

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.), članka 27. Statuta općine Primošten („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 19/01, 15/05 i 5/06.) i stavka 3. točke 1.2.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko kninske županije, broj 4/07.), Općinsko vijeće Općine Primošten na sjednici održanoj dana 2009. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja luke nautičkog turizma marina KREMIK

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja marine KREMIK (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).
- (2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za luku nautičkog turizma, te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.
- (3) Urbanistički plan obuhvaća površinu od **13,32** ha kopna u uvali Kremik, odnosno površinu planirane luke nautičkog turizma – marina KREMIK, kopneni dio i pripadajući dio akvatorija, površine oko 9,0 ha btako da je ukupno obuhvaćena površina 22,38 ha..
- (4) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu **1:1.000**.

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja marine KREMIK“ izrađenom od tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata **470/07.**, a sastoji se od slijedećeg:

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 6.1 Uvjeti uređenja zelenih površina
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM

- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
- 10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 10.2 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

II GRAFIČKI DIO

- 0. Granica obuhvata 1:1000
- 1. Korištenje i namjena površina 1:1000
- 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 2.a Prometna i ulična mreža 1:1000
 - 2.b Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža 1:1000
 - 2.c Vodoopskrbna mreža 1:1000
 - 2.d Odvodnja otpadnih voda 1:1000
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:1000
- 4. Način i uvjeti gradnje 1:1000

III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

- 1. POLAZIŠTA
 - 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Primoštena
 - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1 Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2 Osnovna namjena prostora
 - 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4 Prometna i ulična mreža
 - 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ

E POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

F ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

G IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

H SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama

obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Osnovna namjena površina područja uvale KREMIK je luka nautičkog turizma – marina (LN) sa pratećim sadržajima.

(2) Na području uvale KREMIK obuhvaćenom Urbanističkim planom nije predviđeno stanovanje.

(3) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1.000, određene su slijedeće površine:

OSNOVNI SADRŽAJI LUKE NAUTIČKOG TURIZMA - MARINE

- centralni dio luke nautičkog turizma (LN1)
- smještajni dio luke nautičkog turizma (LN2)
- prateći sadržaji (LN3)
- prateći sadržaji – pretežito parkiralište (LN4)
- servisni dio luke nautičkog turizma (LN5)
- postojeća izgradnja – prenamjena (LN6)
- benzinska postaja
- obala i gatovi luke nautičkog turizma (LN7)
- akvatorij luke nautičkog turizma (L3)

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- rekreacija (R2)
- zaštitne zelene površine (Z)

PROMETNE POVRŠINE

- glavna pristupna cesta
- sabirna ulica
- kolno pješačka ulica
- pješački pravci, obalna šetnica

- (4) Tablica 1. Iskaz planiranog korištenja i namjene površina luke nautičkog turizma marina KREMIK, Primošten
(površina kopnenog dijela i površina morskog dijela (akvatorija))

Namjena površina	Površina (ha)		Udio površine kopna
	kopno	more	(%)
OSNOVNI SADRŽAJI LUKE NAUČKOG TURIZMA - MARINA	7,94	9,00	59,35
1. Centralni dio luke nautičkog turizma (LN1)	0,73		
2. Smještajni dio nautičkog turizma (LN2)	1,36		
3. Prateći sadržaji (LN3)	2,78		
4. Prateći sadržaji - pretežito parkiralište (LN4)	0,74		
5. Servisni dio luke nautičkog turizma (LN5)	1,25		
6. Postojeća izgradnja – prenamjena (LN6)	0,26		
7. Benzinska postaja	0,11		
8. Obala i gatovi luke nautičkog turizma (LN7)	0,71		
9. Akvatorij luke nautičkog turizma (L3)		9,0	
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA	4,06		30,34
10. Rekreacija (R2)	2,92		
11. Zaštitne zelene površine (Z)	1,14		
PROMETNE POVRŠINE	1,38		10,31
- Glavna pristupna cesta			
- Sabirna ulica			
- Kolno - pješačka ulica			
- Osnovni pješački pravci, obalna šetnica			
UKUPNO	13,38	9,0	100,00

- (5) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih geodetskih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je rekonstrukcija i zamjena postojećih te gradnja novih građevina luke nautičkog turizma (centralne građevine, servis, smještajne građevine i druge prateće građevine) u prostornim jedinicama, koje mogu biti i građevne čestice. Moguće je da više prostornih jedinica čini jednu građevnu česticu ili da se jedna prostorna jedinica sastoji od više građevnih čestica a što će se utvrditi u idejnom projektu a u skladu s ovim odredbama.

(2) Za realizaciju planiranih prostornih jedinica, sadržanih unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena realizacija objekata infrastrukture i sustava odvodnje radi osiguranja propisane zaštite voda i mora u skladu s ovim odredbama.

(3) Prostorne jedinice, odnosno građevne čestice za rekonstrukciju ili zamjenu te gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina sadržani su tablici broj 2. ovih odredbi.

(4) Pojedini pojmovi imaju sljedeće značenje:

- podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja;
- **suteren (S) je dio građevine iznad podruma i ispod prizemlja, ukopan najviše do 50% svoga volumena i s najmanje jednim pročeljem izvan konačno uređenog terena uz građevinu;**
- prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova);
- kat (K) je dio građevine čiji se prostor između dva poda iznad prizemlja;
- potkrovlje je (Pk) dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova. Nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m;
- visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 6.

1 CENTRALNI DIO LUKE NAUČKOG TURIZMA (LN1)

(1) Prostorna jedinica **1** na kojoj su izgrađeni centralni sadržaji luke nautičkog turizma, obuhvaća središnji centralni obalni dio marine, površine 0,8 ha. Unutar prostorne jedinice mogu se rekonstruirati, dograđivati i nadograđivati postojeće građevine unutar površine gradivog dijela i visine P+1+krov, odnosno omogućava se gradnja novih građevina (na obalnom dijelu planira se gradnja novog charter centra). Ukupni gradivi dio prostorne jedinice obuhvaća površinu od 0,37 ha. Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojećih građevina te gradnja nove građevine na obali vrši se prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina: recepcija, restoran, sanitarni čvor, praonice, policija, carina, spremišta, charter centar i slični sadržaji u funkciji marine. Unutar prostorne jedinice treba osigurati parkirališni prostor za oko 10 vozila te uređenje obalne pješačke površine i zelenih (vodopropusnih) površina. Omogućava se građevinsko povezivanje postojećih građevina. Unutar prostorne jedinice omogućava se uređenje obalne otvorene površine, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Unutar prostorne jedinice je moguće smjestiti planirane sadržaje unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,5$ i s najvećim koeficijentom iskorištenosti $k_{is} = 1,2$. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 4.000 m² a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 12.000 m²;
- Najveća visina nove građevine charter centra uz obalu iznosi P+krov ili 7,0 m a postojećih građevina P+1+krov 12,0 m;
- Građevine se oblikuje na način da se naglasi suvremeni pristup planiranja marina i kao horizontalni potezi, odnosno poseban oblikovni atrefakt je novi charter centar na obali a sve postignutim oblikovnim vrijednostima postojeće arhitekture luke nautičkog centra;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa obodnih sabirnih ulica i sa obalne prometne i manipulativne površine. Posebno se naglašava pješački pravac – obalna šetnica koji se može naglasiti hortikulturnim uređenjem, osvjetljenjem i drugim elementima uređenja prostora;
- Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, terase, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, drugi prostori za usluge, zabavu i rekreaciju te urediti zelene površine na najmanje 20% površine prostorne jedinice. **Ne planira se gradnja ograde.**

Članak 7.

4, 5 SMJEŠTAJNI DIO LUKE NAUČIKOG TURIZMA (LN2-1; LN2-2)

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana omogućena je gradnja smještajnih sadržaja za privremeni smještaj gostiju (nautičara). Planirane su dvije prostorne jedinice oznake 4 i 5, a smještene su na sjevernom dijelu obuhvata Urbanističkog plana i na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte. Ukupni kapacitet ovih prostornih jedinica iznosi 150 kreveta. Prostorna jedinica 4 ima površinu 0,57 ha a prostorna jedinica 5 ima površinu 0,79 ha. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostornih jedinica 4 i 5 određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina: smještajne građevine za privremeni smještaj nautičara sa SPA centrom i drugim pratećim sadržajima. Ukupni kapacitet smještaja za 150 turista u manjim građevinama koje se mogu povezivati. Unutar prostornih jedinica treba osigurati prateće sadržaje (bazen, otvorena igrališta i druge rekreacijske sadržaje, usluge i servise i slični sadržaji. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Turističko naselje i prateći sadržaji se mogu smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostornih jedinica;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i koeficijentom iskorištenosti od najviše 0,8;
- Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 4 iznosi 1.710 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 4.560 m². Najmanje 10% građevinske (bruto) površine građevina mora se koristiti za prateće sadržaje turističkog naselja;
- Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 5 iznosi 2.370 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 6.320 m². Najmanje 20% građevinske (bruto) površine građevina mora se koristiti za prateće sadržaje turističkog naselja;
- Pretežna visina građevina turističkog naselja iznosi podrum + (suteran) prizemlje + jedan kat, odnosno 7,5 m. Na dijelu građevina, odnosno na najviše 40% ukupne (bruto) građevinske površine građevina (do 4.352 m²) u ovim prostornim jedinicama, može se dopustiti i visina podrum + (suteran) prizemlje + dva kata, odnosno najviše 9,0 m;
- Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture i uz upotrebu kamena. Građevine trebaju imati kosi krov, pokrov crveni crijep;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa glavne pristupne ceste zapadne strane. Unutar prostornih jedinica mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine na najmanje 2.840 m²;
- Unutar prostornih jedinica potrebno je osigurati parkirališni/garažni prostor računajući 1PM/smještajna jedinica. Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota nivelete glavne pristupne ceste i prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, *Prometna i ulična mreža* u mjerilu 1:1.000;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz glavnu pristupnu cestu;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 8.

3, 6, 7, 8, 13, 15, 16 i 18 PRATEĆI SADRŽAJI (LN3-1; LN3-2, LN3-3; LN3-4, LN3-5; LN3-6, LN3-7 i LN3-2,

(1) Prateći sadržaji luke nautičkog turizma smješteni su u osam prostornih jedinica, od kojih su tri smještene na obali (13, 15 i 18), a ostale su smještene u zaleđu obale uz planirane ulice. Unutar ovih prostornih jedinica moguće je graditi prateće sadržaje i uređivati otvorena

parkirališta za vozila i plovila, odnosno uređivati manipulativne i zelene površine prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostornih jedinica određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i koeficijentom iskorištenosti od najviše 0,8;
- Prostorna jedinica oznake **3**, površine 0,52 ha, namijenjena je za gradnju pratećih sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja koji se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostorne jedinice. Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 3 iznosi 1.560 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 4.160 m². Prateći sadržaji u ovoj prostornoj jedinici mogu se nadopunjavati sa sličnim sadržajima smještenim u prostornoj jedinici oznake 4. Najveća visina građevina iznosi P(S)+2, odnosno najviše 10,0 m.
- Prostorna jedinica oznake **6**, površine 1,11 ha, namijenjena je za gradnju pratećih sadržaja marine, prvenstveno hala za smještaj vozila i plovila, ugostiteljskih, trgovačkih sadržaja, spremišta, otvorenih parkirališta, pratećih sportskih, rekreacijskih i drugih pratećih sadržaja, koji se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostorne jedinice. Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 6 iznosi 3.330 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 8.880 m². Kolni pristup prostornoj jedinici je moguć sa sjeverne glavne pristupne ceste i južne sabirne ulice. Najveća visina građevina iznosi P(S)+2, odnosno najviše 12,0 m.
- Prostorne jedinice **7 i 8**, ukupne površine 0,27 ha namijenjene su za gradnju pratećih sportskih, rekreacijskih i drugih pratećih sadržaja koji se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostorne jedinice. Smještene su u pojasu kopna između 70 i 100 m od obalne crte. Međusobno su podijeljene osnovnim pješačkim pravcem. Prateći sadržaji u ovim prostornim jedinicama mogu se nadopunjavati sa sličnim sadržajima smještenim u prostornoj jedinici oznake 5. Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 7 iznosi 570 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 1.520 m². Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 8 iznosi 240 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 640 m². Najveća visina građevina iznosi P(S)+2, odnosno najviše 12,0 m.
- Prostorne jedinice **13, 15 i 18** su u većem dijelu uređene jer zauzimaju obalnu površinu marine sa izgrađenim pratećim sadržajima koji se mogu rekonstruirati, zamjenjivati novima ili graditi potpuno nove prateće građevine marine. U ovim prostornim jedinicama potrebno je osigurati sadržaje potrebne nautičarima (praonice, sanitarne čvorove, charter agencije, spremišta opreme za nautičare, manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje te druge potrebne sadržaje. Obuhvaćaju i prometne i manipulativne površine za smještaj vozila i plovila na otvorenom te manje uređene zelene površine. Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 13 iznosi 570 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 1.520 m². Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 15 iznosi 1.080 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 2.880 m². Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 18 iznosi 1.200 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 3.200 m². Najveća visina građevina iznosi P(S)+1, odnosno najviše 7,5 m. Obalni rub se uređuje sa manjim tamponom zelenila smještenim između obalne šetnice - rive i otvorenih prometnih - manipulativnih površina.
- Prostorna jedinica oznake **16**, površine 0,11 ha namijenjena je za gradnju pratećih sadržaja koji se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostorne jedinice. Prostorna jedinica je smještena uz glavnu pristupnu cestu. Prateći sadržaji mogu se nadopunjavati sa sličnim sadržajima smještenim u prostornim jedinicama oznake 15 i 17. Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 16 iznosi 330 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 880 m². Najveća visina građevina iznosi P(S)+2, odnosno najviše 12,0 m.

Članak 9.

2, 9, 14, 17 PRATEĆI SADRŽAJI – PRETEŽITO PARKIRALIŠTE (LN4-1; LN4-2, LN4-3 i LN4-4)

(1) Prateći sadržaji luke nautičkog turizma – pretežito parkiralište smješteni su u četiri prostorne jedinice, od kojih su tri smještene na obali (9, 14 i 17), a prostorna jedinica oznake **2**

se nalazi sjeverno od centralnog dijela marine i namijenjena je pretežito za smještaj parkirališta. Unutar ostalih prostornih jedinica (9, 14 i 17) moguće je graditi prateće sadržaje i uređivati otvorena parkirališta za vozila i plovila, odnosno uređivati manipulativne i zelene površine prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostornih jedinica određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i koeficijentom iskorištenosti od najviše 0,8. Najmanje 40% površina ovih prostornih jedinica mora se urediti kao parkirališne (manipulativne) površine za vozila i plovila;
- Prostorna jedinica oznake **9, 14 i 17**, namijenjene su za gradnju pratećih sadržaja marine koji se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostornih jedinica. Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 9 iznosi 1.050 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 2.800 m². Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 14 iznosi 750 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 2.000 m². Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 17 iznosi 540 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 1.440 m². Najveća visina građevina iznosi P(S)+1, odnosno najviše 7,5 m. Obalni rub se uređuje sa manjim tamponom zelenila smještenim između obalne šetnice - rive i otvorenih prometnih - manipulativnih površina.

Članak 10.

11, 12 SERVISNI DIO LUKE NAUČKOG TURIZMA (LN5-1 i LN5-2)

(1) Servisni dio luke nautičkog turizma smješten je na jugoistočnom dijelu marine uz uređenu obalu - rivu. Servisni dio je smješten u dvije prostorne jedinice. Prostorna jedinica **12**, površine 0,29 ha, koja je odijeljena javnim putom (kolno pješačka ulica) od prostorne jedinice 11, namijenjena je za smještaj plovila (ili vozila) na suhom. Osim njenog ograđivanja i opremanja odgovarajućom infrastrukturom (voda, oborinska odvodnja, javna rasvjeta) nije predviđena gradnja drugih građevina.

(2) Unutar prostorne jedinice oznake **11**, površine 1,08 ha, smješten je servisni dio marine (zatvoreni i otvoreni prostor), benzinska postaja, pump tank, travel lift, trafostanica. Omogućava se rekonstrukcija postojećih sadržaja i dogradnja neophodnih novih sadržaja, prvenstveno u funkciji zaštite okoliša, prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostornih jedinica određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Postojeća hala se može nadograditi za jednu etažu (do visine 9,0 m) i dograditi unutar prikazanog gradivog dijela prostorne jedinice. Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,1 i koeficijentom iskorištenosti od najviše 0,2. Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 11 iznosi 1.000 m² a najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 2.000 m². Na dijelu prostorne jedinice na kojemu se nalazi benzinska postaja moguće je rekonstruirati građevinu površine do 100 m², podzemne spremnike, i pump tank za prikupljanje otpadnih voda s brodova. Na otvorenim površinama je moguće organizirati smještaj plovila na otvorenom ili vozila. Ogradni zid prema susjednim vinogradima mora se održavati kao kameni suhozid.

Članak 11.

10 POSTOJEĆA IZGRADNJA - PRENAMJENA (LN6)

(1) Manja površina unutar obuhvata luke nautičkog turizma izgrađena je građevinama koje ne odgovaraju namjeni marine. Omogućava se rekonstrukcija tih građevina za ugostiteljsko turističku namjenu, prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Veličina i površina građevina te drugi prostorno planski pokazatelji određeni u tablici 2. ovih odredbi.

Članak 12.

(1) Urbanističkim planom su određeni brožčani planski pokazatelji za planirane prostornih jedinica :

Tablica 2. Brožčani planski pokazatelji za planirane prostorne jedinice (površina, gradivi dio, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti)

OZNAKA PROSTORNE JEDINICE	NAMJENA PROSTORNE JEDINICE	POVRŠINA PROSTORNE JEDINICE (ha)			GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		KOEf. IZGRAĐENOSTI k_{ig}	KOEf. ISKORIŠTIVOSTI k_{is}
		ukupno	kopno	more	max. površina zemljišta pod građevinama (m ²)	max. građevinska (bruto) površina građevine (m ²)		
1.	Centralni dio L.N.T. (LN1)	0,8	0,8		4.000	12.000	0,50	1,20
2.	Prateći sadržaji-pretežito parkiralište(LN4-1)	0,19	0,19		100	250	0,05	0,15
3.	Prateći sadržaji (LN3-4)	0,52	0,52		1.560	4.160	0,30	0,80
4.	Smještajni dio L.N.T. (LN2-1)	0,57	0,57		1.710	4.560	0,30	0,80
5.	Smještajni dio L.N.T. (LN2-2)	0,79	0,79		2.370	6.320	0,30	0,80
6.	Prateći sadržaji (LN3-3)	1,11	1,11		3.330	8.880	0,30	0,80
7.	Prateći sadržaji (LN3-2)	0,19	0,19		570	1.520	0,30	0,80
8.	Prateći sadržaji (LN3-1)	0,08	0,08		240	640	0,30	0,80
9.	Prateći sadržaji-pretežito parkiralište (LN4-2)	0,35	0,35		1.050	2.132	0,30	0,80
10.	Postojeća izgradnja-prenamjena (LN6)	0,26	0,26		400	800	0,16	0,31
11.	Servisni dio L.N.T. (LN5-1)	1,08	1,08		1.000	2.000	0,09	0,19
12.	Servisni dio L.N.T. (LN5-2)	0,29	0,29		-	-	-	-
13.	Prateći sadržaji (LN3-5)	0,19	0,19		570	1.520	0,30	0,80
14.	Prateći sadržaji-pretežito parkiralište (LN4-3)	0,25	0,25		750	2.000	0,30	0,80
15.	Prateći sadržaji (LN3-6)	0,36	0,36		1.080	2.880	0,30	0,80
16.	Prateći sadržaji (LN3-7)	0,11	0,11		330	880	0,30	0,80
17.	Prateći sadržaji-pretežito parkiralište (LN4-4)	0,18	0,18		540	1.440	0,30	0,80
18.	Prateći sadržaji (LN3-8)	0,40	0,40		1.200	3.200	0,30	0,80
	UKUPNO	7,72	7,72	-	20.800	55.182	0,27	0,71

(2) Površine prostornih jedinica i gradivih dijelova prostornih jedinica su približne, određene temeljem digitalnog premjera gore navedenog kartografskog prikaza Urbanističkog plana. Manja odstupanja površina i pokazatelja su moguća temeljem mjerenja stvarnog terena.

Članak 13.

AKVATORIJ MARINE (L3)

(1) Akvatorij marine obuhvaća površinu od oko 9,0 ha. U akvatoriju, koji ograničava izgrađena obala, osim na južnom dijelu, postavljeni su gatovi (pontoni) za privez plovila. Gatovi su opremljeni sa stabilizatorima (fingers) radi lakšeg priveza plovila. Stabilizatori na gatovima smanjuju broj vezova pošto su dimenzija 0,74 x 10 m. Ukupno je postavljeno 10 gatova. Omogućava se izmjena položaja gatova, odnosno dodavanje novih ili skidanje postojećih gatova unutar akvatorija marine. Pontoni predstavljaju dobro ekološko rješenje, pošto ne ograničavaju cirkulaciju mora u uvali.

(2) Dio južne obale na kojemu nije izgrađena obala – riva, zadržava se u prirodnom izgledu. Omogućava se uređenje obalne šetnice koja mora slijediti prirodnu konfiguraciju terena, bez popločavanja, te održavanje postojećih suhozidova na granici prema vinogradima (Bucavac).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 14.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti. U sklopu planiranih zona i građevina moguća je gradnja pojedinačnih društvenih sadržaja kao što je galerija, prostor za djecu, ambulanta, ljekarna, vjerski sadržaji (kapelice) i slični sadržaji društvenih djelatnosti. Društveni sadržaji grade se kao prateći sadržaji unutar prostornih jedinica luke nautičkog turizma.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 15.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno postojanje niti gradnja zasebnih stambenih građevina ili gradnja stanova u sklopu građevina druge namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 16.

(1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a, 2.b, 2.c. i 2.d.

(2) Položaj vodova i građevina infrastrukture unutar obuhvata Urbanističkog plana se može prilagođavati terenu ili mijenjati radi racionalnijeg rješenja sadržanog u idejnom projektu, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

(1) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od glavne pristupne ceste, sabirne ulice, kolno pješačke ulice i osnovnih pješačkih pravaca i površina. S glavne pristupne ceste i sabirne ulice osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Promet“ u mjerilu 1:1.000.

(2) Na obalnom dijelu marine položena je obalna šetnica (lungo mare) koja se koristi za promet pješaka i pristup pojedinim dijelovima marine, posebno gatovima i obali koji služe za privez plovila.

(3) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) date su orijentacijske kote nivelete ulica i otvorenih pješačkih i manipulativnih površina marine a koje će se detaljno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji sukladno točnim podacima o terenu i ostaloj izgrađenoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi.

(4) U profilu ulici je potrebno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, TK kanalizacija i energetska kabela).

(5) **Glavna pristupna cesta** je položena obodno na sjevernoj i zapadnoj strani uvale, odnosno marine, od postojećeg odvojka na Jadranskoj magistrali do zapadnog okretišta u marini. Osigurava pristup gotovo svim sadržajima marine. Poprečni presjek glavne pristupne ulice planiran je minimalne širine 7,5 m, odnosno 1,5+3,0+3,0 m. Pristupna ulica završava okretištem koje je riješeno između prostornih jedinica oznake 17 i 18.

(6) **Sabirna ulica** je položena na sjeveroistočnom dijelu marine od glavnog kolnog ulaza u marinu do centralnog dijela marine. Osigurava pristup značajnim sadržajima. Poprečni presjek sabirne ulice planiran je minimalne širine 6,0 m, odnosno 3,0+3,0 m.

(7) **Kolno pješačka ulica** je planirana na istočnom dijelu a odvaja servisni dio marine u dva dijela. To je postojeći javni put kojim se pristupa susjednim vinogradima pa je trebalo sačuvati tu ulicu minimalne širine 4,0 m.

(8) **Obalna šetnica** (lungo mare) je izvedena uz obalu prosječne širine 2,0 m. Urbanističkim planom su označeni neki osnovni pješački poprečni pravci kojima se povezuju neizgrađena područja sa obalom. Također se izvedene ostale pješačke površine, staze i ulice kojima se pristupa pojedinim sadržajima zone. Omogućava se izvedba i drugih pješačkih površina i ulica širine od 1,0 do 3,0 m.

(9) Kolni pristupi pojedinim građevinama unutar prostornih jedinica se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

(1) **Promet u mirovanju** se rješava unutar prostornih jedinica, na otvorenim i manipulativnim površinama.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

(1) **Mreža pješačkih ulica** je organizirana na način da omogući slobodno kretanje unutar područja luke nautičkog turizma, posebno uzduž obale. Okosnicu čini obalna šetnica (lungo mare) na koju se vezuju ostale pješačke ulice. Naznačena mreža postojećih pješačkih ulica se može mijenjati i dopunjavati novim trasama i površinama, uz osiguranje uvjeta za kretanje osoba smanjene pokretljivosti, odnosno bez arhitektonskih barijera.

(2) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, odmorištima i sl.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 20.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom izgrađena je TK mreža, odnosno kabela i centrala u glavnoj građevini marine. Sadašnje telekomunikacijsko čvorište zadovoljava buduće potrebe za razvojem telekomunikacija na ovom području. Prilikom gradnje novih smještajnih i pratećih sadržaja planira se gradnja i nove telefonske centrale za što je potrebno osigurati prostor površine od 15 – 20 m² sa posebnim ulazom, vodom i sanitarnim čvorom te s nesmetanim prilazom kabela. Priključni vodovi mogu se postavljati u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.

(2) Uz glavnu pristupnu ulicu i sabirnu ulicu je osiguran koridor za postavljanje novih telekomunikacijskih instalacija.

(3) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim ili planiranim građevinama. Bazne stanice i njihovi antenski sustavi moraju se postaviti na način da ničim ne narušavaju oblikovne vrijednostima građevina i da nemaju nepovoljnog utjecaja na okoliš.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 21.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom tehničkom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 22.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:1.000.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana se opskrbljuje električnom energijom iz slijedećih trafostanica:

Naziv TS 10(20)/0,4 kV	tip	snaga (kVA)	planirani zahvati
MARINA KREMIK 1	montažno betonska - KTS	do 630	zamjena novom TS na pristupačnijoj lokaciji u sklopu novoga hotela ili kao slobodnostojeći objekt, povećanje snage
MARINA KREMIK 2	montažno betonska - KTS	do 630	potrebna cjelovita rekonstrukcija u građevinskom i elektrodijelu

(3) Uvažavajući postojeće stanje elektroenergetske mreže te planirano uređenje područja, planiraju se novi elektroenergetski objekti:

- TS 10(20)/0,4 kV MARINA KREMIK 3, snage do 630 kVA kao kabelska tipska TS. Ova transformatorska stanica namijenjena je za transformaciju i razdiobu električne energije, primjenjuje se u distributivnim mrežama kao prolazna ili čvorna stanica, za kabelski priključak sa SN i NN strane;
- srednjonaponski vodovi 10(20) kV:
 - KB 10(20) kV TS MARINA KREMIK 2 – TS MARINA KREMIK 3
 - KB 10(20) kV TS MARINA KREMIK 2 – TS MARINA LUČICA 3
- osnovna nisko naponska mreža planirana je podzemno (tip kabela PP00-A 4x150 mm²; 1 kV

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- točan položaj TS 10(20)/0,4 kV MARINA KREMIK 3 odredit će se idejnim projektom;
- ukoliko se tipska kabelska transformatorska stanica 10(20)/0,4 kV (s mogućnošću instalirane snage do 630 kVA) gradi na zasebnoj građevnoj čestici tada je njena optimalna veličina 50 m² uz osiguranje kolnog prilaza autodizalice na široj strani parcele, odnosno transformatorske stanice;
- minimalna udaljenost kabelske transformatorske stanice od susjedne parcele, odnosno puta iznosi 3,0 m;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulici u kojoj se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode;
- ako se moraju paralelno voditi vodovi različitih namjena obavezno je poštivanje međusobne minimalne udaljenosti od 50 cm. Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

(4) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i unutar planiranih prostornih jedinica zone napaja se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta eventualno novih stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete.

5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

Članak 23.

Vodoopskrba i hidrantska mreža

(1) Unutar područja obuhvata opskrba vodom je riješena priključkom cijevi DN 150 mm na postojeći cjevovod DN 400, odnosno priključkom na planiranu vodospremu KREMIK ($V=1.000 \text{ m}^3$). Postojeća vodoopskrbna mreža osigurava priključak svih planiranih sadržaja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Omogućava se gradnja novih vodova vodoopskrbe ili izmještanje postojećih a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(2) Planirano je proširenje sustava hidrantske protupožarne mreže s naznakom mogućeg položaja dijela protupožarnih hidranata unutar luke nautičkog turizma. Položaj hidranata će se uskladiti s rješenjem nove izgradnje unutar planiranih prostornih jedinica.

(3) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c „Vodoopskrbna mreža“ u mjerilu 1:1.000.

Odvodnja otpadnih voda

(4) Odvodnja otpadnih voda marine danas je riješeno lokalno, putem septičkih jama s ciljem da se izgradi više vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (bio disk) do izgradnje javne kanalizacije i priključenja marine na taj sustav Primoštena. Do izgradnje javne kanalizacije moguća je, dakle, izgradnja vlastitog sustava sa pročišćavanjem i ispuštanjem u more pročišćenih voda.

(5) Nakon izgradnje javne kanalizacije sve građevine se moraju priključiti na taj sustav. Područje se mora opremiti sa:

- hvatačima masti u kuhinjama i
- uređajem za pročišćavanje u praonicama,

a prije priključenja otpadnih voda na javni kanalizacijski sustav.

(6) Prikupljanje otpadnih voda s brodova se mora organizirati u servisnom dijelu marine, uz benzinsku stanicu.

(7) Odvodnja oborinskih voda sa površina koje su vodonepropusne a mogu biti zagađene (otvorena parkirališta, ulice, otvorene površine servisnog dijela marine, manipulativne površine i druge površine) se vode putem slivnika i linijskih rešetki do separatora i taložnika prije upuštanja u more. U servisnom dijelu marine obavezan je separator teških metala, prije upuštanja voda u more. Sa ostalih površina oborinske vode se upuštaju u tlo ili more. Moguće je prikupljanje oborinskih voda za potrebe zalijevanja zelenih površina zone.

(8) Rješenje sustava odvodnje prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1.000.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1, Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1.000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1.000 i broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000. Određene su zaštitne zelene površine i zona rekreacije koje se čuvaju pretežno u prirodnom izgledu. Uz planirane ulice moguća je sadnja drvoreda.

(2) Zelene površine se uređuju unutar prostornih jedinica i to izvan gradive površine, izvan parkirališta (garaže) i manipulativnih površina marine. Zelene površine se uređuju kao parkovska zelena površinu sa klupama za sjedenje, platoima za igru i odmor.

(3) Uz obalu marine je planirano uređenje zelenog pojasa uz obalnu šetnicu (lungo mare). Zeleni pojas se rješava u skladu s tehnologijom marine na način da se osigura odgovarajući pristup obali, gatovima i plovilima.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 25.

Mjere zaštite prirode

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode, ali se Prostornim planom uređenja općine Primošten predviđa zaštita prostora između uvala Kremik i Peleš, na potezu od mora do Jadranske magistrale. Taj prostor po svojim obilježjima svrstava se u kategoriju kultiviranog krajobraza veće vrijednosti pa je predložena zaštita područja u kategoriji - "značajni krajobraz". Na tom području, zvanom Bucavac, kamenjar je pretvoren u splet malih vinogradarskih površina i suhozida, koji s obzirom na reljef rezultiraju izuzetnim pejzažnim doživljajem. Prema Zakonu o zaštiti prirode značajni krajobraz je prirodni ih kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ih osobito vrijedni krajobraz utvrđen sukladno ovome Zakonu. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen. S obzirom da je na području obuhvata prirodna vrijednost predviđena za zaštitu, ukoliko se zaštita ostvari, u slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na zaštićenu prirodnu vrijednost, sukladno Zakonu, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu.

(2) Područje obuhvata uređenja marine Kremik ne preklapa se sa područjem preliminarne Nacionalne ekološke mreže (NEM).

(3) Mjere i uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:

- u što većoj mjeri je potrebno sačuvati postojeću prirodnu vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje a ostale slobodne površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž i okruženje;
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora.
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju.
- za sidrenje koristiti sidreni uteg (corpo morto) tj. privezišta te maksimalno izbjegavati sidra (dozvoliti samo u slučaju havarije)

Mjere zaštite kulturne baštine

(4) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema spomeničkih nalaza, ali je ipak potrebno, prilikom ishoda lokacijske, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na čitavom području, za građevne radove koji uključuju iskope svake vrste, ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje nadležne služne zaštite spomenika kulture. U svrhu zaštite mogućih arheoloških nalaza određuje se slijedeće:

- Organizirati konzervatorski nadzor prilikom svakog budućeg građevinskog iskopa, kako na kopnu tako i u moru;
- U slučaju otkrivanja bilo kakvih kopnenih ili podmorskih arheoloških nalaza, provesti arheološko istraživanje i dokumentiranje te odrediti sustav zaštite i moguće prezentacije.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 26.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Županijski centar za gospodarenje otpadom.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 27.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana posebno je osjetljivo obalno područje. Planirani zahvati u moru ne smiju poremetiti uvjete izmjene mora. Gat privezišta potrebno je projektirati na način koji će omogućiti nesmetano strujanje i cirkulaciju mora.

(2) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

Članak 28.

(1) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- osigurati zaštitu od požara svih otvorenih i zelenih površina (pod borovom šumom) gradnjom nove hidrantske mreže i osiguranjem površina za operativni rad vatrogasnim vozilima, sukladno uređenju zemljišta i postojećoj i planiranoj gradnji novih građevina;
- prilikom gradnje novih građevina, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima;
- sve planirane kolne i pješačke površine se mogu koristiti kao vatrogasni prilazi;

- nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara;
- nove trafostanice, gdje je to moguće, graditi kao izdvojene građevine;
- za složene građevine potrebno je izraditi „Prikaz predviđenih mjera zaštite od požara“ iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara te ishoditi posebne uvjete građenja u pogledu osiguranja posebnih mjera zaštite od požara od nadležne službe.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, posebno s obzirom na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, broj 35/94, 142/03.);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, broj 8/06.);
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“, broj 100/99.).

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 29.

(1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

10.2 Rekonstrukcija građevina čije je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 31.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika (tekstualni i grafički dio te obvezni prilozi). Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Primošten i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Primošten sastavni je dio ove Odluke.

(2) Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se obaviti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Primošten.

Članak 32.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom vjesniku Šibensko kninske županije“.

Klasa:

Urbroj:

Primošten,

2009. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINA PRIMOŠTEN

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA