

Temeljem članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), sukladno članku 188. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13) članka 30. Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marine 11/14 ) Općinsko vijeće Općine Marine na svojoj 13. sjednici održanoj dana 15.07. 2015. godine, donosi slijedeću:

### **ODLUKU**

**o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marine**

## **I. TEMELJNE ODREDBE**

### **Članak 1.**

Donose se Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marine (u daljnjem tekst: Plan) koje je izrađene od ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

### **Članak 2.**

Ciljanim Izmjenama i dopunama PPU Općine Marina obuhvaćaju se isključivo dijelovi plana obuhvaćeni odlukom o izradi plana. ostali dijelovi plana nisu usklađivani s prostornim planom Splitsko dalmatinske županije.

### **Članak 3.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marina koji se sastoji od:

I Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

II Grafički dio

0. PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:25000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.A. TELEKOMUNIKACIJSKI I ENERGETSKI SUSTAVI	1:25000
2.B. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
4.2.a.VRSINE I POLJICA	1:5000
4.14. SVINCA	1:5000

III Obvezni prilozi

### **Članak 4.**

Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marina izrađene su prema Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marina („Službeni glasnik Općine Marina“ broj 08/13 i 29/13).

Uvid u Plan moguć je u prostorijama Općine Marina.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

**U članku 5. točka 5.2.1.** zadnji stavak se briše

**U članku 5. točka 5.2.2.** treći stavak se briše

**U članku 5. točka 5.2.9.** mijenja se i glasi:

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi  $h/2$  gdje je  $h$  visina građevine, ali ne manje od 3 m. Udaljenost građevine od granica susjednih čestica ( $h/2$ ) mjeri se za svaki pojedini element građevine određene visine ( $h$ ) projicirane na teren ispred elementa građevine. Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja minimalna udaljenost od granica susjednih čestica iznosi 3m.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m. Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3 m. Izuzetak čine garaže na strmim terenima nagiba većeg od  $25^\circ$ , koje se mogu graditi na udaljenosti 1m od regulacijskog pravca.“

**U članku 5. točka 5.2.14.** mijenja se i glasi:

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

**U Članku 5. dodaje se točka 5.2.16.** koja glasi:

U cilju očuvanja postojeće strukture tradicionalnih naselja Planom se dopušta gradnja zamjenskih i rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske i stambene namjene (manje seoske stambene zgrade, pomoćne zgrade, pojate, štale i sl.) koje su u uporabljivom ili ruševnom stanju, koje ne ispunjavaju uvjete propisane planom, uz slijedeće uvjete:

- građevine moraju biti sagrađene prije 15. 02. 1968.g. i evidentirane na katastarskom planu
- dozvoljena je gradnja zamjenskih građevina i rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima bez obzira na površinu čestice,
- maksimalna visina građevina iznosi 5,0 m, katnosti P+Pt
- zamjenske građevine se grade na istom mjestu ili u neposrednoj blizini uklonjene građevine,
- zamjenske građevine koje se ne grade na istom mjestu gdje se nalazila uklonjena građevina, ne mogu tlocrtno biti veće od postojeće građevine i moraju biti udaljene najmanje 2,0 m od susjedne međe
- oblikovanje mora odgovarati tradicionalnom načinu gradnje pojedinog naselja
- krovšta moraju biti dvostrešna s pokrovom od crijepa ili kamena, dozvoljena je gradnja luminara tradicionalnog oblika
- visina građevine do vijenca ne može prelaziti duljinu postojeće građevine
- za gradnju zamjenskih i rekonstrukciju postojećih građevina iz ovog članka potrebno je ishoditi prethodno mišljenje nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

**Članak 5. točka 5.2.19.** stavak 3. se mijenja i glasi:

Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i zona „zaštićene povijesne jezgre“, ukoliko se ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici prema prethodnom stavku 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.

**U članku 5. točka 5.2.19.** brišu se stavci 4. i 5.

**U članku 5. točki 5.2.22.** prva rečenica mijenja se i glasi:  
Maksimalna visina potpornog zida iznosi 3,0 m.

**Članak 6.**

**UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**6.1. Proizvodna - pretežito zanatska namjena**

**U članku 6.1.1.a.** prvi stavak se mijenja i glasi:

Planom su određene zone gospodarske namjene izvan naselja:

Naselje	Naziv	Vrsta	Cca površina ha
Marina	Radna zona Marina	I2	10,5 (preko 50% izvan ZOP-a)
Vinovac	Radna zona Vinovac	I2	8,2 (izvan ZOP-a)
Vrsine	Gospodarska zona Vrsine	I2	1,4 (izvan ZOP-a)

**U članku 6. točka 6.1.2.** se mijenja i glasi:

U zonama gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene u naseljima Marina i Vinovac izgradnja se izvodi na temelju urbanističkog plana uređenja.

Unutar gospodarske zone Vrsine omogućava se građenje uz slijedeće uvjete:

- dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina za gospodarske djelatnosti koje uključuju poslovne građevine, proizvodne pogone čiste industrije i skladišta te sve djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u obližnjem naselju
- gradnja je dozvoljena na uređenim česticama koje se priključuju na postojeću prometnicu.
- buka ne smija prelaziti granične vrijednosti propisane za stambenu zonu
- minimalna površina čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6, a koeficijent iskoristivosti 0,9
- maksimalna katnost iznosi P+1, visina je tehnološki uvjetovana
- minimalno 20% površine građevne čestice mora pripadati uređenom zelenilu, a prema rubovima zone potrebno je saditi visoko zelenilo

- 
- parkiranje vozila se mora rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 8.9.
  - do priključenja na planirani sustav odvodnje otpadnih voda naselja Vrsine odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se putem suvremenih uređaja za kondicioniranje otpadnih voda, odnosno izgradnjom vodonepropusne sabirne jame

**U članku 6. točka 6.2.6. u stavku 3.** u alineji 7. riječ „14.5“ se mijenja i glasi „16“:

**U članku 6. točka 6.2.6. u stavku 3.** mijenja se alineja 10. i glasi:

- Krov može biti ravni ili kosi nagiba 12° do 26°.

**U članku 6. točka 6.2.6. u stavku 3.** mijenja se alineja 16. i glasi:

- Minimalna udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi 3 m a od prometne površine definirati će urbanističkim planom uređenja.

**u članku 6. točka 6.2.6. u stavku 3.** alineja 18. se briše

**u članku 6. točka 6.2.6. u stavku 3. alineja 19.** se mijenja i glasi:

- u izgrađenom dijelu zone ugostiteljsko turističke namjene T2 može se rekonstruirati postojeći plažni objekt, odnosno graditi zamjenska građevina. Građevina se može graditi na međi, odnosno na regulacijskom pravcu. Koeficijent izgrađenost je maksimalno 0,6, a koeficijent iskoristivosti maksimalno 1,6. katnost može biti Po+P+2, završno s ravnim krovom, a maksimalna visina građevine 12 m. Moguće je izvršiti prenamjenu građevine u objekt ugostiteljsko turističke namjene tipa hoteli (hotel, aparthotel, pansion i sl.) sa smještajnim kapacitetima do 50 kreveta.

**U članku 6. točka 6.2.6. u stavku 3.** dodaju se alineje:

- pri izvedbi ravnog krova na građevinama hotela, potkrovlje se izvodi kao uvučeni kat, poštivajući maksimalnu visinu građevine
- uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine

**U članku 6. točka 6.2.7. u stavku 3.** mijenja se alineja 10. i glasi:

- Maksimalna katnost vila može biti P0 ili S+P ili P+1 visine 6,5 m.

**U članku 6. točka 6.2.7. u stavku 3.** mijenja se alineja 11. i glasi:

- Krov može biti ravni ili kosi nagiba 12° do 26°.

**U članku 6. točka 6.2.7. u stavku 3.** mijenja se alineja 15. i glasi:

- Minimalna udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi 3 m a od prometne površine definirati će urbanističkim planom uređenja.

**U članku 6. točka 6.2.7. u 3. stavku** dodaju se alineje:

- pri izvedbi ravnog krova na građevinama hotela, potkrovlje se izvodi kao uvučeni kat, poštivajući maksimalnu visinu građevine

- uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine

#### **Članak 7.**

##### **UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**U Članku 7. točka 7.1.** dodaje se točka koja glasi:

- građevine javnog standarda (društveni dom, vatrogasni dom i sl.)

**U Članku 7. točka 7.1.** dodaje se stavak koji glasi:

Društvene djelatnosti mogu biti smještene u posebnim građevinama, ili unutar građevina drugih djelatnosti (stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina).

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

#### **Članak 8.**

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

**U članku 8. točka 8.4.** se mijenja i glasi:

Uz državnu cestu D8, planirana je površina za gradnju benzinske postaje na kojoj je moguće graditi prizemnu građevinu visine 6m, maksimalne tlocrtno površine 1500 m<sup>2</sup>. unutar građevine moguć je smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljski objekt, autopraonica, servis vozila i sl.)

Uz državnu cestu D8, kao i uz planirane trase prometnica višeg ranga mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje prometnice, parkirališta, odmorišta bez ugostiteljskih sadržaja i sl.)

**Točka 8.9.** mijenja se prvi redak u tablici i glasi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	1PM po stanu ili 1PM na svakih 100m <sup>2</sup> GBP stambenog dijela zgrade (uzima se stroži kriterij)

**U članku 8. točka 8.13.** u stavku 1. dodaje se rečenica koja glasi:

Za vodoopskrbni sustav Rimski bunar potrebno je predvidjeti sustav za desalinizaciju. kao i način korištenja vode za poljoprivredne potrebe, obzirom da u ljetnom periodu turističku i poljoprivrednu potrošnju nije moguće zadovoljiti slobodnim režimom korištenja.

**U članku 8. točka 8.13.** stavak 5. se mijenja i glasi:

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 9.**

**MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

**U članku 9. točka 9.1.** tablica se mijenja i glasi:

Šifra područja	Naziv
<b>1.Međunarodno važna područja za ptice (POP)</b>	
HR1000027	Mosor, Kozjak i Trogirska zagora
<b>2.Područja očuvanja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)</b>	
HR2001361	Zaleđe Trogira
<b>3.Točkasti lokaliteti ekološke mreže</b>	
HR3000331	Bac II
<b>4. Morska područja ekološke mreže</b>	
HR3000102	Kosmač M. i V.
HR3000103	Merara
HR3000104	Muljica V. more
HR3000105	Hrid Muljica more
HR3000106	Murvica
HR3000108	Fumija I - podmorje

#### **Članak 10.**

**MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**U članku 11. točka 11.1.** dodaje se stavak koji glasi:

Za sve postojeće i planirana zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13) moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije zahvata u prostoru prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne zadovoljavaju uvjetima iz navedenih pravilnika.

**U članku 11. točka 11.11.** mijenja se i glasi:

Pri projektiranju mjere zaštite od požara, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,

- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

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:

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- 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 2009.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatwards 2000 Edition.

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 s hrvatskim normama HRN DrN 4102, odnosno priznatim pravilim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010).

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 11.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službeni glasnik Općine Marina,,.

Kartografski prikazi Prostornog plana Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 07/02, 07/07 i 03/12) se mijenjaju u dijelovima koji su obuhvaćeni ovim Planom.

Klasa:350-02/13-20/04  
Ur.broj:2184/02-01/62-15/77  
Marina,15.07.2015. godine

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE MARINA

Predsjednik  
Općinskog vijeća:

Davor Radić