



# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE MARINA

GODINA 15	MARINA, 18. prosinca 2007.g.	BROJ 07/07
-----------	---------------------------------	------------

### Sadržaj:

1. Odluka o donošenju Usklađenja  
Prostornog plana Općine Marina  
s Odredbama Zakona o prostornom  
Uređenju i gradnji (N.N. 76/07)  
kojima se uređuje ZOP ..... stranica 199.
2. Odluka o izradi izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja  
Općine Marina ..... stranica 206.
3. Odluka o izradi Urbanističkog plana  
uređenja naselja Vinišće ..... stranica 209.

Na temelju članka 348. **Zakona o Prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)**, članka 26. i članka 111. Statuta Općine Marina ( Službeni glasnik Općine Marina 7/01) Općinsko vijeće Općine Marina na 15. sjednici održanoj dana 18. prosinca 2007. godine donijelo je

## **ODLUKU**

**o donošenju Usklađenja Prostornog plana uređenja Općine Marina s Odredbama Zakona o Prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) kojima se uređuje ZOP**

### **Članak 1.**

Donosi se Usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina br. 05/02) s Odredbama Zakona o Prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) kojima se uređuje ZOP (u daljnjem tekstu Usklađenje)

### **Članak 2.**

Usklađenje je sadržano u elaboratu Usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Marina s Odredbama Zakona o Prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) kojima se uređuje ZOP, koji se sastoji od:

Tekstualni dio:

- I. Obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje

Grafički dio:

- |        |   |          |
|--------|---|----------|
| 1.     | Korištenje i namjena površina                     | 1:25.000 |
| 2.     | Infrastrukturni sustavi                           | 1:25.000 |
| 3.     | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | 1:25.000 |
| 4. 1.  | Građevinska područja naselja Marina               | 1:5 000  |
| 4.2.   | Građevinska područja naselja Vrsine i Poljica     | 1:5 000  |
| 4.3.   | Građevinska područja naselja Vinišća              | 1:5 000  |
| 4.4.a. | Građevinska područja naselja Sevid                | 1:5 000  |
| 4.4.b. | Građevinska područja naselja Sevid                | 1:5 000  |

### Članak 3.

U članku 5. dodaje se **točka 5.3.13.1.** koja glasi:

U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

Prethodni stavak ne odnosi se na građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m.

### Članak 4.

U članku 5. dodaje se **točka 5.3.13.2.** koji glasi:

U građevinskom području naselja Sevid, (u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju), odnosno njegovom izdvojenom dijelu, u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

### Članak 5.

U članku 6. dodaje se **točka 6.1. a.** koji glasi:

Unutar ZOP-a Planom su određene površine gospodarske namjene izvan naselja.

Naselje	Naziv	Vrsta	Površina ha
Marina	Radna zona Marina	I2	10,5 (preko 50% izvan ZOP-a)

Naprijed navedeno građevinsko područje naselja prikazano je u grafičkom prilogu br. 4. – Građevinska područja naselja na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

### Članak 6.

U **članku 6.** točka 6.2.1. iza stavka 1. dodaje se stavak koji glasi:

Unutar ZOP-a Planom su određene površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

Naselje	Naziv	Vrsta	Kapacitet	Površina ha
Vinišće	Vela Borovica	T1	1200 ležaja	14

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Naprijed navedeno građevinsko područje naselja prikazano je u grafičkom prilogu br. 4. – Građevinska područja naselja na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

### Članak 7.

U **Članaku 6.** dodaje se **točka 6.2.2.** koja glasi:

Površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- je osiguran najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, jer je cjelina dužobalne širine veća od 500 m,
- je osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar cjeline i pristup na prometnu površinu.

### **Članak 8.**

U **članku 6.** točka 6.3.1. iza stavka 3 dodaje se stavak koji glasi:

U luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko-rekreacijske namjene.

### **Članak 9.**

U **članku 6.** točka 6.3.1. mijenja se stavak 1 i glasi:

Luka nautičkog turizma Vela Borovica planirana je kao marina bez mogućnosti servisiranja brodova. Površina morskog dijela je 60 000m<sup>2</sup>. Broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 100 vezova.

U **članku 6.** točka 6.3.1. iza stavka 3 dodaje se stavak koji glasi

U luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko-rekreacijske namjene.

### **Članak 10.**

U **članaku 6.** dodaje se **točka 6.4.2.** koja glasi:

- Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene mogu se tako da:
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
  - najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Za sport i rekreaciju predviđene su i plaže. U ZOP-u se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža.

Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

### Članak 11.

**U članku 7.** iza točke 7.2.1. dodaje se **točka 7.2.1.a** koja glasi:

Unutar ZOP-a Planom su određene površine građevinskog područja naselja (GP) koje sadrži prostor izgrađenog dijela naselja i područje za razvoj naselja (neizgrađeni dio) s iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu GP pojedinog naselja:

Naselje	GP		Izgrađeni dio		Neizgrađeni dio	
	ha	%	ha	%	ha	%
Marina	104,36	100	55,24	53	49,12	47
Vinišće	178,95	100	111,96	63	66,99	37
Poljica	35,06	100	35,06	100	0	0
Vrsine (preko 50% naselja izvan ZOP-a)	55,80	100	37,45	67	18,34	33
Sevid	58,87	100	38,14	65	20,72	35
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>433,04</b>	<b>100</b>	<b>277,85</b>	<b>64</b>	<b>155,17</b>	<b>36</b>

Sva naprijed navedena građevinska područja naselja prikazana su u grafičkom prilogu br. 4. – Građevinska područja naselja na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

### **Članak 12.**

U **članku 8.** točka 8.4. dodaje se stavak 2 koji glasi:

Uvjeti za izgradnju objekata iz prethodnog stavka određuju se u skladu s člankom 5. točke 5.2.8 i 5.2.9. Visina građevina može biti maksimalno 6m. Potrebno primijeniti Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste.

### **Članak 13.**

U **članku 8.** točka 8.15. iza stavka dodaje se stavak koji glasi:

Na području gdje nisu izgrađeni sustavi odvodnje otpadnih voda, ili gdje nije planirana izgradnja javnog sustava, odvodnju otpadnih voda kućanstava je potrebno riješiti izgradnjom vodonepropusnih septičkih jama, koje će se prazniti putem nadležnog komunalnog poduzeća i odvoziti talog na deponij određen po sanitarnom organu općina/gradova.“

### **Članak 14.**

U **članku 12.** točka 12.2.1. mijenja se i glasi:

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za sjedište Općine, naselje Marina u granicama građevinskog područja naselja Marina, uključujući i sportsko rekreacijsku zonu Marina.

### **Članak 15.**

U **članku 12.** točka 12.2.3. dodaje se stavak 2 koji glasi:

Točna granica obuhvata DPU-a odredit će se prilikom izrade UPU naselja Marina.

### **Članak 16.**

U **članku 12.** točka 12.2.4. dodaje se stavak 3 koji glasi:

Točna granica obuhvata DPU-a Agana odredit će se prilikom izrade UPU naselja Marina.

### Članak 17.

U članku 12. točka 12.2.4. dodaju se stavci koji glase:

Predviđeni su slijedeći planovi:

	ZONA	NASELJE	NAMJENA		PLAN	cca POVRŠINA (ha)
1	Strana	Sevid	Mješovita		UPU	2
2	Banovi	Sevid	Mješovita		UPU	3,9
3	Žaline	Sevid	Mješovita		UPU	6,1
4	Voluja zapad	Vinišće	Mješovita		UPU	4
5	Voluja istok	Vinišće	Mješovita		UPU	9
6	Dubrave	Vinišće	Mješovita		UPU	15,1
7	Vinišće	Vinišće	Mješovita		UPU	133,5
8	Marušići	Vinišće	Mješovita		UPU	3,4
9	Vela Borovica	Vinišće	Turistička	T1	UPU	14
			Luka nautičkog turizma	LN	DPU	
10	Općinsko središte	Marina	Mješovita		UPU	107
11	Sportsko rekreacijska	Marina	Sportsko rekreacijska	R2	DPU	3,4
12	Marina	Marina	Gospodarska	I2	UPU	10,5
13	Agana	Marina	Luka nautičkog turizma	LN	DPU	2
14	Vrsine-Vranjica	Vrsine	Mješovita		UPU	2,3

Detaljni plan uređenja obalnog pojasa naselja Vinišće ostaje na snazi.

### Članak 18.

U članku 12. dodaje se točka 12.2.8. koja glasi:

U ZOP-u se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja može izdati lokacijska dozvola odnosno rješenje o uvjetima građenja samo ako je donesen urbanistički plan uređenja. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se izdavati lokacijske dozvole prema odredbama PPUO Marina.

### Članak 19.

Odluka o donošenju Usklađenja stupa na snagu osam dana od dana objave u "Službenom glasniku općine Marina".

Klasa: 350-02/07-20/11

Ur. broj: 2184/02-01/014-07-1

Marina, 18. prosinca 2007. godine

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE MARINA

Predsjednik  
Općinskog vijeća:

Zdravko Žaja, prof.