

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina br. 02/01 i 02/02) i članka 26 i 111. Statuta općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina br. 07/01), Općinsko vijeće Marine na svojoj 10. sjednici održanoj dana 24. rujna 2002. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARINA

članak 1

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Marina, u daljnjem tekstu Plan.

članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu Prostorni plan uređenja općine Marina, koji se sastoji od:

A. Tekstualni dio:

1. Obrazloženje
2. Odredbe za provođenje

B. Grafički dio:

- | | |
|---|----------|
| 1. Korištenje i namjena površina | 1:25.000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže | 1:25.000 |
| 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora | 1:25.000 |
| 4. Granice građevinskih područja | 1:2.880 |

članak 3.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Opće odredbe

3.1. Prostorni plan uređenja Općine Marina (u daljnjem tekstu: PPUO Marina) utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

PPUO Marina obuhvaća prostor površine 119,02 km², koji sadrži naselja: Marina, Gustirna, Dograde, Vinišće, Sevid, Vrsine, Rastovac, Blizna Donja, Blizna Gornja, Mitlo, Vinovac, Najevi, Poljica, Pozorac i Svinca.

3.2. PPUO Marina prikazan je u istoimenom elaboratu, koji se sastoji od:

I Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom "Prostorni plan uređenja Općine Marina",

II Grafičkog dijela kojeg čine slijedeći kartografski prikazi:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| Korištenje i namjena površina | 1:25000 |
| Infrastrukturni sustavi | 1:25000 |
| Uvjeti korištenja i zaštite prostora | 1:25000 |
| Građevinska područja naselja | 1: 2880 |

3.3. Svrha i opći cilj PPUO Marina je osiguranje razvoja Općine na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine.
- Zaštita vrijednih područja, posebno obalnog pojasa sa otočićima, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.
- Gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljoprivredi, te industriji sa čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i značajnom udjelu servisnih djelatnosti.
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.
- Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje obalnog područja Općine sa zaleđem i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora Općine. Pritom nastojati na čuvanju specifičnih značajki i identiteta pojedinih naselja.

3.4. PPUO Marina se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Općine 2015. godine živjeti 6.150 stanovnika, te da će postojati 2.000 radnih mjesta.

Uz to će na prostoru općine boraviti do 5550 turista, te do 4300 povremenih stanovnika.

3.5. Provedba PPUO Marina temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu PPUO Marina, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

članak 4.

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

4.1. U PPUO Marina određene su slijedeće osnovne namjene prostora:

I Površine za razvoj i uređenje:

Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinska područja naselja):

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja.

Površine za razvoj i uređenje izvan naselja uključuju slijedeće namjene:

- gospodarska (proizvodna, pretežito zanatska),
- gospodarska, ugostiteljsko-turistička namjena,
- gospodarska (površina uzgajališta - akvakultura)
- sportsko rekreacijska
- arheološki park
- poljoprivredno tlo kategorije "ostala obradiva tla",
- zaštitne šume,

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- eksploatacijsko područje
- površine infrastrukturnih sustava,
- groblje.

II Prometne površine

Cestovni promet - javne ceste

Pomorski promet

1. *luke javnog prometa: lokalnog značaja*
2. *luke posebne namjene: nautički turizam - marine i sportske luke*

Razmještaj i veličina površina navedenih u točki 4.1. sadržani su u kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena prostora u mj. 1:25000.*

4.2. Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPUO Marina koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, a sastoje se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama PPUO Marina.

Poljoprivredno zemljište unutar građevinskog područja naselja, koje je u PPUO Marina predviđeno za drugu namjenu, može se i dalje koristiti na dosadašnji način, sve do privođenja novoj namjeni.

članak 5.

UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

5.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

5.1.1. U obuhvatu PPUO Marina su slijedeće građevine od važnosti za Državu:

- državna cesta D 8
- planirana cestovna zaobilaznica općina Marina, Rogoznica i Primošten, te spoj te ceste na JAC.
- planirani dalekovod 2x400 kV za priključivanje potencijalne termoelektrane Turski Bok.

Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju nove državne ceste potrebno je posebno utvrditi uvjete odvodnje obzirom na osjetljivost kraškog područja. Obzirom na to da je cijelo područje županije određeno kao potencijalna arheološka zona potrebno je prije utvrđivanja definitivne trase ove ceste izvršiti neophodna promatranja kako bi se izbjegli arheološki lokaliteti.

Za dalekovod je potrebno izraditi mjere zaštite okoliša i krajobraza. Trasa dalekovoda ne smije ugrožavati postojeća naselja.

5.1.2. Građevine od važnosti za županiju su :

- županijska cesta br. 6129 Blizna Donja - Bristivica – D 58
- županijska cesta br. 6130 Blizna Donja - Mitlo - Gustirna - Marina - Vinišće
- županijska cesta br. 6131 Poljica (D 8) - Vrsine
- TS 35 kV Marina

Za ceste iz prethodnog stavka predviđa se održavanje i rekonstrukcija u postojećim trasama.

Za TS 35 kV Marina predviđa se samo održavanje i ev. rekonstrukcija.

5.2. Građevinska područja naselja

5.2.1. Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji.

Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti, mogu se ostvariti korištenjem dijela zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

5.2.2. Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

5.2.3. Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

Poslovnim građevinama smatraju se građevine:

- namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),
- namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.).

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

Bučne i potencijalno štetne djelatnosti mogu se locirati isključivo na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih građevina propisanoj odredbama posebnih zakona.

5.2.4. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu maslina i grožđa, i sl.),
- s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci i sl.).

5.2.5.. Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja (izuzev naselja Marina, Vinišće, Poljica i obalni dio naselja Sevid i Vrsine) za uobičajeni uzgoj stoke i peradi, i to:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| - goveda, junadi i teladi | do 10 komada, |
| - konja | do 5 komada, |

- | | |
|--------------------|----------------|
| - svinja | do 5 komada, |
| - ovaca i koza | do 20 komada |
| - peradi | do 100 komada, |
| - sitnih glodavaca | do 50 komada. |

Parcela, na kojoj će se izgraditi građevina iz prethodnog stava, mora biti najmanje 200 m udaljena od središnjih i javnih sadržaja naselja.

5.2.6. U sklopu građevinskih područja naselja obvezno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, koje mogu sadržavati kolne i pješačke puteve, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te građevine prateće namjene (trgovačke, uslužne i sl.).

Tlocrtna bruto površina građevina iz prethodnog stava ne smije prelaziti 20% zelene površine, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.

5.2.7. Minimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za obiteljske kuće iznose:

- 400 m² za otvoreni tip izgradnje,
- 300 m² za poluotvoreni tip izgradnje,
- 200 m² za građevine u nizu.

Minimalne širine uličnog pročelja parcele iznose:

- 16 m za otvoreni tip izgradnje,
- 12 m za poluotvoreni tip izgradnje,
- 8 m za građevine u nizu.

Bruto izgrađenost građevinske parcele za obiteljske kuće može iznositi najviše:

- 25 % za otvoreni tip izgradnje,
- 35% za poluotvoreni tip izgradnje,
- 50% za građevine u nizu.

5.2.8. Bruto izgrađenost parcele za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od 40%.

Površina građevinske parcele višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, uz uvjet da ne može biti manja od 500 m².

5.2.9. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi 3,0 m za obiteljske kuće odnosno $H/2$ (H je visina građevine do krovnog vijenca) za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

Udaljenost građevine od javno prometne površine je najmanje $H/2$, a ne može biti manja od 3,0 m.

5.2.10. Međusobni razmak građevina za obiteljske kuće može biti najmanje 6,0 m odnosno najmanje jednak visini više građevine za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

Visina građevina mjeri se od gornje kote vijenca do najniže kote uređenog terena uz građevinu.

5.2.11. Uz stambene građevine na istoj parceli mogu se graditi i pomoćne građevine, kao i gospodarske građevine bez izvora zagađenja, i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te uz suglasnost susjeda.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele.

5.2.12. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina, te od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) ne može biti manja od 50 m.

5.2.13. Maksimalna visina više stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina može biti Po+P+1+Pk, ili P+2, odnosno 9 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

Podrum je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadozida od najviše 1,6 m.

Pomoćne i gospodarske, te poslovne građevine, koje se grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja.

5.2.14. Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

5.2.15. Izuzetno, u gusto izgrađenim dijelovima naselja s tradicijskom arhitekturom, izgrađenost parcele može iznositi do 50%, a udaljenost građevine od ruba parcele minimalno 1 m, ako građevina nema otvora na toj strani.

5.2.16. Za građevine koje su izgrađene bez ili mimo odobrenja za građenje, a koje su registrirane u avio-snimku u mjerilu 1: 25.000 od 1.6.2000. (Državna geodetska uprava – Zagreb) primjenjivati će se točke: 5.2.7., 5.2.8., 5.2.9. i 5.2.10. ovih Odredbi.

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

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| - za državnu cestu | 10,0 m |
| - za županijsku cestu | 8,0 m |
| - za lokalnu i nerazvrstanu cestu | 5,0 m |

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

Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

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

5.2.19. Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m. (za višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine najmanje 5m)

Iznimno, na strmijim terenima ili u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama, može se dozvoliti samo pješački pristup do parcele širine najmanje 1,5 m.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevne dozvole.

U slučaju kad se prilaz građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine.

5.2.20. Na državnu cestu nije dozvoljen izravan pristup građevinskih parcela neizgrađenog dijela građevinskog područja.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja, grupu parcela ili veću građevinsku parcelu, iz prethodnog stavka potrebno je izraditi idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole kojom će se jedinstveno riješiti pristup na javnu prometnicu.

5.2.21. Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode iz domaćinstva upuštaju se u kanalizacijski sistem ili u propisno izgrađene septičke jame.

Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije.

5.3. Izgrađene strukture van naselja

5.3.1. Izvan građevinskog područja na prostoru Općine Marina može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske),
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- športske, rekreacijske i zdravstvene građevine, te ribarske i vinogradarske kuće za izletnički turizam i ugostiteljstvo
- vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (stambeno-gospodarski kompleksi - farme, građevine za uzgoj životinja - tovilišta; spremišta, vinarije, vinske podrume u vinogradima, te sušare u voćnjacima, ostave za poljoprivredni alat i strojeve, spremišta u šumama, platenici, pilane).

Športske, rekreacijske i zdravstvene građevine

5.3.2. Izgradnja športskih, rekreacijskih i zdravstvenih građevina izvan građevinskog područja može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno na temelju detaljnog plana uređenja ukoliko se gradi na površini većoj od 10 ha.

Građevine iz prethodnog stavka mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu 200 m², te maksimalnu visinu P+1, odnosno 7,5 m od najniže točke zemljišta uz građevinu do vijenca.

Građevine iz stavka 1 ne smiju se graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima 1. i 2. klase.

Za izgradnju ribarskih kuća određuje se maksimalna visina P, te površina do 30 m².

Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

5.3.3. Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za iskorištavanje mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna dostaviti programsko idejno rješenje usaglašeno s dokumentima prostornog uređenja.

5.3.4. Za izgradnju ili rekonstrukciju građevina odnosno za eksploatacijsko polje na kojem predstoji izgradnja građevina za iskorištavanje i preradu mineralnih sirovina obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš.

Nakon završenog iskorištavanja mineralnih sirovina rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

5.3.5. Stambeno-gospodarski sklopovi (u daljnjem tekstu: farme) predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 2.000 m² s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu.

Na farmi se mogu graditi:

- stambene građevine za potrebe vlasnika i zaposlenih,
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje,
- gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje
- građevine za proizvodnju i skladištenje vina
- građevine za potrebe seoskog turizma,
- industrijske građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.

5.3.6. Površina i raspored građevina na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

Za izgradnju isključivo stambenih građevina propisuje se najviša tlocrtna površina 100 m², osim u slučaju građevine koja se koristi za stanovanje i seoskei turizam za koju maksimalna tlocrtna površina može biti 200 m². Maksimalna visina građevine je Po + P + 1 + Kosi krov bez nadozida. Za udaljenost građevina od javne prometne površine, susjedne parcele i građevine, primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja.

Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove.

5.3.7. Površina građevinske parcele za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) ne može biti manja od 2.000 m², a najveća izgrađenost parcele 40%.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi samo izvan građevinskog područja.

Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj životinja od naselja je 500 m od građevinskog područja, najmanje 50 m od javnog puta i od javnog vodovoda, najmanje 100 m od magistralne ceste i najmanje 2000 m od obale mora.

Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja, ne može se parcelirati na manje dijelove.

5.3.8. Lokacijska dozvola za izgradnju građevina za uzgoj životinja utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

5.3.9. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na poljoprivrednim parcelama najmanje površine od 2.000 m². Ove su građevine u funkciji prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda, kao što je proizvodnje ulja i vina, sušenja voća i povrća i sl.

Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove.

5.3.10. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izvedbe podruma. Maksimalna tlocrtna površina građevine je 200 m².

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Minimalne udaljenosti pojedinačnih gospodarskih građevina od javne prometne površine i susjednih parcela jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja.

5.3.11. Spremišta u vinogradima i voćnjacima mogu imati brutto razvijenu površinu od najviše 25 m².

Gospodarske građevine iz prvog stavka ne priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

5.3.12. Na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj cvijeća, voća i povrća.

Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja

5.3.13. Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja i mogu se izuzetno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

5.3.14. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m²,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,
- adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

5.3.15. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

5.4. Postupanje s bespravnom izgradnjom

5.4.1. Područja ugrožena bespravnom gradnjom u obalnom dijelu općine sanirati će se primarno izgradnjom prometne mreže i opremanjem osnovnom komunalnom infrastrukturom.

Potrebni javni i centralni sadržaji smjestiti će se u naseljima kojima ova područja gravitiraju.

5.4.2. Za marinu Agana planira se zadržavanje u prostoru i legalizacija na temelju DPU.

5.5. Ostale površine

Infrastrukturni sustavi

5.5.1. Planirana je izgradnja biljnog prečišćivača otpadnih voda za naselje Marina, površine 3,9 ha. Ovaj će se uređaj u prostoru manifestirati kao površina zasađena funkcionalnim zelenilom i oblikovana kao parkovska površina.

Groblja

5.5.2. U obuhvatu PPU-a općine Marina nalaze se postojeća groblja u naseljima Blizna Gornja, Mitlo, Rastovac, Pozorac, Vrsine, Svinca, Sevid, Marina, Vinišće (2) i ona će tu funkciju vršiti i dalje. Plan predviđa uređivanje i moguće proširenje groblja, te uređenje novog groblja u naselju Marina. Groblja su odvojena od susjednih namjena pojasom zaštitnog zelenila. Projektima uređenja ili proširenja groblja rješavati će se i uređenje javnih pristupnih površina i parkirališta.

Morska obala

5.5.3. Obala naselja i obala planiranih lučica koristiti će se prema funkcionalnim zahtjevima prometa i nautičkog turizma. U ostalim dijelovima obale obvezno je osigurati neizgrađeni pojas u javnom korištenju minimalne širine 21 m. Ne dopuštaju se nasipanja niti mijenjanje prirodne linije obale izvan područja planiranih luka i lučica.

Uz naselja se mogu uređivati kupališta i područja namijenjena rekreaciji.

članak 6.

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

6.1. Proizvodna - pretežito zanatska namjena

6.1.1. Ove gospodarske djelatnosti uključuju poslovne građevine, proizvodne pogone čiste industrije, obrtništva, skladišta i servise, te sve djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

Za građevine proizvodne namjene koje se grade unutar mješovitih namjena naselja maksimalna izgrađenost građevinske čestice može biti 30%, maksimalna visina građevine 9 m od kote javno prometne površine uz česticu. Minimalno 30% površine čestice mora biti uređeno zelenilo. Parkiranje vozila se mora u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 8.9. a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5 m.

Za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene u gospodarskim zonama određuje se prosječna površina građevne čestice od 1000 m², izgrađenost parcele može biti najviše 60%, a najmanje 20% površine parcele mora pripadati uređenom zelenilu. Maksimalna visina građevine je 9 m. Čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5 m.

Građevine u ovim zonama moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina, te odijeljene od istih zaštitnim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.

6.1.2. U zonama gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene izgradnja se izvodi na temelju urbanističkog odnosno detaljnog plana uređenja.

U slučaju kad se u zonama gospodarskih djelatnosti predviđa izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

6.1.3. Zona uzgajališta - akvakulture zadržava se na području postojećeg uzgajališta u uvali Stipan jaz i zauzima ukupno 3,5 ha kopnene i morske površine. Ne planira se proširenje uzgajališta.

6.2. Turistička namjena

6.2.1. Za turističko naselje Vela Borovica, određuje se srednji intenzitet korištenja. Maksimalni kapacitet zone je 1500 turista. U zoni se mogu graditi hoteli i apartmansko naselje, te zdravstveni, ugostiteljski, sportsko rekreacijski i slični sadržaji.

Potrebno je osigurati minimalno 100 m² terena po 1 postelji. Maksimalna izgrađenost na razini cijele zone može biti 25%, a iskoristivost 0,5.

Maksimalna visina hotela može biti P+2, a apartmanskih objekata P+1.

Minimalno 20% obuhvata zone mora biti namijenjeno rekreaciji - zelenilu, kupalištima itd, te još 10% sportskim igralištima, bazenima i sl.

Obvezno je minimalno 21 m od obalnog ruba ostaviti kao neizgrađeni prostor u režimu javnog korištenja, osim u obalnom dijelu marine, gdje se uređuje prema funkcionalnim zahtjevima marine.

Za izgradnju turističkog naselja obvezna je izrada DPU, kojim će se obuhvatiti cijelo turističko naselje i marina kao jedinstvena cjelina. Obzirom da se radi o naselju površine veće od 10 ha obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš.

6.3. Luke nautičkog turizma

6.3.1. Marina uz mogućnost servisiranja brodova planira se u dnu Marinskog zaljeva, uz povijesnu jezgru Marine.

Površina kopnenog dijela iznosi cca 7.500 m², a morskog dijela 12.500 m².

Zadržavaju se postojeći objekti.

Za ovu je luku potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš te DPU u suradnji sa službom zaštite kulturnih dobara.

6.3.2. Luka nautičkog turizma Vela Borovica planirana je kao marina bez mogućnost servisiranja brodova. Površina morskog dijela je 60.000 m², a kapacitet 100 vezova za jahte dužine od 12m do 40 m.

Kopneni dio uz sadržaje marine obuhvaća i turističko naselje sa hotelskim i apartmanskim smještajem.

Izgradnja i uređenje marine i turističke zone mogu se odvijati isključivo na temelju DPU uz obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

6.4. Šport i rekreacija

6.4.1. Izdvojena zona športa i rekreacije planirana je na zapadnom rubu naselja Marina. Površina zone je 3,6 ha.

Obvezno je najmanje 50% zone namijeniti otvorenim igralištima. Moguća je izgradnja zatvorenih sportskih objekata, koji mogu obuhvatiti maksimalno 20% površine zone, unutar ove površine mogu se smjestiti i manji komplementarni sadržaji kao što su ugostiteljski objekti i trgovine, koji se mogu smještati u zatvorenim sportskim objektima i u posebnim građevinama. Ako se smještaju u

posebnim građevinama tada je maksimalna tlocrtna površina tih građevina 100 m² a visina P, odnosno 4 m do vijenca.

Parkiranje se rješava prema članku 8. točki 8.9. ovih Odredbi.

članak 7

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

7.1. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.),
- šport i rekreaciju.

7.2. Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| • zdravstvena zaštita (primarna) | 0,10 m ² /stanovniku |
| • društvene i kulturne organizacije | 0,20 m ² /stanovniku |
| • javne djelatnosti | 0,10 m ² /stanovniku |
| • odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima |

7.3. Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

7.4. Brutto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 60% za slobodno stojeće i 80% za ugrađene građevine.

Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od P+2.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0 m od granice susjedne parcele.

U slučaju kad se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine planirane građevine.

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju idejnog projekta ili idejnog rješenja uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

članak 8

UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

8.1. PPUO Marina predviđa opremanje područja Općine Marina slijedećom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, trgovi i putovi),
- elektroenergetska mreža,

- vodoopskrba i odvodnja,
- mreža telekomunikacija.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

8.2. Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

8.3. Za dio novoplanirane zaobilaznice, za koju su na grafičkom prikazu br 1. označene dvije alternativne trase, nakon odabira povoljnije trase na temelju detaljnijih istraživanja druga će se trasa ukinuti, a prostor priključiti susjednim namjenama.

8.4. U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za ove građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne institucije za ceste.

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

8.6. Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutarkojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od 5,0 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

8.7. Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.

Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

8.8. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ivice kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati samo jednostrani nogostup.

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

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

8.9. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne i športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	40
Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	40
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m ² korisnog prostora	10
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,15
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu parcele ili zelenog pojasa ispred parcele.

Uz ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1,0 m.

8.10. PPUO Marina predviđa se korištenje mjesnih ulica i međumjesnih cesta za javni prijevoz, te je potrebno u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja za autobusna stajališta s nadstrešnicama.

8.11. PPUO Marina predviđa se proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

8.12. U skladu s potrebama prostornog razvoja Općine Marina predviđa se daljnje širenje 10 kV mreže i to, u pravilu zračno Al/Če nosačima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi uglavnom kabelski.

Za razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati lokacije za izgradnju trafostanica i koridore dalekovoda i to kroz generalni urbanistički plan i detaljne planove uređenja prostora.

- a) Potrebno je osigurati koridor za dalekovod 2x400 kV, za priključak potencijalne termoelektrane "TURSKI BOK".
- b) Koridori nadzemnih vodova 20 kV trebaju prolaziti izvan stambenih i turističkih zona. Postojeće nadzemne vodove 10 kV u gušće naseljenim zonama treba izmjestiti ili kablirati.
- c) 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.
- d) Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- e) Prostornim planom se omogućava i postava i korištenje vjetroelektrana u općini Marina, u skladu s odredbama PPSDŽ. Potencijalne lokacije vjetroelektrana su :Bazije, Braševica, Vinišće i Njivice

Za postojeće i planirane nadzemne dalekovode utvrđuju se zaštitni pojasevi, i to:

ELEKTROENERGETSKI VOD	ŠIRINE KORIDORA	
	PREPOR UČENA	MINIMALNA
DV 10 kV, DV 20 kV	2 x 15 m	20 m
DV 35 kV, DV 110 kV	2 x 20 m	30 m
DV 220 kV, DV 400 kV	2 x 25 m	40 m

U zaštitnim pojasevima iz prethodnog stava nije dozvoljena izgradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

8.13. Vodoopskrba područja Općine Marina rješava se sa dva vodoopskrbna sustava: sa izvorišta Rimski bunar u Gustirni opskrbljuje se jugozapadni dio općine, a sa Čikole sjeвероistočni dio. Također se radi poboljšanja vodoopskrbe planira i povezivanje sa vodoopskrbnim sustavom iz područja Šibenika. Rješenjem vodoopskrbe Općine Marina predviđaju se glavne građevine sustava: vodospreme, glavni dovodni cjevovodi i opskrbni cjevovodi.

8.14. Utvrđene su zone sanitarne zaštite oko vodocrpilišta Dolac i Rimski bunar, te zaštitni koridori širine po 5,0 m sa svake strane od osi glavnog dovodnog i opskrbnog cjevovoda. Izgradnja odnosno uređivanje prostora unutar zaštitnih koridora moguća je isključivo uz suglasnost nadležne vodoprivredne organizacije.

8.15. Sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je za naselja Marinu, Poljica i Gustirna - Pozorac - Dograde- Vrsine, te posebni podsustavi za naselje Sevid, uvalu Ljubljeva i Vinišće

Ostala manja naselja Općine Marina odvodnja će se rješavati putem septičkih jama uz uvjet njihovog redovnog održavanja.

Odvodnja oborinskih voda manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta.

Otpadne vode iz gospodarskih pogona ili farmi potrebno je prije ispuštanja u kanalizaciju tretirati do zadovoljavajuće razine.

članak 9

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

9.1. PPUO Marina štiti otoke, otočiće (školjice) i hridi na području Općine Marina: Arkandel, Merara, Kosmač Veli i Mali, Tražet, Kluda, Piščena Vela i Mala i dr. kao vrijedni prirodni krajobraz.

Na otocima iz stavka 1. ove točke zabranjuje se izgradnja osim minimalnih zahvata u svrhu omogućavanja kupanja i rekreacije.

9.2. Šumske površine i zaštitne šume utvrđene PPUO Marina štite se od sječe i krčenja, a u cilju održavanja i unapređivanja njihove biološke raznolikosti, sposobnosti reprodukcije, te njihove zaštitne funkcije.

Dozvoljava se provođenje mjera zaštite šuma od štetočina i mjera za zaštitu od požara.

Predviđa se pošumljavanje ogoljelih i opožarenih površina i slivnih područja bujica.

Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta

9.3. PPUO Marina određuje elemente zaštite, uređivanja i korištenja spomenika kulture - registriranih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih od nadležne institucije za zaštitu kulturne baštine, i to:

Arheološki lokalitet Stari Trogir, uvala Stari Trogir

Crkva Sv. Mihovila Arkandela, otok Arkandel

Svjetionik Murvica, otočić Murvica

Grobišna crkva Sv Jakova u Marini

Arheološki ostaci crkve Sv. Vida u Sevidu

Crkva Sv. Jurja, Svinca

Crkva Gospe od zdravlja u Vinišću

Crkva Sv. Luke, Trogirska Poljica

Arheološki ostaci crkve Sv. Petra, Poljica,

Crkva Gospe od Sniga i utvrda Drid, Drid

Crkva Sv. Marine, Marina,

Urbanistička cjelina Marina,

Crkva Sv. Ivana i Citadela, Marina,

Kula, Marina,

Crkva Sv. Marije, Blizna Gornja

Crkva Sv. Marije, Rastovac

Crkva Sv. Mihovila, Mitlo

Špilja i kapela SvFilipa i Jakova, Marina,
Rudnik asfalta Opatija,
Rudnik asfalta Biskupija
Rimski kamenolomi Petlar, Voluja i Jamurine u Vinišću

Smještaj lokaliteta iz gornjeg popisa, te granice urbane cjeline Marina, prikazani su u grafičkom prikazu br. 2 - *Uvjeti korištenja i zaštite prostora.*

9.4. Zona arheološkog parka predstavlja zaštićeno i negradivo područje. Smještena je u uvali Stari Trogir i zauzima 35,9 ha. Uređenje zone može se planirati isključivo na osnovu smjernica nadležne službe zaštite.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja potrebna je prethodna dozvola za sve zahvate unutar zaštićenih cjelina ili u blizini spomenika kulture.

Ukoliko se kod izvođenja radova na izgradnji ili rekonstrukciji naiđe na predmete odnosno nalaze arheološkog ili povijesnog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju za zaštitu kulturne baštine.

članak 10

POSTUPANJE S OTPADOM

10.1. Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Županije Splitsko - dalmatinske predviđa realizaciju županijskog centra za gospodarenje otpadom do 2004. godine. Do tog roka će se koristiti postojeća odlagališta. Općina Marina odlaže otpad u odlagalištu Plano, na području Grada Trogira.

Na temelju PPDSŽ na mjestu postojećeg odlagališta planira se sabiralište komunalnog otpada, koji će se potom odvoziti u županijski centar za gospodarenje otpadom.

10.2. Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).

Za postavljanje kontejnera iz stavka 1. i 2. ove točke potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

članak 11

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita voda

11.1. Prema *Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera izvorišta "Rimski bunar" u Gustirni* vodozaštitna područja dijele se na četiri zone prema stupnju opasnosti od mogućeg zagađenja vode:

- prva zona sanitarne zaštite, zona strogog režima (zona izvorišta, ponora i vodoopskrbnih objekata,
- druga zona sanitarne zaštite, zona strogog ograničenja (uže vodozaštitno područje),
- treća zona sanitarne zaštite, zona ograničenja (šire vodozaštitno područje),
- četvrta zona obuhvaća krajnji dio slivnog područja izvorišta.

11.2. Prva zona sanitarne zaštite obuhvaća nalazište vode - izvorište, kaptaže, crpilišta, crpne stanice, prostor i objekte neophodne za pogon, gravitacijske vodove, prostor za održavanje i čuvanje ovih objekata, te ponore i ponorne zone s direktnim utjecajem na izvorište.

Područje prve zone sanitarne zaštite obuhvaća najmanje 50 m od mjesta izviranja vode i mora biti ograđeno.

Na području prve zone sanitarne zaštite zabranjena je izgradnja i korištenje bilo kakvih objekata osim onih koji su potrebni za pogon, održavanje i čuvanje crpilišta i vodospreme. Zabranjena je svaka djelatnost koja nije u funkciji zahvaćanja vode.

11.3. Druga zona sanitarne zaštite obuhvaća područje zaleđa izvora u smjeru sjevera prema dokazanom smjeru dotoka i u smjeru sjeveroistoka pretpostavljenog smjera dotoka vode.

U drugoj zoni sanitarne zaštite dopuštena je izgradnja stambenih, gospodarskih (osim farmi za uzgoj stoke), pomoćnih i poslovnih građevina osim građevina koje koriste i proizvode opasne i štetne tvari odnosno tehnološke vode. Dopuštena je izgradnja prometnih građevina uz posebne uvjete.

U ovoj zoni nije dopušteno iskorištavanje mineralnih sirovina, ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda, otrovnih i štetnih tvari, transport štetnih tvari cjevovodima, odlaganje organskih otpadnih tvari, otpadnih tvari iz industrije, zanatske, poljoprivredne proizvodnje i kućanstva, te upotreba umjetnih gnojiva, pesticida i herbicida.

11.4. Treća zona sanitarne zaštite obuhvaća područje u smjeru dotoka u kojem se nalaze privilegirani tokovi podzemnih voda, gdje je vrijeme tečenja vode do izvorišta od 10 sati do 10 dana.

Unutar treće zone sanitarne zaštite zabranjeno je: građenje industrijskih građevina i korištenje postojećih koje koriste ili ispuštaju štetne i opasne tvari, uskladištenje i prosipanje otrovnih i štetnih tvari, ispuštanje otpadnih voda i bacanje otpada u ponore, izgradnja deponija za odlaganje otpadnih tvari iz domaćinstva, industrijskih, poljoprivrednih i drugih djelatnosti, gradnja građevina za utovar, istovar i manipulaciju štetnih i opasnih tvari, iskorištavanje mineralnih sirovina protivno propisima, izgradnja farmi za uzgoj krupne stoke i peradi bez posebnih mjera zaštite podzemnih voda, uskladištenje nafte i naftnih derivata bez prethodno obavljenog hidrogeološkog mikrozoniranja i obavljanje ostalih djelatnosti koje mogu ugroziti kvalitet podzemnih voda.

11.5. Četvrta zona sanitarne zaštite obuhvaća područje od granice slivnog područja do vanjske granice treće zone, gdje nema privilegiranih tokova podzemnih voda, a prividne brzine tečenja su manje od 1 cm/s, odnosno gdje je vrijeme tečenja vode do izvorišta veće od 50 dana.

Mjere zaštite četvrte zone su jednake mjerama zaštite treće zone ukoliko se dopunskim hidrogeološkim istražnim radovima (mikrozoniranjem) ne dokaže mogućnost planiranog zahvata bez štetnih posljedica na vodozahvatu.

Za izgradnju novih građevina i obavljanje svih djelatnosti na području zona sanitarne zaštite potrebno je pribaviti sanitarnu, vodopravnu i ostale suglasnosti nadležnih tijela.

Zaštita od utjecaja voda

11.6. PPUO Marina predviđa se zaštita od bujičnih voda, i to:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice, te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda,
- pošumljavanjem i održavanjem zaštitnih šuma na područjima ugroženim bujicama i uslijed toga sklonim eroziji tla.

Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

11.7. PPUO Marina određuje prostore Općine Marina na kojima je došlo do ugrožavanja okoliša, i to:

- Devastirani prirodni krajolik kao posljedica iskorištavanja kamena.
- Prostori, u kojima je ugroženo tlo: zemljišta (koja se obrađuju) uz magistralne ceste zagađena teškim metalima, zagađenje kemijskim preparatima koja se koriste u poljoprivredi, te tla ugrožena erozijom.
- Obalni pojas mora uslijed ispuštanja otpadnih voda bez prethodnog pročišćavanja.
- Prostori, osobito uz obalu, napadnuti bespravnom izgradnjom protivno prostornim planovima, planovima.

11.8. Unutar građevinskog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone, te manje zanatske radionice u pogledu mogućnosti onečišćenja zraka, vode i odlaganja otpada.

Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti izgradnjom trodjelnih septičkih jama s kontroliranim ispuštanjem u tlo.

Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja, pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

članak 12

MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Provođenje i razrada PPUO Marina odvijat će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama i dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog plana, te Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Marina.

12.2. Obveza izrade prostornih planova

12.2.1. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za zaštićeni dio (povijesna jezgra) naselja Marina. Uvjete za izradu UPU odrediti će nadležna konzervatorska služba.

12.2.2. Za zone gospodarske namjene obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja. Prilikom izrade ovih planova primijenjivati će se članak 6 , točka 6.1.1., stavak 3 i 4, te točka 6.1.2. ovih odredbi.

12.2.3.. Za zone športsko rekreacijske namjene obvezna je izrada DPU. Za izradu DPU primijenjivati će se točka 6.4.1. ovih odredbi.

12.2.4. Izrada DPU obvezna je za izgradnju turističke zone i marine Vela Borovica, prema uvjetima iz točke 6.2.1 i 6.3.2, te za marinu Agana, prema uvjetima iz točke 6.3.1. ovih odredbi.

Područja za koja je obvezna izrada UPU i DPU označena su na grafičkom prilogu br. 3 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

12.2.5. Lokacijska dozvola za izgradnju građevina na zaštićenom području ili građevina čija bi izgradnja bitno utjecala na oblikovne i prirodne vrijednosti, te svih značajnih javnih, poslovnih, gospodarskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, utvrdit će se na temelju idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole i uz pribavljene suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

12.2.6. Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Marina određuje se *Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru*.

U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora Općina Marina će osigurati sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja.

12.2.7. Svi dokumenti prostornog uređenja - urbanistički i detaljni planovi uređenja, kao i lokacijske dozvole, moraju biti u skladu s PPUO Marina.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ove točke mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od ovih odredbi, kod izdavanja lokacijske dozvole primjenit će se strože norme.

12.3. Rekonstrukcija građevina

12.3.1. PPUO Marina dopušta rekonstrukciju građevina čija je namjena u skladu s namjenom utvrđenom tim planom, te ukoliko je ista izgrađena temeljem građevne dozvole odnosno prije 15.02. 1968. godine.

Iznimno, dopuštena je rekonstrukcija građevine u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a *Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru* se ne predviđa uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

Rekonstrukcijom u smislu poboljšanja uvjeta života i rada smatraju se zahvati navedeni u točki 5.3.14. i točki 5.3.15. ovih Odredbi.

12.3.2. Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

12.3.3. Postojeće građevine u koridoru planiranih prometnica mogu se rekonstruirati na način da se uvjeti rekonstrukcije istih utvrđuju izradom urbanističkog ili detaljnog ili detaljnog plana uređenja kojim se definira i idejno rješenje prometnice.

Članak 13.

Odluka o donošenju PPUO Marina stupa na snagu osam dana od objave u „Službenom glasniku Općine Marina“.

Klasa: 350-05/02-01/13

Ur. Broj: 2184/02-03/02-1

Marina, 24. rujna 2002. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MARINA

Predsjednik

Općinskog vijeća:

Zdravko Žaja, prof.