

Uvod

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja Dobrečevo (u daljnjem tekstu: Plan) proizlazi iz obveze određene Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, i 65/17, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina br. 05/02, 07/07, 03/12, 20/17, 43/18, 11/24) te Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Dobrečevo (Službeni glasnik Općine Marina broj 13/25).

Obuhvat Plana je određen Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina br. 05/02, 07/07, 03/12, 20/17, 43/18, 11/24).

Plan se izrađuje u sustavu ePlanovi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne Novine“ br. 152/23).

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

- usklađenje s Prostornim planom Općine Marina
- druge manje izmjene koje su se pokazale potrebnima tijekom provedbe Plana

Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Urbanistički plan uređenja 1.2. "Dobrečevo", je usvojen 2013 godine. U proteklom razdoblju je izvedena prometna, komunalna i ostala infrastrukturna mreža na većem dijelu obuhvata Plana. Također je izgrađeno i nekoliko stambenih zgrada. Godine 2024. stupile su na snagu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 11/24) kojima su izmijenjeni uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana, te je potrebno provesti usklađenje.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

- Svrha i opći ciljevi, te programska polazišta Plana su uređenje dijela naselja Marina koje je unutar obuhvata Plana.
- Usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina br. 05/02, 07/07, 03/12, 20/17, 43/18, 11/24).

Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 1.1. NAMJENA PROSTORA.

Područje obuhvata Plana podijeljeno je na namjene:

- **S1** – stambena namjena – isključivo stambena
- **T1** – ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)
- **Z5** – zaštitna zelena površina
- **IS7** – površina infrastrukture – energetski sustav
- Prometna površina

Stambena namjena - isključivo stambena (S1)

Površine stambene namjene su površine na kojima su planirane stambene građevine. U sklopu stambenih građevina moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica - turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.).

Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

Površine ugostiteljsko turističke namjene T1 su podijeljene na dvije cjeline: T1-1 i T1-2.

Za površinu **T1-1** planirana je izgradnja:

- hotela koji će imati minimalno 70% smještajnih kapaciteta
- vile maksimalno 30% smještajnih kapaciteta.
- ukupan kapacitet zone je 250 kreveta

Za površinu **T1-2** planiranja je izgradnja:

- hotela maksimalnog kapaciteta 50 kreveta

Ova turistička zona obuhvaća osnovne turističke sadržaje kao i sve prateće - komplementarne funkcije kompatibilne sa osnovnom turističkom funkcijom, pri čemu obvezno treba u sklopu zone osigurati prometne i pješačke površine, uređeno zelenilo i sportske i zabavne prostore.

Zaštitna zelena površina (Z5)

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

IS7 – površina infrastrukture – energetski sustav

Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje trafostanice i rasklopnog postrojenja 10 kV.

Prometna površina

Prometne površine su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Projekt "Rekonstrukcije državne ceste DC8, dionica 016, od km 44+827 do km 54+073 u duljini 9,3 km" koja prolazi uz južni dio obuhvata rađena je prema idejnom projektu izrađenom od TRAMES d.o.o. 2024. godine.

Ispod državne ceste D8 planira se izgradnja pješačkog pothodnika.

Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

kod prostorne teme	Oznaka	naziv prostorne teme	površina [ha]
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	3,06
KN-1-1-5401	T1	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	1,46
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	0,16
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energetski sustav	0,01
KN-1-1-5950	-	Prometna površina	0,64
UKUPNO:			5,33