | 5,5         | Izvan prostora ograničenja ZOP-a        |

Na području administrativnih granica naselja Vrsine (Kobiljak), planirana je površina Sportske namjene (R7), kao izdvojeni dio građevinskog područja izvan naselja veličine 5,5 ha, namijenjena izgradnji i uređenju igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima. Za površinu sportske namjene (R7) - Vrsine (Kobiljak), obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja.

Unutar administrativnih granica naselja Gustirna (uz igralište), planirane su rekreacijske površine izvan građevinskog područja (R8).

### IZDVOJENA 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/<br>Ljubljeva                             | Lisičine      | T     | 2000 kreveta | 43,5        | Unutar prostora ograničenja ZOP-a |

|         |        |   |                |   |  |
|---------|--------|---|----------------|---|--|
| Pozorac | Ošljak | T | 200<br>kreveta | 6 | > 50% <u>unutar</u><br>prostora<br>ograničenja ZOP-<br>a |
|---------|--------|---|----------------|---|--|

U prijedlogu izmjena i dopuna PPUO-a Marina zona Lisičine je smanjena na 43,5ha sukladno PPSDŽ.

| 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><br>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 PLANOVU 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 PLANOVU 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 PLANOVU UREĐENJA    |                 |          |           |   |     |     |
| 5.5                                   | Poljica zapad   | Poljica  | Mješovita | M | UPU | 0,8 |

### IZMJENA PODRUČJA ZA GRADNJU STAMBENIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Područja za gradnju stambenih i gospodarskih građevina izvan građevinskog područja su neznatno korigirana sukladno pristiglim zahtjevima i primjedbama, te stanju na terenu.

### IZMJENA GRANICA LUČKOG PODRUČJA

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

### **ELEKTROENERGETSKI SUSTAV**

Planirani i postojeći energetska 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.