

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19) i članka 30. Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 11/14 i 20/15) Općinsko vijeće Općine Marina na svojoj __. sjednici održanoj dana __. _____ 2021. godine, donosi:

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja naselja Marina

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Marina (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom „Urbanistički plan uređenja naselja Marina“ koji sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu Plana)

II. Grafički dio (kartografski prikazi)

1.	Korištenje i namjena površina	1:2000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna i ulična mreža	1:2000
2.2.	Elektronička komunikacijska mreža i energetska sustav	1:2000
2.3.	Vodoopskrba	1:2000
2.4.	Odvodnja otpadnih voda	1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	
4.1.	Oblici korištenja	1:2000
4.2.	Način i uvjeti gradnje	1:2000

III. Obrazloženje

IV. Prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Marina i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Marina.

Članak 3.

(1) Plan je izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07, 02/12, 03/15, 20/17 i 27/17) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/19).

(2) Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama Općine Marina.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

1. funkcije i obveze naselja kao općinskog središta i ciljevi razvitka naselja,
2. zaštita vrijednih područja i krajolika, posebno dijelova obalnog pojasa te zaštita vrijednih kulturnih dobara (pojedinačnih objekata i povijesnih cjelina),
3. postojeći i planirani broj stanovnika,
4. planirani razvoj turizma kao pokretač razvoja mediteranskog naselja,
5. poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
6. poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina naselja i njihovih osobitosti,
7. zadovoljenje prostornih potreba za radne djelatnosti, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama demografskog i gospodarskog razvoja.

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i to:

- | | |
|--|----|
| • Stambena namjena | S |
| • Mješovita namjena - pretežito stambena | M1 |
| • Javna i društvena namjena | D |
| - upravna | D1 |
| - školska | D5 |
| • Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička | |
| - hotel | T1 |
| • Gospodarska namjena - poslovna | |
| - pretežito trgovačka | K2 |
| • Sportsko rekreacijska namjena | |
| - rekreacija | R2 |
| • Javne zelene površine | |
| - javni park | Z1 |
| • Zaštitne zelene površine | Z |
| • Površine infrastrukturnih sustava | IS |
| • Groblje | |
| • Vodne površine | V |

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 6.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti kao osnovna namjena mogu se graditi unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene, hotel, T1, i poslovne, pretežito trgovačke namjene, K2.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se također planirati unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene, M1, gdje su dozvoljene sve gospodarske djelatnosti koje svojom funkcijom ne ometaju stanovanje.

(3) Na površinama stambene namjene, S, gospodarske djelatnosti mogu se planirati kao prateći sadržaji u sklopu stambeno-poslovnih građevina, prema uvjetima za gradnju stambenih građevina.

(4) Na javnim površinama unutar obuhvata Plana moguće je privremeno postavljati montažne građevine-kioske.

2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar zone ugostiteljsko, turističke namjene, T1

Članak 7.

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene hoteli, T1, obuhvaća centralni dio naselja s povijesnom kulom i citadelom, kako je označeno na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*. Cijeli prostor zone je kulturno dobro.

(2) Kapacitet zone iznosi za prostor Kule do 40 kreveta, prostor Citadele do 70 kreveta i za prostor istočno od Citadele do 50 kreveta.

(3) Unutar ovih površina moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja temeljem konzervatorskog elaborata prethodno ovjerenog kod nadležne službe.

(4) Uvjeti gradnje s parametrima izgrađenosti će se za predmetnu zonu posebno odrediti prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite, a vodeći računa o funkcionalnosti hotelskih objekata. Na isti način će se pristupati uređenju trgova i prometnica unutar predmetne zone pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju vrijednosti tradicijskog načina života u tom dijelu naselja.

(5) Smještajne kapacitete i druge sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene moguće je odrediti unutar jednog ili više objekata, odnosno dijelova jednog hotela ili više zasebnih hotela. Zatečene prometnice unutar zone i dalje ostaju u javnoj funkciji bez obzira na nove funkcije koje dobivaju u odnosu na ugostiteljsko-turističke sadržaje.

(6) Potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na javnim prometnim površinama.

(7) Dijelove zone moguće je koristiti kao javnu i društvenu namjenu.

2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina poslovne, pretežito trgovačke namjene, K2

Članak 8.

(1) Unutar površina poslovne, pretežito trgovačke namjene, K2, nalazi se postojeća tržnica. Planom se omogućava rekonstrukcija tržnice prema sljedećim uvjetima:

1. zadržava se postojeća površina čestice
2. maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0
3. maksimalni koeficijent iskoristivosti 1,0
4. maksimalna katnost je P, a maksimalna visina 9,0m.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati na javnim prometnim površinama.

2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene, M1

Članak 9.

(1) Unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene, M1, dozvoljene su sve gospodarske djelatnosti koje svojom funkcijom ne ometaju stanovanje.

(2) Gospodarske djelatnosti mogu se unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene, M1, smještati na sljedeće načine:

1. unutar stambeno-poslovnih građevina, u dijelu građevine
2. na građevnoj čestici stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, unutar prateće građevine sa gospodarskim sadržajima
3. unutar poslovnih građevina na zasebnoj čestici.

(3) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar stambeno-poslovnih građevina ili unutar prateće građevine opisani su u poglavlju 4.

Članak 10.

(1) Poslovne građevine na zasebnoj čestici za smještaj uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih sadržaja (bez smještajnih kapaciteta), poslovnih prostora, manjih obrta, skladišta i servisa i sl. mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 400m²
2. maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,3
3. maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, iznosi 0,9
4. maksimalna katnost građevina iznosi Po(S)+P+2, a maksimalna visina 12,0m
5. građevine se grade kao samostojeće
6. udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi najmanje h/2 (pri čemu je h visina građevine), ali ne manje od 3m
7. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5m
8. minimalno 30% površine čestice mora biti uređeno zelenilo
9. parkiranje vozila se mora rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 40.

(2) Trgovački centri veći od 1500 m² ne mogu se planirati unutar prostora ograničenja ZOP-a u pojasu 70 m od obalne crte.

Članak 11.

Smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli (hoteli, aparthoteli, turističko naselje, turistički apartmani, pansioni, difuzni hotel, integralni hotel i sl). mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

1. kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi do 80 kreveta

2. za hotele i aparthotele minimalna površina građevne čestice iznosi 1000m², maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, 0,9
3. za ostale vrste građevina iz skupine hoteli minimalna površina građevne čestice iznosi 500m², maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, 0,8
4. maksimalna katnost građevina iznosi Po+Su+P+1+Pk ili Po+P+2, a maksimalna visina 11,5m
5. građevine se grade kao samostojeće
6. udaljenost građevine od granica susjedne čestice u prostornim cjelinama 2, 3.1 i 4.1, označenim na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje*, iznosi najmanje 3m, a udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 4m
7. udaljenost građevine od granica susjedne čestice u prostornim cjelinama 3.2 i 4.2, označenim na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje*, iznosi najmanje h/2 (pri čemu je h visina građevine), ali ne manje od 3m, a udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5m
8. minimalno 20% površine čestice mora biti uređeno zelenilo
9. parkiranje vozila se mora rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 40.

2.4. Uvjeti za smještaj montažnih građevina – kioska

Članak 12.

(1) Montažne građevine – kiosci, površine do 12m², mogu se privremeno postavljati na javnim površinama.

(2) Privremena postava tih građevina ne smije ometati kolni promet narušavajući preglednost prometnica i ne smije ometati pješačku komunikaciju.

(3) Montažne građevine – kiosci trebaju biti tipske građevine, od proizvođača koji ima ateste i odgovarajuću dokumentaciju.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih idruštvenih djelatnosti

Članak 13.

(1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti kao osnovna namjena mogu se graditi unutar površina Javne i društvene namjene D, upravna - D1 i školska - D5.

(2) Građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

(3) Javne i društvene djelatnosti moguće je planirati i na površinama drugih namjena unutar obuhvata Plana, prema uvjetima za gradnju građevina osnovne namjene.

(4) Planom je dozvoljena promjena namjene postojeće građevine ili dijela postojeće građevine svih namjena, u javnu i društvenu namjenu.

(5) Na površinama javne i društvene namjene unutar zgrada javne i društvene namjene moguće su sve navedene javne i društvene namjene, prateći sadržaji; banke, pošta, manji ugostiteljski i trgovački i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, pod uvjetom da je javna i društvena namjena prevladavajuća.

Članak 14.

Gradnja građevina društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene moguća je prema sljedećim uvjetima, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 500m²
2. maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,4
3. maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, iznosi 0,9
4. maksimalna katnost građevina iznosi Po(S)+P+2, a maksimalna visina 12,0m
5. udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi najmanje 3m, a udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 4m
6. minimalno 20% površine čestice mora biti uređeno zelenilo
7. parkiranje vozila se mora rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 40.

Članak 15.

(1) Zgrada općine u naselju Marina, na površini Javne i društvene namjene - upravne D1, može se rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

1. planirano je zadržavanje postojećih tlocrtnih gabarita i visine te uz mogućnost zatvaranja postojećih otvorenih natkrivenih dijelova građevine i dograđivanje vanjskih evakuacijskih stubišta i rampi
2. minimalna površina građevne čestice nije određena
3. maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,8
4. maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, iznosi 2,5
5. maksimalna katnost građevina iznosi Po(S)+P+2, a maksimalna visina 13,0m
6. postojeći i dograđeni dio mogu se smjestiti na regulacijskoj liniji
7. postojeći dio građevine zadržava postojeće udaljenosti od međe sa susjednom česticom, dograđeni dio mora biti udaljen najmanje 0,5m od međe sa susjednom česticom

(2) U dijelu građevine moguće je planirati poslovne, trgovačke i uslužne sadržaje, pod uvjetom da je javna i društvena namjena prevladavajuća. Za potrebe parkiranja koriste se postojeća parkirališna mjesta i nije potrebno osigurati nova parkirališna mjesta.

Članak 16.

Na površini Javne i društvene namjene D - školska D5 omogućava se gradnja sportske dvorane na građevnoj čestici uz osnovnu školu, prema sljedećim uvjetima:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,8
2. maksimalna katnost iznosi Po+P+2, a maksimalna visina 12,0m
3. građevina se može graditi na granici prema susjednim česticama i na regulacijskoj liniji
4. minimalno 10% građevne čestice urediti kao zelene površine

5. za potrebe parkiranja koriste se postojeća parkirališna mjesta uz školu i nije potrebno osigurati nova parkirališna mjesta na čestici.

Članak 17.

Postojeće građevine javne i društvene namjene i postojeće građevine iz članka 13. stavka 3. moguće je rekonstruirati uz zadržavanje postojećih tlocrtnih gabarita i visine, bez obaveze osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta prema normativima iz članka 40.

3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene

Članak 18.

Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija, R2, mogu se smještati otvorena sportska igrališta te građevine s pratećim sadržajima, koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), prema sljedećim uvjetima:

1. ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
2. najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
3. građevine s pratećim sadržajima mogu biti maksimalne katnosti P i maksimalne visine 4,0m
4. udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi najmanje 3m, a udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 4m
5. potreban broj parkirališnih mjesta osigurati na čestici prema normativima iz članka 40.

Članak 19.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene također je moguće graditi unutar površina Mješovite namjene - pretežito stambene, M1, i Javne i društvene namjene, D. Građevine se grade prema uvjetima za gradnju iz prethodnog članka, ako Odredbama nije određeno drugačije.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 20.

(1) Stambene građevine moguće je graditi unutar površina stambene namjene, S, i mješovite, pretežito stambene namjene, M1.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina te pored nje gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu. Stambeno-poslovne građevine grade se prema jednakim uvjetima kao stambene građevine.

(3) Gospodarske djelatnosti koje se planiraju uz stambenu namjenu ne smiju svojom funkcijom ometati stanovanje.

(4) Unutar stambeno-poslovne građevine, u dijelu građevine, mogu se smještati

prostori namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, manji trgovački sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji, uslužni sadržaji, obrti, manji proizvodni pogoni i slično).

(5) Na površinama stambene namjene, nije moguć smještaj ugostiteljskih sadržaja – restoran, caffe-bar i sl.

Članak 21.

(1) Područja unutar kojih je moguća gradnja stambenih građevina podijeljena su, prema kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje*, na sljedeće prostorne cjeline:

Oznaka	Opis
1	povijesna jezgra
2	centar naselja (izvan povijesne jezgre)
3.1	područja mješovite, pretežito stambene namjene (izgrađeni dio)
3.2	područja mješovite, pretežito stambene namjene (neizgrađeni dio)
4.1	područja stambene namjene (izgrađeni dio)
4.2	područja stambene namjene (neizgrađeni dio)

(2) Unutar povijesne jezgre gradnja je moguća prema uvjetima iz poglavlja 7., u skladu s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Članak 22.

(1) Stambene građevine dijele se prema građevinskoj bruto površini (GBP) na:

1. građevine tipa A - s maksimalno 400m² GBP-a
2. građevine tipa B - s maksimalno 800m² GBP-a

(2) Stambene građevine dijele se prema načinu gradnje na:

1. samostojeće
2. dvojne - 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.

(3) Građevine tipa A mogu se graditi kao samostojeće ili dvojne. Građevine tipa B mogu se graditi isključivo kao samostojeće.

(4) Na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje* prikazana su područja gradnje građevina tipa A i B.

Članak 23.

(1) Gradnja građevina tipa A i B moguća je prema sljedećim uvjetima:

	Prostorna cjelina		Min. površina građevne čestice	Koeficijent izgrađenosti Kig	Koeficijent iskoristivosti Kis
Tip A	2, 3.1, 4.1	samostojeće	300	0,35	0,9
		dvojne	250	0,50	1,0
	3.2, 4.2	samostojeće	400	0,3	0,8

		dvojne	300	0,35	0,9
Tip B	2, 3.1, 4.1		500	0,3	0,9
	3.2, 4.2		600	0,3	0,9

(2) U prostornim cjelinama 2, 3.1 i 4.1, površina građevne čestice može biti manja od propisane za 15%, u slučaju da se formira iz postojeće katastarske čestice te površine. Postojeće katastarske čestice koje mogu zadovoljiti uvjet minimalne površine građevne čestice ne mogu se cijepati na način da koriste odstupanje od 15%.

(3) U slučaju kaskadne gradnje koeficijenti izgrađenosti povećavaju se za 0,1. Područja unutar kojih je moguća kaskadna gradnja označena su na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje.*

Članak 24.

(1) Maksimalna visina građevina može biti Po(S)+P+1+Pk ili Po+P+2, do 9,5m visine građevine.

(2) Na područjima ograničene visine gradnje, označenim na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje*, maksimalna katnost i visina građevina ograničava se na Po+P+1 ili Su+P+Pk, odnosno 6,5m.

Članak 25.

(1) U prostornim cjelinama 2, 3.1 i 4.1 minimalna udaljenost od granica susjednih čestica i od regulacijskog pravca iznosi 3,0m.

(2) U prostornim cjelinama 3.2 i 4.2 minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica mjeri se pojedinačno za svaki dio građevine određene visine. Minimalna udaljenost svakog pojedinog dijela građevine od granica susjednih čestica iznosi pola visine tog dijela građevine, ali ne manje od 3,0m. Visina dijela građevine mjeri se od od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida nadgrađa tog dijela građevine. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0m.

(3) Garaže na strmim terenima nagiba većeg od 25° mogu se graditi na udaljenosti 1,0m od regulacijskog pravca unutar prostornih cjelina 2, 3.1 i 4.1 odnosno 3,0m unutar prostornih cjelina 3.2 i 4.2. Garaže čija je jedna strana potpuno ukopana u teren mogu tom stranom biti udaljeni od granice susjedne čestice minimalno 1,0m.

Članak 26.

(1) Postojeće građevine moguće je rekonstruirati sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju neke od uvjeta zadanih ovim Planom (minimalna površina građevne čestice, kig, smještaj na građevnoj čestici isl.) omogućava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima te podizanje nadozida do najviše 0,60m i pokrivanje kosim krovom, pod uvjetom da su zadovoljeni Planom definirana visina i kis građevine.

(3) Iznimno, postojeće građevine koje zadovoljavaju sve uvjete osim uvjeta minimalne udaljenosti od granica susjednih čestica i regulacijskog pravca, mogu se

rekonstruirati u skladu s uvjetima iz Plana. Rekonstruirana građevina mora zadovoljiti sve uvjete zadane Planom, osim što se postojeći dio građevine može zadržati na zatečenoj udaljenosti od granica susjednih čestica i regulacijskog pravca.

Pomoćne građevine

Članak 27.

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

1. u sklopu građevine osnovne namjene,
2. odvojeno od građevine osnovne namjene,
3. uz susjednu među kao dvojni objekt 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.

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.), igrališta, nadstrešnice i sl.

(3) Pomoćne građevine (garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje) koje se grade odvojeno od građevine osnovne namjene mogu se graditi do maksimalne katnosti P i maksimalne visine 4m, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade. Udaljenost od međe sa susjednim česticama i udaljenost od regulacijske linije određuju se istovjetno kao i za glavni objekt.

(4) Pomoćne građevine kao što su vodonepropusne sabirne jame (pročistač otpadnih voda), potpuno ukopani spremnici za pitku vodu i kišnicu, otvoreni bazeni, ukopane pripadajuće pomoćne prostorije bazena kao i otvoreni dijelovi zgrade ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

(5) Bazeni, spremnici kišnice, spremnici pitke vode, vanjska stubišta (na terenu), nadstrešnice, otvorene terase moraju biti udaljeni minimalno 1,0m od međe. Vodonepropusne sabirne jame (pročistač otpadnih voda) moraju biti udaljeni minimalno 3,0m od međe sa susjednom česticom, a iznimno u izgrađenom dijelu mogu i manje, ali ne manje od 1,0 m.

Prateće građevine

Članak 28.

Prateće građevine gospodarske namjene, koje je moguće planirati uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, mogu se graditi kao prizemne građevine, max. $k_{ig}=0,05$, maksimalne katnosti P i maksimalne visine 4,0m, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.

Oblikovanje građevina

Članak 29.

(1) Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, ugrađeni materijali i boje pročelja moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Građevine je moguće oblikovati koristeći tradicionalne elemente oblikovanja, ali i kroz suvremenu interpretaciju tradicionalne arhitekture.

(2) 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. Sljeme kosog krova obavezno se postavlja u smjeru slojnica terena. Unutar prostorne cjeline 2 obavezna je izvedba kosog krova.

(3) Sjenice, pergole i slične montažne konstrukcije na ravnom krovu uračunavaju se u visinu građevine.

Uređenje građevne čestice

Članak 30.

Unutar građevne čestice minimalno 15% površine čestice potrebno je urediti kao procjedne zelene površine (travne kocke ne ulaze u obračun).

Članak 31.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu. U slučaju kad javna cesta prolazi kroz obuhvat Plana i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje:

- | | |
|------------------------|-------|
| 1. za državnu cestu | 6,0m |
| 2. za županijsku cestu | 5,0m |
| 3. za lokalnu | 5,0m. |

(2) Visina ulične ograde može biti najviše 1,5m i to, donji dio visine 1,0m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice. Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

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

Članak 32.

(1) Promjena konfiguracije terena na građevnoj čestici ograničava se na način da uređeni teren može visinom odstupiti za 1,5m u odnosu na zatečeni prirodni teren prije uređenja. Na terenima koji su strmiji od 20% uređeni teren može odstupiti za 2,0m u odnosu na zatečeni prirodni teren prije uređenja.

(2) Promjena konfiguracije terena nasipanjem dopušta se na dijelu čestice na kojem je građevina i nužni prostor oko nje, na način da količina nasutog materijala ne prelazi 50% iskopanog materijala te da visina nasutog materijala u odnosu na apsolutnu kotu zatečenog prirodnog terena na niti jednom mjestu ne prelazi 1,5m na ravnom terenu, odnosno 2,0m na terenu strmijem od 20%, a udaljenost kaskada ne smije biti manja od 2,0m.

(3) Maksimalna visina potpornog zida iznosi 3,0m. Na terenima koji su strmiji od 20 % visina potpornih zidova može iznositi i do 4,0m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 3,5m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 2,0m.

(4) Prostori između potpornih zidova mogu se koristiti za uređenje igrališta, otvorenih bazena i sl.

(5) 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.

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

(7) 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.

(8) Kaskadne građevine oblikuju se na način da svaka etaža ima izravan kontakt s terenom (ne preko stubišta).

Članak 33.

(1) Parkirališne površine treba osigurati na čestici, prema normativima iz članka 40.

(2) Svaka građevna čestica u prostornim cjelinama 1, 2, 3.1 i 4.1 mora imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu čija je širina najmanje 5,0m. Iznimno, za građevine tipa A prometna površina može biti najmanje širine 3,0m.

(3) Iznimno, unutar prostornih cjelina 1 i 2, ukoliko se ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici može se dozvoliti samo pješački pristup do čestice širine najmanje 1,5 m ili se koristi postojeći pristup na terenu. U navedenom slučaju potreban broj parkirališnih mjesta mora se zadovoljiti na javnim parkiralištima uz suglasnost Općine Marina.

(4) Svaka građevna čestica u prostornim cjelinama 3.2 i 4.2 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.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 34.

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

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

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

(4) Planom su određene načelne trase prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za izvođenje akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata 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.

(5) 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.

(6) U prometnicama je potrebno osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za elektroničke komunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

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

(8) 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.

(9) Priklučenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 35.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

Članak 36.

(1) Područjem obuhvata Plana prolazi državna cesta D8: G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići /gr. Crne Gore).

(2) Unutar obuhvata također se nalaze županijske ceste Ž6130 Blizina Donja – Mitlo – Gustirna – Marina (D8) i Ž6135 Marina (D8) – Vinišće te lokalna cesta L67055.

(3) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishodaenja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje za prometnicu ili njen dio. Nakon ishodaenja navedene dozvole i formiranja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(4) U skladu sa važećim Zakonom o cestama zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnjog pojasa tako da je širok sa svake strane:

1. državne ceste, 25 m,
2. županijske ceste, 15 m,
3. lokalne ceste, 10 m.

(5) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

Članak 37.

(1) Za planirane priključke na državnu cestu D8 i županijske i lokalne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost nadležne službe.

(2) Priključenje na nerazvrstane ceste moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela lokalne samouprave.

Članak 38.

(1) U prostornim cjelinama 3.2 i 4.2 ulice moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,5m.

(2) U prostornim cjelinama 2, 3.1, 4.1 ulice mogu imati najmanju ukupnu širinu 5,0m za dvosmjerni, a 3,0m za jednosmjerni promet. Izuzetno radi zatečenih situacija ulica može biti širine 4,0m za dvosmjerni i 3,0m za jednosmjerni promet, bez nogostupa,

uz uvjet da se na udaljenostima od max. 200 m mora omogućiti mimoilaženje postavom ugibališta na dvosmjernim prometnicama.

Članak 39.

(1) Plan predviđa korištenje mjesnih ulica i međumjesnih cesta za javni prijevoz, te je potrebno u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenje za autobusna stajališta s nadstrešnicama u postupku projektiranje novih odnosno rekonstrukciji postojećih cesta.

(2) Postojeća autobusna stajališta uz državnu cestu D8 označena su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža*.

Članak 40.

(1) 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	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
Kina i sl. sadržaji	1 PM na 5 sjedala
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 10 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece
Ambulante i poliklinike	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
Ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

(2) Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,30 x 5,00 m.

(3) Broj parkirališnih mjesta prema normativu iz stavka 1. nije potrebno osigurati:

1. unutar zaštićene povijesne jezgre
2. prilikom rekonstrukcije postojećih građevina društvene namjene s povećanjem postojećeg GBP-a do 10%.

5.1.1. Biciklistički promet

Članak 41.

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ako je biciklistička staze ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 42.

(1) Za kretanje pješaka osim nogostupa mogu se graditi i uređivati trgovi, pješački putovi, prolazi i šetališta.

(2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6m. Iznimno, radi zatečenih situacija, može se planirati nogostup minimalne širine 1,0 m.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

5.1.3. Javna parkirališta i garaža

Članak 43.

Planom je predviđena izgradnja javnih parkirališta na više lokacija unutar obuhvata Plana, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža.*

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 44.

(1) Mreža elektroničkih komunikacija (EKI) unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. *Elektronička komunikacijska mreža i energetski sustav.*

(2) Područje obuhvata Plana ima djelomično izgrađenu kablsku EKI mrežu (nepokretna zemaljska mreža). Kablaska EKI mreža provedena je kroz glavne prometne površine unutra obuhvata.

(3) Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina, težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kablске kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti propisane posebnim propisima.

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

Članak 45.

(1) Unutar obuhvata Plana postavljene su bazne stanice za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim 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. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 46.

(1) Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. *Elektronička komunikacijska mreža i energetska sustav.*

(2) Na kartografskom prikazu 2.2. *Elektronička komunikacijska mreža i energetska sustav* određene su lokacije postojećih kao i potencijalne lokacije planiranih trafostanica. Lokacije trafostanica dane su približno.

(3) Na području obuhvata Plana nalazi se postojeća TS 35/10 kV MARINA, te četiri TS 20(10)/0,4 kV. Planirana je izgradnja novih dalekovoda (kabela) i transformatorskih stanica:

1. PL DV 110 kV Trogir - Marina
2. PL DV 110 kV Marina - Rogoznica
3. PL TS 110/35kV Marina (na lokaciji u zpostojećuTS 35/10 kV Marina)
4. PL TS 20(10)/0,4 kV (10 potencijalnih lokacija)
5. PL KB 20(10) kV

(4) Nije dozvoljena gradnja novih nadzemnih dalekovoda ubutar obuhvata Plana Postojeće zračne Al/Če vodiče postupno zamijeniti kabelskim i to u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

(5) Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

(6) Zaštitni pojasevi za zračne elektroenergetske vodove su:

Nadzemni dalekovod	Postojeći
DV 35 kV	30 m
DV 20(10) kV	15 m

(7) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(8) Prilikom provedbe ovog Plana potrebno je uvažiti Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), koji određuje minimalne sigurnosne udaljenosti i razmake i time postavlja posebne uvjete građenja za sve građevine u koridoru postojećih nadzemnih vodova, a za podzemne kabele potrebno je uvažiti gransku normu Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130, od 31. prosinca 2003.)

Članak 47.

(1) Građevna čestica predviđena za trafostanice 20(10)/0,4 kV mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Sve planirane trafostanice 20(10)/0,4kV trebaju biti izgrađene na zasebnim građevnim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Građevine trafostanica se grade bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice.

(2) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice i kabelskih vodova unutar površina bilo koje namjene i bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 48.

(1) Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

(2) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase lokacije iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba poštivati sljedeće uvjete:

1. planirane kabele 110 kV izvoditi kabelima tipa XLPE 3x(1x1000) mm² Al.
2. planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².
3. planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
4. dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.

5. širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
6. na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\varnothing 110$, $\varnothing 160$, odnosno $\varnothing 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
7. prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
8. ako se kabele infrastrukture moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Članak 49.

(1) Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu rasvjete koja se izvodi s kablima PP 41-A dim. 4x25 mm. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s postojećom zakonskom regulativom.

(2) Razvod kabela za potrebe javne rasvjete polaže se uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. Javna rasvjeta izvest će se na stupovima (betonski ili čelični) sa posebnim kablskim vodovima iz trafostanica i upravljana iz posebnih upravljačkih ormara uz trafostanice. Visina i razmak stupova te jačina rasvjetnih tijela određuje se ovisno o oposebnostima pojedinih sadržaja koji se osvjetljuju. U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 50.

(1) Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodoopskrba*.

(2) Vodoopskrba naselja Marina rješava se s dva vodoopskrbna sustava iz izvorišta Rimski bunar u Gustirni i izvorišta Dolac u Marini. Također se radi poboljšanja vodoopskrbe planira i povezivanje s vodoopskrbnim sustavom iz smjera Šibenika (regionalni sustav Šibenik - podsustav Marina, Drvenik) i Općine Seget.

(3) Svakoj postojećoj i planiranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

(4) 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 51.

(1) Položaj vodovoda u postojećim ulicama prikazan je načelno, te ga u izradi projekata vodovodne mreže treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih, energetskih i elektroničkih komunikacijskih instalacija.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

(3) Na područjima gdje je potrebno smanjenje tlaka za profile do 200m predvidjeti prekidne komore umjesto reducir ventila.

(4) Planirati izmjenu pocinčanih cijevi zbog agresivne bočate vode.

(5) Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

1. vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla
2. spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
3. reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
4. uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima.

Članak 52.

Prilikom dimenzioniranja vodoopskrbne mreže, osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete, mora se osigurati protupožarna zaštita putem vanjskih protupožarnih hidranata, čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante.

5.3.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 53.

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazana je na kartografskom prilogu 2.4. *Odvodnja otpadnih voda.*

(2) Za područje naselja Marina predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje sanitarnih otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih otpadnih voda.

(3) Predviđen je kanalizacijski sustav s gravitacijskim kolektorima, crnim stanicama, tlačnim cjevovodima i uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Za lokaciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispusta pročišćene vode predviđeno je više varijantnih rješenja, a konačno rešenje će se donijeti nakon detaljnije tehničko-ekonomske analize svih varijanti. Predviđena varijantna rješenja su:

1. izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 3. stupnja pročišćavanja u Marinskom polju
2. spoj na planirani pročištač i podmorski ispust u Marinskom zaljevu na način da se omogući visoki stupanj pročišćavanja
3. podmorskim prijelazom (sifonom) od Stipan Jaza na suprotnu obalu Marinskog zaljeva i planirani pročištač s podmorskim ispustom
4. spoj na kanalizacijski sustav Kaštela-Trogir (EKO Kaštelanski zaljev).

(5) Zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja komunalnih instalacija položaj postojećih i planiranih trasa odvodne mreže ucrtanih u Plan je

približan. Lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje mogu se odobriti i trase koje odstupaju od Planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava odvodnje u daljnjim fazama razrade.

(6) Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani su u osi kolnika. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

1. priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
2. spajanje kućnih priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna, čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
3. reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
4. nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(7) 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.

(8) Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 54.

(1) Odvodnja oborinskih voda vršiti će se odvojenim kolektorima, za koje se Planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda. Ispuštanje svih oborinskih voda predviđa se u more.

(1) Planom prikazani položaj postojećih i planiranih trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

(2) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

(3) 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.

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

1. 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
2. Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
3. Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
4. Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
5. 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.

(5) Radi zaštite morskog okoliša svi postojeći i planirani ispusti oborinske kanalizacije moraju imati ugrađene separatore ulja i masnoća sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 55.

(1) Glavni recipijent oborinskih voda unutar obuhvata Plana je bujica - odvodni kanal Marina -bunar Koludrica. Postojeće regulirane dionice ovog vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s projektnom dokumentacijom i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima izvesti na način koji će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog.

(2) Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zastitnih vodnih građevina, te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) Za ovaj vodotok i sve ostale vodotoke (bujice, odvodne kanale i dr.) na području Općine Marina, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita.

(3) U zaštitnom pojasu zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zastitnih vodnih građevina, zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protocnost korita i pogorsati vodni režim, odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava; te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(4) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(5) Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe „Hrvatske vode” mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom clanku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i elektronički komunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 56.

(1) Mreža plinoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. *Elektronička komunikacijska mreža i energetski sustav.*

(2) Područje Općine Marina, pa tako i područje obuhvata Plana, opskrbljivat će se plinom iz planirane MRS Seget pripadajućim odvojnim plinovodom.

(3) Od MRS opskrba će se dalje omogućiti sustavom visokotlačnih čeličnih i polietilenskih plinovoda, maksimalnog radnog tlaka 6 – 16 ili 16 – 25 bar pretlaka ili srednjetačnim polietilenskim plinovodima (4 bar pretlaka) za područja u okruženju MRS. Tlak visokotlačnog sustava će se u redukcijskim stanicama reducirati na vrijednost tlaka srednjetačnih polietilenskih plinovoda maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka.

(4) Broj redukcijskih stanica i njihova lokacija, te točne trase plinovoda odredit će se prilikom izrade tehničke dokumentacije.

(4) U prvom, početnom razdoblju, do potpunog razvoja magistralnog plinskog sustava moguća je distribucija sa zrakom miješanim ili isparenim UNP-om potrošačima, kako široke potrošnje, tako i industrijsko-komunalnim potrošačima.

5.3.5. Groblje

Članak 57.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeće groblje s crkvom sv. Jakova. Površina za razvoj groblja utvrđena je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, te na kartografskom prikazu 4.2 *Način i uvjeti gradnje*.

(2) Groblje se može povećati u okviru Planom odedene površine. Na površinama groblja, osim uređenja ukopnih mjesta, mogu se graditi odnosno rekonstruirati prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkva, kapela, obredna dvorana, mrtvačnica i sl.).

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 58.

(1) Javne i zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*.

(2) Javne zelene površine namjenjenu su uređenju javnih parkova. Planira se ozelenjavanje parkova autohtonim visokim i niskim zelenilom, formiranje pješačkih staza i odmorišta, opremanje klupama i drugom urbanom opremom, uređenje površina za dječje igralište i sl.

(3) Zaštitne zelene površine obuhvaćaju manje neizgrađene površine uz državnu cestu D8. Zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s potezima visokog zelenila u formi drvoreda. Pri uređenju koristiti autohtonu vegetaciju.

(4) U sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina mogu se planirati vodovi komunalne infrastrukture, objekti za zaštitu od požara, komunalne površine i uređaji, urbana oprema i sl.

(5) Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima te da se ne ugrozi sigurnost prometa.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 59.

Prirodne i kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

7.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 60.

(1) Unutar obuhvata Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

- (2) Obuhvat Plana dijelom se nalazi unutar obuhvata područja ekološke mreže, i to:
1. područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) oznake HR2001363 Zaleđe Trogira
 2. područje očuvanja značajno za ptice (POP) oznake HR1000027 Mosor, Kozjak, Trogirska zagora

(3) U cilju ublažavanja negativnih utjecaja na ekološku mrežu, predlažu se sljedeće mjere:

1. Prilikom izvođenja planiranih zahvata, a posebno onih koji su planirani na neizgrađenom i šumskom području ekološke mreže POP HR1000027-Mosor, Kozjak i Trogirska zagora, preporuča se provoditi radove sukladno mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).
2. U svrhu očuvanja postojeće vegetacije, koristiti autohtone vrste biljaka prilikom hortikulturnog uređivanja okoliša turističkih i ostalih objekata.
3. Tijekom građenja i korištenja, provoditi mjere sprječavanja uznemiravanja, prikupljanja i ubijanja jedinki ciljnih vrsta ekološke mreže, veliki potkovnjak *Rhinolophus ferrumequinum*, četveroprugog kravosasa (*Elaphe quatuorlineata*), kopnenu kornjaču (*Testudo hermanni*), dalmatinskog okaša (*Proterebia afra dalmata*)
4. Preporuča se planiranje i projektiranje pristupnih i ostalih cesta na način da se osigura povezanost staništa (planiranje prijelaza za male životinje)

Članak 61.

U svrhu zaštite i očuvanja ugroženih i rijetkih staništa treba provoditi sljedeće mjere:

1. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),
2. očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode,
3. u gospodarenju šumama treba izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko se provodi potrebno je vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik,
4. pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Članak 62.

(1) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se u zoni prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (ZOP-a). More u području obuhvata Plana spada u II. kategoriju. Potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijednih područja, te spriječiti njihovo onečišćenje. Nije moguće ulijevanje toksičnih tvari u more.

(2) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(3) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 63.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

Broj registra	Naselje	Naziv	Vrsta
Z-4563	Marina	Kula	NEP(P)
Z-4900	Marina	Crkva sv. Ivana Krstitelja s ostacima Citadele	NEP(P)
Z-5051	Marina	Kulturno-povijesna cjelina	NEP(C)

(2) U lokalitete i područja koja se planski štite zbog kulturnog, povijesnog i ambijentalnog značaja i koja su evidentirana kulturna spadaju župna crkva sv. Jakova i tri bunara na zapadnom dijelu obuhvata.

(3) Kulturna dobra koja tijekom vremena budu upisana u popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a sada se ne nalaze u istom popisu, također se obuhvaćaju propisanim mjerama za pojedinačna kulturna dobra.

(4) Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnom kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenog kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra, mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

(5) Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnog kulturnog dobra.

(6) Zaštitu treba provoditi cjelovito što podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i svih elemenata pripadajućeg prostora, odnosno čestice, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama.

(7) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.

Članak 64.

Unutar zaštićene povijesne jezgre (kulturno-povijesna cjelina, Z-5051) dozvoljava se gradnja građevina u skladu s uvjetima nadležne konzervatorske službe. Unutar zone zaštićene povijesne jezgre razlikuju se područje zone A (potpuna zaštita povijesnih struktura) i područje zone B (djelomična zaštita povijesnih struktura) s različitim stupnjevima zaštite.

Članak 65.

(1) Sustavom mjera zaštite u zoni A uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Valoriziraju se povijesni slojevi kulturno-povijesne cjeline naselja Marina do sredine 19. stoljeća kao integralni dio spomenika nastao njegovim

prirodnim razvojem. Kod obnove objekata treba provesti čišćenje bespravnih i neadekvatnih zahvata i alteracija provedenih nakon sredine 19.st. s ciljem da se umanju njihov štetan utjecaj na cjelinu zgrade.

(2) Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina, niti objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće, izrade novih balkona i loža, te krovnih terasa. Zamjenska gradnja nije dopuštena. Nije moguće uklanjanje postojećih objekata. Na postojećim građevinama može se provoditi konzervacija i restauracija, a kod pregradnje treba postupati u skladu s konzervatorskom valorizacijom građevine, tako da u prošlosti nepravilno izvedene zidove treba prepraviti na način primjeren građevini, ovisno o njenoj starosti i građevnom slogu.

(3) Obnovljeni zidani dijelovi objekata u potpunosti trebaju biti usklađeni s izvornim zidom kuće odabirom kamena, sljubnica, tragova klesarskih alata, dimenzija i vrste zidarskog veza. Zidati se treba u vapnenom ili produženom vapnenom mortu u boji što sličnijoj boji kamena. Ako nadležna konzervatorska služba valorizira postojeću žbuku, potrebno ju je oprati pH neutralnim sredstvima i tretirati restauratorskim metodama, a boja novih dijelova žbuke bit će određena konzervatorskim smjernicama.

(4) Podove i međukatne konstrukcije treba sačuvati u izvornom stanju, a mogu se mijenjati isključivo temeljem konzervatorskih smjernica ili konzervatorske podloge s mjerama zaštite nadležne konzervatorske službe. U slučaju da valorizacija dopušta obnovu, mogu biti izvedene kao novi drveni grednjaci ili spregnute konstrukcije od drva i ploča od laganog betona. Podne grede trebaju biti oslonjene na način kako su bile izvorno, ovisno o stilskoj valorizaciji kuće.

(5) Radovi na održavanju krovne konstrukcije i pokrova mogu se obaviti izmjenom dotrajalog pokrova uz upotrebu postojeće drvene konstrukcije (ukoliko je dobro očuvana) ili uz izradu nove drvene konstrukcije za koju je potrebno izraditi projektnu dokumentaciju i ovjeriti je kod nadležne konzervatorske službe. Krovovi trebaju sačuvati izvorni nagib ovisno o tipu i slogu objekta (cca 30-37°). Neprimjereno izvedene krovove treba vratiti na izvorni nagib s izvornim pokrovom. Kod građevina koje nemaju stilske odlike i profilirane vijence, s vanjske strane zida postavlja se kamena ploča kao streha manjeg nagiba oslonjena na rub zida i početak rogova. Pokrov mora biti od klasične kupe kanalice u boji starih krovova, a ovisno o valorizaciji objekta, može biti i od kamene ploče.

(6) Otvori na objektima mogu se mijenjati isključivo temeljem konzervatorske podloge ili konzervatorskih smjernica u skladu s valorizacijom. To znači da se mogu otvoriti zazidani prozori ako to odgovara stilskom pročišćavanju kuće ili ako naknadno otvoreni prozori negiraju funkcionalnost građevine. Popravci klesanih dijelova objekata moraju se izvoditi u slučaju kad njihova oštećenja ugrožavaju stabilnost kuće i to restauratorskim tehnikama u skladu s valorizacijom klesarije. U slučaju manjih oštećenja popravci nisu nužni, ali se mogu izvoditi restauratorskim tehnikama u skladu s valorizacijom klesarije. Isto vrijedi i za njihovo čišćenje. Luminari se mogu obnoviti prema izvornom stanju, u skladu sa slogom objekta. Prozori moraju imati karakteristična mrežišta i veličinu staklenih ploha odgovarajuću stilskom slogu objekta. prozorska krila ne mogu biti ostakljena staklom u jednom komadu. Krovni prozori se ne dopuštaju. Sva vanjska stolarija mora biti drvena, obojana svjetlosivom

ili tamnozelenom bojom. Osim klasičnih zatvora (škura) mogu se izvesti i rebrenice (grilje) ako to dopusti nadležna konzervatorska služba. Svi se izvorni okovi i drugi željezni elementi poput ograda i rešetaka na prozorima trebaju sačuvati i popraviti i to isključivo od kovanog željeza prema izvornom sačuvanom elementu.

(7) Preporuka je da se sva infrastruktura rješava podzemno. Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih klima uređaja, satelitskih antena, neprimjereno izvedene rasvjete i sl. Za navedene slučajeve treba naći alternativna rješenja.

(8) Reklamni panoi, prozorske rešetke, štekati, bankomati, zaštitne rešetke i rolete na dućanskim vratima i prozorima moraju se izvesti prema Odluci o komunalnom redu i miru Općine Marina, sa smjernicama za postavljanje istih, ovjerenim od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

(9) Prije svih planiranih zahvata (osim tekućeg održavanja) potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja i konzervatorsku podlogu s mjerama zaštite.

(10) Korištenje javnih površina u ugostiteljske svrhe, reklamni panoi, bankomati, zaštitne rešetke i rolete na dućanskim vratima i prozorima, kao i korištenje javnih površina u druge komercijalne svrhe propisuje Odluka o komunalnom redu Općine Marina prema smjernicama nadležne konzervatorske službe.

Članak 66.

(1) Sustavom mjera zaštite u zoni B uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice, karakterističnih skupina i orijentacije građevina i njihovih povijesnih gabarita i sadržaja. Valoriziraju se svi povijesni slojevi kulturno-povijesne cjeline nastali unutar perimetra nekadašnjih bedema povijesne jezgre Marine do kraja prve četvrtine 20. stoljeća kao integralni dio njene spomeničke baštine. Treba održati povijesne tlocrtne gabarite građevina, naslijeđeni ambijent i urbanu matricu, a ukloniti neprimjerene i bespravne alteracije koje su izvedene nakon 15. veljače 1968. godine, te tradicionalnim materijalima i konstrukcijama provesti zahvate s ciljem rehabilitacije povijesnog tkiva naselja.

(2) Prihvatljive su metode adaptacije, pregradnje, redizajna, sanacije, restauracije, konzervacije, konzervatorske i urbanističke rekonstrukcije, interpolacije (oblikovanjem i materijalima usklađene s tradicionalnom arhitekturom), prezentacije, rekonstrukcije i integracije u svrhu povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Zamjenska gradnja nije dopuštena osim na lokacijama gdje je izgubljena povijesna urbana struktura, ratnim razaranjima, vremenskim nepogodama ili bespravnim uklanjanjem izvorne strukture i to isključivo temeljem konzervatorske podloge s mjerama zaštite koja mora biti izrađena za svaku pojedinačnu lokaciju i ovjerena od strane nadležne konzervatorske službe.

(3) Povećanje katnosti postojećih građevina dozvoljava se u skladu s valorizacijom objekta, ali ne bi trebala prelaziti visinu tradicionalne kuće s prvim katom i stambenim potkrovljem. Ne dopušta se objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

(4) Ne dopušta se izvedba krovnih prozora, izrada novih balkona i lođa (iznimno je to moguće u skladu s valorizacijom objekta), izvedba krovnih terasa, kao niti

postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih klima uređaja, satelitskih antena, neprimjereno izvedene rasvjete i sl. Za navedene slučajeve treba naći alternativna rješenja.

(5) Reklamni panoi, prozorske rešetke, štekati, bankomati, zaštitne rešetke i rolete na dućanskim vratima i prozorima moraju se izvesti prema Odluci o komunalnom redu i miru Općine Marina, sa smjernicama za postavljanje istih, ovjerenim od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Preporuka je da se sva infrastruktura rješava podzemno.

(7) Za popločenje i uređenje javnih površina treba ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe.

(8) Javnu rasvjetu treba izvesti kao poseban projekt prilikom uređenja javnih površina. Rješenjem treba predvidjeti osvjjetljenje svih prometnica i pješačkih staza. Tip, gabariti stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature mora se definirati projektom i ovjeriti kod nadležne konzervatorske službe.

(9) Korištenje javnih površina u ugostiteljske svrhe, reklamni panoi, bankomati, zaštitne rešetke i rolete na dućanskim vratima i prozorima, kao i korištenje javnih površina u druge komercijalne svrhe propisuje Odluka o komunalnom redu Općine Marina prema smjernicama nadležne konzervatorske službe.

Članak 67.

(1) Za zaštićena pojedinačna kulturna dobra (registrirana i preventivno zaštićena), bez obzira na stupanj zaštite područja u kojem se nalaze propisuju se sljedeće mjere zaštite:

1. svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te čestice, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene;
2. eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
3. sanacija i obnova svake obiteljske kuće mora se provoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih čestica, odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu;
4. nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;
5. nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimjerenim crijepom i sl.), osim iznimno na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema uvjetima izdanim od nadležnog konzervatorskog tijela;
6. nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 68.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, unutar područja obuhvata Plana, naiđe na arheološko

nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Trogiru.

8. Postupanje s otpadom

Članak 69.

(1) 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.

(2) Unutar obuhvata Plana planira se postavljanje reciklažnih otoka i kontejnera za glomazni otpad i postavljanje kanti za komunalni i biorazgradivi otpad u svim domaćinstvima.

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

(4) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom.

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

(6) 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 70.

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

(2) Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

(3) Osnovne mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

1. održavanje ili povećanje biološke raznolikosti zaštitom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, ugradnjom zelenih ili smeđih krovova, smanjivanjem unosa kemikalija te svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom
2. smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
3. korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
4. korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
5. razvrstavanje i recikliranje otpada.

Zaštita tla

Članak 71.

Zaštita tla na području obuhvata provodit će se kroz:

1. propisivanje minimalnog udjela zelenih površina unutar čestica
2. ograničenje površina za gradnju građevina
3. planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
4. kontrolirano odlaganje otpada.

Zaštita zraka

Članak 72.

(1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU.

(2) Djelatnosti koje su predviđene unutar površine obuhvata Plana ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja i nisu predviđene one djelatnosti koja izazivaju značajna zagađenja zraka.

(3) Na prostorima gdje se može očekivati veće zagađenje zraka (državna cesta D8) treba postaviti zaštitno zelenilo.

Zaštita voda

Članak 73.

U cilju čuvanja i poboljšanja kvalitete voda:

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

Zaštita od štetnog utjecaja voda

Članak 74.

(1) Plan predviđa zaštitu od uličnih voda i to:

1. gradnjom i održavanjem sustava kanala,
2. uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice, te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda
3. zaštitom bujičnih tokova od erozije i uređenjem bujica koje obuhvaćaju biološke i hidrotehničke radove.

Zaštita od buke

Članak 75.

(1) Zaštita od buke provodi se u skladu s važećim Zakonom o zaštiti od buke i važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke.

(2) 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 državnoj prometnici D8 i županijskoj cesti ŽC6130.

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

Članak 76.

(1) Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća provode se na temelju Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Marina. Najvjerojatniji događaji s najgorim mogućim posljedicama na području Općine Marina su požar, potres i poplava. Mjere zaštite od požara definirane su u članku 76., od potresa u članku 77., a od poplava u članku 74.

(2) U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar naselja, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Lokacija za zbrinjavanje ljudi planira se izvan obuhvata Plana, na javnom parkiralištu uz crkvicu sv. Marine. Lokacije za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće planiraju se na negradivim površinama izvan obuhvata Plana.

(3) Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

(4) 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 uzbuđivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbuđivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbuđivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(5) 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° .

(6) Prilikom izrade plana korišteni su zakoni i propisi koje potrebno poštivati i prilikom provedbe Plana:

1. Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Marina

2. Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20)
3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
4. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)
5. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
6. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
7. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17)
8. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
9. Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18)

Zaštita od poplava

Članak 77.

Obalnog područje Plana ugroženo je mogućom poplavom uslijed plimnog vala. Plimni valovi se javljaju kao posljedica jakog nevremena. Oni povisuju plime te isto tako mogu produžiti vrijeme plimne poplavljenosti određenog područja zahvaćenog plimnim valom, te pri tome stvoriti efekt iznenadnog porasta razine vode koji nije uobičajen. Na sličan način djeluju i uspori koji nastaju pod utjecajem tlaka zraka i vjetra, naročito juga koje potiskuje vodene mase prema zatvorenom kraju bazena te tako podiže razinu mora. Nastajanje olujnih uspora, koji izazivaju plavljenje pojedinih obalnih područja u Jadranu, rezultat je dugotrajnog (višednevnog) puhanja juga duž cijelog ili većeg dijela Jadrana. Na području Općine Marina, pa tako i na području obuhvata Plana, uslijed podizanja razine mora, postoji mogućnost njegovog nastanka, a štete bi ovisile o visini vode (mora) i dužini (vremenskoj) njegovog zadržavanja. Mjere zaštite od plimnog vala podrazumijevaju tehnička rješenja koja uključuju podizanje visinske kote obale ili podizanje ogradnih zidova (parapeta) prema moru.

Zaštita od požara

Članak 78.

(1) 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:

1. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03)
2. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN29/13, 87/15)
3. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
4. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
5. Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.

6. 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 2012.).
7. Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2012.).

(2) 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.

(3) 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 79.

(1) 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.

(2) U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

(3) Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

10. Mjere provedbe Plana

Članak 80.

(1) 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.

(2) Ukoliko se parcelacija provodi direktnom provedbom Plana, moguća je parcelacija po granicama pojedinih namjena.

(3) Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana mora se izvesti na način da parcelacija jednog dijela omogućava kvalitetnu parcelaciju drugih dijelova zemljišta unutar obuhvata Plana.

(4) Moguća je fazna i etapna gradnja.

(5) Za prometnu i komunalnu infrastrukturu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovan minimum komunalnog opremanja ovog područja. Obuhvat zahvata za prometnice određene ovim Planom formira se temeljem projekta prometnice i akta kojim se odobrava gradnja, a čine ga, osim kolnika i nogostupa, i ostali dijelovi poprečnog profila ceste (pokos, nasip, potporni zid). Za dio zahvata osim kolnika i nogostupa, može se utvrditi da predstavlja površinu služnosti za izvedbu ceste (nepotpuno izvlaštenje). Takav dio zemljišta se po izvedbi ceste može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno građevinskoj čestici

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 81.

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

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MARINA

Predsjednik Općinskog vijeća
Davor Radić

Klasa:
Urbroj:
Marina, _____ 2021.