

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti izdvojenog građevinskog područja luke nautičkog turizma – marina KREMIK

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za luku nautičkog turizma – marina KREMIK u općini Primošten utvrđena je Prostornim planom uređenja općine Primošten („Službene glasnik Šibensko kninske županije“, broj 13/05 i 10/08.) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Primošten („Službene glasnik Šibensko kninske županije“, broj 4/07.).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja, s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen, je Prostorni plan uređenja općine Primošten („Službene glasnik Šibensko kninske županije“, broj 13/05 i 10/08.) i Prostorni plan Šibensko kninske županije („Službene glasnik Šibensko kninske županije“, broj 11/02, 10/05 i 3/06.).

Urbanistički plan uređenja obuhvaća luku nautičkog turizma i to izgrađeni i neizgrađeni dio. Prema Prostornom plan u uređenja općine Primošten luka nautičkog turizma - marina Kremik, veličine oko 13,7 ha kopnenog dijela i oko 12,2 ha akvatorija, obuhvaća postojeću marinu kapaciteta 400 vezova (oko 7,7 ha kopna), nove prateće sadržaje marine te nove smještajne kapacitete do 150 kreveta koji se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte.

Gradnja marine KREMIK je započela 1972. godine kao dio velikog turističkog kompleksa Primošten.

Marina KREMIK je smještena u istoimenoj uvali koja je prirodno zaštićena od vjetrova i valova. Nalazi se u srednjem dijelu jadranske obale, na jednakoj udaljenosti morskog puta od albanske, odnosno talijanske granice, u neposrednoj blizini rta Ploče, točke intenzivnog morskog puta uz našu obalu.

Dno uvale je pretežito kameno, dubine 3 do 20 m (ulaz u marinu). Na lokaciju marine najviše utjecaja imaju vjetrovi: jugoistočni (jugo, šiloko) i sjeveroistočni (bura). Zaljev u koje mu se nalazi marina izložen je valovima iz pravca SSE, SSW, SW i WSW. Valovi niz pravca SSE (165⁰ - 180⁰) i SSW (180⁰ - 202⁰) nemaju neposredan utjecaj na lokaciju marine budući da su izloženi višestrukoj difrakciji oko rta Zečevo te jugozapadnog rta poluotoka Kremik. Valovi iz pravca SW (202⁰ - 247⁰) imaju značajniji utjecaj na marinu kao i valovi iz pravca WSW (247⁰ - 262⁰). Valovi koji dolaze pred marinu Kremik imaju visinu od 2,0 m i duljinu od 50 m. Slabljenje valova se događa uslijed difrakcije oko južnog rta poluotoka Kremik gdje se valovi zakreću te u smjeru oko 25⁰ dosežu vrh prvog plivajućeg gata pa je tako značajna visina valova na tome dijelu 0,60 m.

Izvorno je marina KREMIK planirana kao naselje s kontinuiranim životom tijekom cijele godine. To je bila među prvim marinama na hrvatskoj obali Jadrana. Planirana je kolna povezanost s Jadranskom magistralom, paralelnom unutrašnjom ulicom na koju je vezan sustav komunikacija i parkirališta, uz potpuno odvajanje pješačkog od kolnog prometa. Organizacija marine je podrazumijevala da se centar zabavnog života odvija na obalama gdje su u gornjim etažama smješteni stanovi gostiju, odnosno vlasnika plovila a u prizemlju ugostiteljski i slični sadržaji, dok je trgovački centar smješten u trgovačkoj ulici paralelno s obalom. Održavanje i popravak plovila vrši se u posebnom odjelu marina na istočnom dijelu. Marina je bila planirana sa slijedećim kapacitetima:

- 750 vezova u moru;
- 400 brodova na kopnu (suhi vez),
- 300 komercijalnih stanova;
- 200 stanova u naselju
- 200 kreveta u hotelu.

U marini su bili planirani i drugi prateći sadržaji kao: lučka kapetanija, carinarnica, ugostiteljski objekti, trgovine, autobusna stanica, pošta, TK instalacije, ambulanta, vatrogasna služba, policija, turističke agencije, salon nautike, centralni klub, ispostave europskih klubova, servisne radionice, hangari remonta, garaže, radionice za proizvodnju brodova, spremište brodova i zone rekreacije.

Tako planirana marina nije bila u cijelosti dovršena. Izgrađen je najveći dio betonske obale, centralna građevina (repcija, uredi, restoran, trgovina, spremišta), servisna hala, navoz, sanitarni čvorovi i praonice te postavljeno više montažnih građevina u kojima je smješteno više turističkih i charter agencija. Na krajnjem jugoistočnom dijelu je izgrađena benzinska postaja za opskrbu plovila gorivom, koja danas nije u funkciji radi neriješenih imovinskih odnosa.

Početkom 2000. godine marina je rekonstruirana i opremljena za suvremeno poslovanje. Betonska obala je proširena na jugozapadnom dijelu za nešto više od 100 m. Vlada RH je Odlukom o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma KREMIK utvrdila granice pomorskog dobra koje se prostire na 93.250 m² akvatorija i 42.123 m² kopna. Ukupna površina kopnenog i morskog dijela iznosi 135.373 m² i obuhvaća slijedeće čestice zemljišta: dio čest.zem. 19710, 4165, 4134/1, čest.zem. 4134/2, čest.zg. 1465, 1317, 1318, 1319, 1230, 1231/1, 1231/2 i 1232 k.o. Primošten.

Privez plovila je danas riješen s deset pontonskih gatova koji su opremljeni stabilizatorima (fingers) dimenzije 0,74 x 10 m, međusobno razmaknutih 12,0 m. Na taj način se u međuprostoru mogu privezati dva plovila, koji se s jedne strane privezuju uz fingerse, a s druge strane uz same gatove (jedrilice krmom a motorni brodovi najčešće pramcem). Unutar marine mogućnost sidrenja samih brodova (osim plovila privezanih uz vanjsku stranu južnog gata uz morski rub marine, a što je danas uobičajena praksa u marinama.

Sidrenje gatova je izvedeno betonskim blokovima (corpo morto) dimenzija 1,5 x 1,5 x 1,0 m (0,6 m u plićem dijelu akvatorija marine).

Uz obalu su postavljeni ormarići sa priključcima za vodu i električnu energiju.

Ukupna površina marine, odnosno obuhvat Urbanističkog plana iznosi 22,20 ha. Površina kopnenog dijela marine iznosi 12,87 ha a površina akvatorija 9,33 ha.

Površina pod građevinama iznosi 4.946 m², a ukupna građevinska (bruto) površina iznosi također iznosi 4.946 m², s obzirom da su sve građevine izgrađene kao prizemne.

Tablica 1. Iskaz površina (osnovnih dijela) marine*

dijelovi marine	ha	%
površina kopnenog dijela	13,38	59,8
površina akvatorij	9,00	40,2
ukupna površina	22,38	100

* površina kopnenog dijela marine i površina akvatorija je izračunata na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Područje marine KREMIK je uglavnom privedeno namjeni na neposrednom obalnom dijelu i ukupnom akvatoriju. Marina obuhvaća uređenu obalu i akvatorij sa pratećim sadržajima.

Ukupni kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 400 vezova.

Marini se pristupa sa državne ceste D8 (Jadranska magistrala). Ulaz u izgrađeni dio zone je kontroliran. Uređena su otvorena parkirališta koja služe za vozila i brodove (suhi vez).

Pomorsko dobro je određeno za ukupno područje marine i to za ukupni akvatorij i pripadajući pojas kopna. Pomorsko dobro se u cijelosti koristi za potrebe marine.

Luka nautičkog turizma je dijelom izgrađena (akvatorij u cijelosti i dio kopna) pa se očekuje dogradnja potrebnih sadržaja marine, gradnja smještajnog dijela, sportskih i drugih sadržaja podizanje razine turističke ponude i u skladu s tim rekonstrukcije, zamjene postojećih građevina i gradnja pratećih sadržaja.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Gledano u cjelini infrastrukturna opremljenost luke nautičkog turizma – marina KREMIK je uglavnom zadovoljavajuća unutar izgrađenog dijela. Kako izgrađeni dio marine zauzima oko ... % površine planirane marine potrebno je planirati rekonstrukciju i dogradnju izgrađenih sustava, odnosno proširenje mreže i gradnju novih objekata infrastrukture. Ukupna dužina uređene obale marine iznosi 1.125 m.

Postojeće stanje ulične mreže

Na područje marine KREMIK pristupa se sa državne ceste D8 (Jadranska magistrala), i to sa relativno pregledne dionice ceste. Pristupna ulica je položena uz obalu ukupne marine, odnosno obuhvaćenog dijela uvale. Postojeći, sjeveroistočni put, koji je paralelan s državnom cestom D8, nije danas u obuhvatu postojeće marine. Na taj put je moguć prilaz sa pristupne ulice za marinu ali i kod glavnih građevina marine. Na istočnom dijelu marine postoji javni put koji presjeca područje postojeće marine.

Parkiranje je organizirano na svim otvorenim površinama uz obalu. To su prostori koji se koriste za smještaj vozila u mirovanju pretežno ljeti i smještaj plovila na suhom pretežno zimi. Na istočnom dijelu marine nalaze se otvorene površine servisnog dijela i suhi vezovi za plovila.

Obala također služi kao šetnica (lungo mare), mada nije striktno odijeljena od kolne površine.

TK instalacije

Na području marine izveden je podzemni TK kabel i centrala u centralnoj građevini. Uz ogradu postojećeg dijela marine postavljena je zračna mreža. Sadašnje telekomunikacijsko čvorište zadovoljava postojeće potrebe telekomunikacija. U trasi Jadranske magistrale postoji podzemni svetlovodni kabel.

Postojeća elektroenergetika

Glavna pojna točka za opskrbu električnom energijom je TS 30/10(20) kV VODOLEŽ (PRIMOŠTEN) instalirane snage 3,43 + 3,43 MVA koja preko jednog srednjonaponskog izlaza 10(20) kV sa pripadajućim transformatorskim stanicama 10(20)/0,4 kV napaja područje Marine Kremik.

Osnovni podaci o elektroenergetskim objektima na području obuhvata Urbanističkog plana obuhvaćaju podatke o transformatorskim stanicama 10(20)/0,4 kV (nazivna snaga instaliranog energetskog transformatora i tip stanice) i vodove 10(20) kV (duljina trase, tip i presjek).

- Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV

broj	naziv TS 10(20)/0,4 kV	snaga (kVA)	Tip
1.	TS MARINA KREMIK 1	do 630	montažno - betonska - KTS
2.	TS MARINA KREMIK 2	do 630	montažno - betonska - KTS

- Vodovi 10(20) kV

broj	dionica voda 10(20) kV	duljina trase (m)	Tip i presjek
1.	sa DV 10(20) kV iz TS 30/10 kV VODOLEŽ – TS MARINA KREMIK 1	252	PP 41 3x(1x50 mm ²)
2.	TS MARINA KREMIK 1 – TS MARINA KREMIK 2	626	XHE 49-A 3x(1x150 mm ²)

- Osnovna nisko naponska mreža

Postojeća osnovna niskonaponska mreža izvedena je podzemno. Tipovi vodiča za osnovnu mrežu su:

- PP41-A 4x120 mm²; 1 kV
- PP41-A 4x95 mm²; 1 kV

Uz obalu su izvedeni ormarići za opskrbu plovila električnom energijom. Javna rasvjeta je izvedena uz obalu unutar izgrađenog i uređenog dijela marine.

Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža marine vezana je na vodoopskrbni sustav naselja Primošten priključkom na cjevovod Ø 400 mm.

Cjevovodi su položeni uz obalu. Na internu vodoopskrbnu mrežu su priključene postojeće građevine i sadržaji, priključni ormarići na obali te vanjski hidranti.

Otpadne i oborinske vode

Otpadne vode marine rješavaju se putem 4 biodiska kojim se pročišćavaju fekalne otpadne vode a raspoređeni su ravnomjerno po obalnom dijelu marine i uz postojeće građevine. Oborinske otpadne vode za otvorenih i manipulativnih površina marine upuštaju se u more preko separatora.- Postojeći separator na servisnom dijelu odvaja boje i teške metale prije upuštanja u recipijent (more).

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode. Također na tom području nema evidentiranih niti zaštićenih spomenika kulture.

Na području obuhvata uređenja marine Kremik nema trenutno zaštićenih vrijednosti, ali se Prostornim planom uređenja općine Primošten predviđa zaštita prostora između uvala Kremik i uvala 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 (NN 70/05, čl. 16), 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 članku 36. Zakonu o zaštiti prirode, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu.

Zaštićene i ugrožene vrste na području obuhvata uređenja marine Kremik

Iako ne postoji cjelovita inventarizacija flore i faune ovog područja, prema dostupnim podacima iz Crvenih knjiga i postojećih stručnih studija, na području obuhvata uređenja marine Kremik stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta, od kojih prvenstveno izdvajamo sisavce i ptice.

Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske kao i staništima prisutnim na ovom području, šire područje obuhvata uređenja marine Kremik je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenja nekoliko ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca. U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

Prema Crvenoj knjizi ugroženih ptica Hrvatske šire područje obuhvata uređenja marine Kremik područje je rasprostranjenja nekoliko ugroženih i zaštićenih vrsta ptica. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata. U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena i otočićima, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica.

Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, šire područje obuhvata uređenja marine Kremik je stanište 2 strogo zaštićene vrste gmaza. Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske (u pripremi), područje obuhvata uređenja marine Kremik je stanište nekoliko zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta leptira.

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu pri vodno-gospodarskim zahvatima.

Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanje šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i Čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnosti kolekcionara.

Ugrožena i rijetka staništa

Prema Karti staništa Republike Hrvatske na području obuhvata uređenja marine Kremik nalazi se 4 tipa staništa. Sva 4 tipa staništa ugrožena su na europskoj razini i zaštićeno Direktivom o staništima, a u Hrvatskoj Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

Tipovi staništa zastupljenih na području obuhvata uređenja marine Kremik:

NKS kod	NKS staništa
C	Travnjaci, cretovi i visoke zeleni

C36**	Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana
D	Šikare
D34*	Bušici
G	
G32*	Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
G36*	Infralitoralna čvrsta dna i stijene

- * ugrožena i rijetka staništa po ZZP-u i EU Direktivi o staništima

- ** ugroženi i rijetki pojedini stanišni tipovi, no ne i cijela skupina

Prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (MINK 2004) ugrožena i rijetka staništa ovoga područja opisana su na sljedeći način:

C3.6. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana (Red CYMBOPOGO-BRACHYPODIETALIA H-ić. (1956) 1958) - Pripadaju razredu *THERO-BRACHYPODIETEA* Br.-BL 1947. Navedeni kompleks staništa, u stvari vegetacijskih oblika, koji se kao posljednji stadij degradacije vazdazelene šuma crnike razvijaju u sklopu eumediteranske (= mezomediteranske) i stenomediteranske (= termomediteranske) vegetacijske zone mediteransko-litoralnog vegetacijskog pojasa razvijaju diljem Sredozemlja.

D.3.4. Bušici (Razred *ERICO-CISTETEA* Trinajstić 1985) - Navedeni skup predstavlja niske, vazdazelene šikare koje se razvijaju na bazičnoj podlozi, kao jedan od degradacijskih stadija vazdazelene šumske vegetacije. Izgrađene su od polugrmlja koji uglavnom pripadaju porodicama *dstaceae* (*Cistus*, *Futnana*), *Ericaceae* (*Erica*), *Fabaceae* (*Bonjeanea hirsuta*, *Coronilla Valentina*, *Ononis minutissima*), *Lamiaceae* (*Rosmarinus officinalis*, *Corydothymus capitatus*, *Phlomis fruticosa*), a razvijaju se kao jedan od oblika degradacijskih stadija vazdazelene šumske vegetacije.

G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja - Infralitoralna staništa na pjeskovitoj podlozi (sitni pijesci).

G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene - Infralitoralna staništa na čvrstom i stjenovitom dnu.

Prema se nalaze izvan obuhvata uređenja marine Kremik, u blizini su prisutna još dva vrijedna staništa ugrožena na europskoj razini i zaštićena Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova:

- **Naselja posidonije** - Naselja morske cvjetnice vrste *Posidonia oceanica*
- **Cirkalitoralni pijesci** - Cirkalitoralna staništa na pjeskovitoj podlozi

Priloženu kartu staništa područja obuhvata uređenja marine Kremik potrebno je ugraditi u urbanistički plan uređenja.

1.1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenje razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Luka nautičkog turizma – marina KREMIK je djelomično izgrađena i afirmirana sa prepoznatljivim položajem i maksimalnim kapacitetom 400 vezova. Nalazi se u dobro zaštićenoj uvali i na frekventnom plovnom putu nautičara. Moguća je rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te gradnja novih pratećih sadržaja marine uključujući i smještajni kapacitet od 150 kreveta.

Marina KREMIK je značajna za daljnji razvitak Primoštena jer se, uz povijesne vrijednosti naselja, turizma afirmira kao vodeća djelatnosti u kojoj radi značajan dio stanovnika Primoštena. Može se reći da je razvoj turizma u Primoštenu osigurao demografsku stabilnost Općine i sveopći razvitak područja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

U setu temeljnih ciljeva razvoja u prostoru naglašava se, kao jedan od osnovnih ciljeva, ostvarivanje uvjeta za jačanje gospodarstva, posebno turističkog, kao osnovnog pokretača u budućnosti te mogućnost razvoja ostalih djelatnosti koje se vezuju na njega. Ostvarenje toga cilja nužno je uskladiti sa zahtjevima za zaštitom i očuvanjem okoliša.

Odabirom prostorne i gospodarske strukture, koja se oslanja na cjelovitije korištenje resursa Općine uz vrednovanje povoljnog geoprometnog položaja u regiji, Općina se između ostalog opredijelila na kvalitetnu dopunu postojećih turističkih zona. Kao jedna od prvih za kvalitetnu obnovu je marina KREMIK.

Prema prethodno utvrđenim opredjeljenjima, mogu se definirati slijedeći ciljevi prostornog uređenja uvale KREMIK:

- korištenje povoljnog geoprometnog položaja u regiji, blizina Kornata i drugih turističkih destinacija te gradova Split i Šibenik;
- racionalno i funkcionalno korištenje i uređivanje prostora kojim će se osigurati uvjeti za skladan međusobni odnos sa susjedni namjenama,. Prvenstveno krajobraznih vrijednosti kopna i mora;
- utvrditi uvjete za rekonstrukciju i zamjenu postojećih te pratećih sadržaja kojima se podiže razina turističke ponude;
- dopuniti neizgrađeni dio zone planiranih sadržajima, posebno smještajnim kapacitetima te osigurati skladan odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela područja;
- kvalitetno oblikovanje prostora, stvaranje prepoznatljivih prostora i simbola zone;
- maksimalna zaštita prostora, posebno visokog zelenila i obale;
- osigurati kvalitetnu rekonstrukciju postojeće komunalne infrastrukture i oblikovanje infrastrukturnih sadržaja u zoni (trafostanica, javna rasvjeta, propisna odvodnja otpadnih voda, pješačke šetnice i drugo).

2.1.1 Demografski razvoj

Glavni ciljevi demografskog razvoja mogu se sažeti kroz potrebu da se zaustave negativni trendovi u demografskim procesima i da se postepeno ostvare i potaknu pozitivne promjene i procesi važni za oživljavanje gospodarstva. Pozitivna gospodarska i aktivna populacijska politika realne su i ostvarive metode radi postizanja gore navedenih ciljeva.

Obnova, nekada elitnog, turističkog gospodarstva Primoštena bitna je za pokretanje jačeg gospodarskog razvitka koji može pridonijeti novom i pozitivnom trendu kretanja broja stanovnika.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura marine KREMIK su uglavnom definirane. U prostoru se ne očekuju značajnije promjene, uglavnom se radi o dopuni postojećih sadržaja različitim uslugama čime se podiže razina ponude, te gradnja smještajnih kapaciteta. Jasno da sve prostorne intervencije ne smiju narušiti postojeće, prepoznatljive vrijednosti a istovremeno pridonijeti stvaranju novih prepoznatljivih prostora i simbola zone.

U gospodarskoj strukturi također se ne očekuju bitne promjene osim zahtjeva da se podignu razina usluge i unaprijedi ponuda a time i gospodarski efekti u poslovanju.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

U shemi postojećih prometnica bilo kolnih ili pješačkim ne očekuju se promjene. Novi zahtjevi odnose se na potrebu osiguranja kolne dostupnosti neizgrađenog dijela marine te osiguranja alternativne kolne ulice izvan neposrednog obalnog područja i manipulativnih (parkirališnih) površina. Potrebno je planirati smještaj vozila i plovila u zatvorenim prostorima.

Telekomunikacije

Postojeći telekomunikacijski sustav zadovoljava današnje i planirane potrebe. Promjene su moguće u smislu rekonstrukcije i poboljšanja sustava.

Ostala komunalna infrastruktura

Ostala komunalna infrastruktura dijelom zadovoljava današnje potrebe. Treba planirati prvenstveno rekonstrukciju hidrantske mreže i javne rasvjete, omogućiti gradnju jedne nove transformatorske stanice radi zadovoljavanja svih energetske potrebe te druge zahvate na sustavima u skladu s potrebama.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja

Prostorna struktura luke nautičkog turizma – marina KREMIK je uglavnom definirana, posebno u postojećem dijelu. Osim rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina na obali, u neizgrađenom dijelu marine očekuje se nova gradnja i oblikovanje prostora novim, pratećim sadržajima.

Radi blizine primoštenskih vinograda predio „Bucavac“ (prijedlog za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza) uređenje marine je koncipirano na način da se štite te prirodne vrijednosti te da se viši dijelovi marine čuvaju u najvećem dijelu u prirodnom izgledu.

U prostoru se ne očekuju značajnije promjene, uglavnom se radi o dopuni postojećih sadržaja različitim uslugama čime se podiže razina ponude marine. Svi novi sadržaji na kopnu ili moru ne smiju narušiti postojeće, prepoznatljive vrijednosti i posebnosti luke nautičkog turizma i okolnog područja.

2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti.

Urbanističkim planom uređenja luke nautičkog turizma – marina KREMIK obuhvaćeno je **ukupno 22,38 ha, od čega 13,38 ha kopna.**

Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana uređenja je dovršenje uređenja i izgradnje marine, čime se potiče razvoj gospodarstva, posebno turizma na području općine Primošten.

Lokacija luke nautičkog turizma je u neposrednoj blizini značajnog krajobraza „Bucavac“ pa uređenje marine KREMIK ima značaj za funkcioniranje Općine Primošten u cjelini.

2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje i dopuna sadržajima marine je moguća na način da zona u svakom trenutku funkcionira kao cjelina te da se novo uređenje područja i nova gradnja lako uklapaju u već izvedeno stanje te da pridonose konačnom oblikovanju luke nautičkog turizma sa potrebnim sadržajima.

Značajan je zahvat na uređenju centralnog dijela marine i neizgrađenog područja te gradnja nove ulice i većih manipulativnih i parkirališnih površina tako da se može ograničiti kolni promet na neposrednom obalnom području (lungo mare), posebno u ljetnim mjesecima.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 Program gradnje i uređenja prostora

Prostornim planom Šibensko kninske županije i Prostornim planom uređenja Općine Primošten planirana je luka posebne namjene - luka nautičkog turizma kapaciteta 400 vezova. To je postojeća marina koja se može proširiti, odnosno sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

To je dijelom uređena zona u kojoj je danas neophodna rekonstrukcija postojećih i gradnja novih sadržaja, opremanje komunalnom infrastrukturom te podizanje razine usluga u marini.

Na obalnom području (sportsko rekreacijska zona – uređena plaža R3) planira se održavanje i uređenje plaže i gradnja pristana za privez turističkih plovila (izletnici).

Prostornim planom uređenja općine Primošten utvrđeni su osnovne kriterije uređivanja izdvojene ugostiteljsko turističke zone Raduča i u skladu s tim kriterijima ovim je planom određena osnovna namjena prostora.

Značajniji sadržaji marine unutar obuhvata Urbanističkog plana su realizirani. Programom izgradnje i uređenja prostora planira se:

A osnovni sadržaji marine

Danas je na području marine uređena čvrsta obala i postavljeni gatovi (sa „fingerima“), uređen centralni dio marine, servisni dio i različiti prateći sadržaji. Kapacitet marine iznosi 400 vezova.

Uz obalu je izgrađeno više manjih, prizemnih građevina (praonice, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo, agencije).

Planira se rekonstrukcija postojećih građevina, zamjena ili uklanjanje neuvjetnih građevina te gradnja novih građevina, uređenje prostora, gradnja smještajnih i drugih sadržaja. Planira se gradnja ulica, dakle prometne i komunalne infrastrukture.

Osnovni sadržaji marine obuhvaćaju:

1. Centralni dio luke nautičkog turizma (LN1)
2. Smještajni dio nautičkog turizma (LN2)
3. Prateći sadržaji (LN3)
4. Prateći sadržaji - pretežito parkiralište (LN4)
5. Servisni dio luke nautičkog turizma (LN5)
6. Postojeća izgradnja – prenamjena (LN6)
7. Benzinska postaja
8. Obala i gatovi luke nautičkog turizma (LN7)
9. Akvatorij luke nautičkog turizma (L3)

B športsko rekreacijska namjena

Uz osnovne sadržaje marine i prateće sadržaje planirano je uređenje otvorenih površina rekreacijske namjene. Veće rekreacijsko područje planirano je na zapadnom dijelu uvale na višim terenima kao svojevrsni pandan predjelu Bucavac (prijedlog zaštite značajnog krajobraza).

Zaštitne zelene površine planirane su na rubnom dijelovima uz Jadransku magistralu i na jugozapadnom dijelu marine.

C prometne površine

Prometne površine obuhvaćaju kolne i pješačke ulice funkcionalno kategorizirane prema značaju te vrsti prometa koji se planira.

3.2 Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja proizlazi iz namjene određene Prostornim planom uređenja Općine Primošten kojim je definirano da luka nautičkog turizma – marina KREMIK, osim sadržaja za privez, servis i čuvanje plovila obuhvaća i prateće sadržaje, uključujući i smještaj u čvrstim građevinama na kopnu i druge prateće sadržaje (ugostiteljske, uslužne, športsko rekreacijske, pomoćne i upravne). Obalni dio marine je već definiran izgradnjom čvrste obale. Ovim urbanističkim planom uređenja načelno se određuje detaljnija podjela prema namjeni, obzirom na mikrolokacije i veličine pojedinih sadržaja i uvjete korištenja prostora.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana određene je osnovna namjena površina i to:

OSNOVNI SADRŽAJI LUKE NAUTIČKOG TURIZMA - MARINE

- **CENTRALNI DIO LUKE NAUTIČKOG TURIZMA (LN1)**
- **SMJEŠTAJNI DIO LUKE NAUTIČKOG TURIZMA (LN2-1)**
- **PRATEĆI SADRŽAJI (LN3)**
- **PRATEĆI SADRŽAJI – PRETEŽITO PARKIRALIŠTE (LN4)**
- **SERVISNI DIO LUKE NAUTIČKOG TURIZMA (LN5)**
- **POSTOJEĆA IZGRADNJA – PRENAMJENA (LN6)**
- **BENZINSKA POSTAJA**
- **OBALA I GATOV I 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**

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.

Tablica 2. 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

3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Na području obuhvata Urbanističkog plana, gdje je uglavnom realizirana izdvojena ugostiteljsko turistička namjena izvan naselja, predviđena je gradnja novih, odnosno rekonstrukcija i/ili zamjena postojećih građevina ugostiteljsko turističke namjene: hoteli i prateći sadržaji (kongresni centar i drugi prateći sadržaji), garaža, sportsko rekreacijske, zelene površine, uređena plaža, privez za plovila. Planirani zahvati su određeni unutar prostornih jedinica, koje mogu biti i građevne (koncesijske) čestice.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije moguć smještaj građevina za stalno stanovanje, niti građevina za rekreaciju i odmor (povremeno stanovanje), makar te građevine sadržavale i turističke smještajne jedinice. Stalno ili povremeno stanovanje nije moguće u dijelu postojećih ili planiranih građevina ugostiteljsko turističke namjene. Postojeća građevina unutar zelene površine s pratećim sadržajima (prostorna jedinica **6a**) može se prenamijeniti u turističko ugostiteljsku namjenu.

Prostorne jedinice, odnosno građevne čestice za rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina i gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2.000.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina sadržani su tablici broj 3.

Tablica 2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina po prostornim jedinicama (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

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.

3.4 Prometna i ulična mreža

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. Na obalnom dijelu marine, izvan servisnog dijela, 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.

Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Promet“ u mjerilu 1:1.000.

U profilu ulici je potrebno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, TK kanalizacija i energetski kabel).

U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) također su date 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.

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.

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.

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.

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.

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

Promet u mirovanju se rješava unutar prostornih jedinica, na otvorenim i manipulativnim površinama i garažama.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

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.

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

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

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.

Telekomunikacijska mreža

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom izgrađena je TK mreža, odnosno kabel 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.

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

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.

Elektroenergetska mreža

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.

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

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

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°

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.

Vodoopskrba i odvodnja

Vodoopskrba i hidrantska mreža

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 m³). Postojeća vodoopskrbna mreža osigurava priključak svih planiranih sadržaja unutra obuhvata Urbanističkog plana. Omogućava se gradnja novih vodova vodoopskrbe ili izmještanje postojećih a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

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.

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

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.

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.

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

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.

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

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Područje RADUČA je podijeljeno u 18 prostornih jedinica sa pretežno ujednačenim obilježjima korištenja i gradnje za koje se propisuju detaljniji uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, odnosno uvjeti i način gradnje. Svaka od planiranih prostornih jedinica se može održavati, uređivati ili graditi samostalno. Uz opće uvjete, kojima se određuje način uređenja i gradnje pojedinih vrsta građevina, određuju se uvjeti gradnje po pojedinim prostornim jedinicama u odnosu na specifičnosti planiranih sadržaja i obilježja prostora:

- 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. 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 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. Namjena građevina obuhvaća 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
- 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. 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.

- 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. 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.
- Manja površina unutar obuhvata luke nautičkog turizma izgrađena je građevinama koje ne odgovaraju namjeni marine. Omogućava se rekonstrukcija tih građevina za ugostiteljsko turističku namjenu.
- 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. 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).

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Mjere zaštite prirode

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.

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

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

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.

3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Područje obuhvata Urbanističkog plana posebno je osjetljivo obalno područje. Premda su već izvedeni glavni radovi u moru, eventualno novi zahvati u moru ne smiju poremetiti uvjete izmjene mora. Gatove i druge zahvate potrebno je projektirati na način koji će omogućiti nesmetano strujanje i cirkulaciju mora.

Oborinske vode s javno prometnih kolnih površina prije upuštanja u teren/more tretirati kroz separator i taložnicu.

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.

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.

B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Prostorni plan Šibensko kninske županije

(„Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 11/02, 10/05 i 3/06.)

U ciljevima prostornog razvoja i uređenja je naglašeno da će se:

- provoditi mjere za zaustavljanje pritiska na gradove i obalno područje;
- unaprijediti uvjete života i povećati vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša;
- racionalno koristiti prostor za gradnju (racionalizirati građevinska područja i ograničiti izgradnju naročito na obalnom i otočkom području, unutar zaštićene cjeline i vrijednih dijelova prirode što se štite kroz ograničenja u korištenju;

Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 76/07.) određeno je da luke nautičkog turizma spadaju u ugostiteljsko turističku namjenu te da se u luci nautičkog turizma (izvan ili unutar površine naselja) mogu planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

Prostornim planom Šibensko kninske županije je određeno da je uz osnovne ugostiteljsko turističke sadržaje moguć smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
- građevine za prihvat plovila,
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, bazeni i dr., plaže i plažni sadržaji.

Postojeće izgrađene i djelomično izgrađene ugostiteljsko–turističke zone treba prioritarno kvalitativno prestrukturirati i dograđivati. Izgrađene zone su definirane kao postojeće ugostiteljsko turističke namjene koje su u cijelom obuhvatu privedene planiranoj namjeni prostora.

U zaštićenom obalnom području mora, u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja), ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
- usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
- stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
- odmor i rekreaciju (kuće za odmor).

Ove odredbe ne odnose se na rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti.

U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, (brodogradilišta, luke i sl.).

Prostornim planom županije određene su luke nautičkog turizma, postojeće i planirane i to suhe marine i marine.

Suha marina je posebno ograđen i uređen prostor za pružanje usluga ostave i čuvanja plovnih objekata te pružanja usluga transporta plovnog objekta u vodeni prostor i natrag. Smještaj suhe marine moguće je planirati samo u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja.

Marina je dio vodenog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga veza i čuvanja plovnih objekata, smještaja nautičara u plovnim objektima i smještajnim objektima marine, te moguće davanje usluge servisiranja i održavanja plovnih objekata i drugih uobičajenih usluga turistima. Marine se planiraju u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene s najviše 400 vezova. U luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko-rekreacijske namjene. U zaštićenom obalnom području mora, izvan građevinskog područja nije dopušteno planirati marine niti planirati ili izvoditi radove nasipavanja obale.

Za područje općine Primošten određena je postojeća marina KREMIK maksimalnog kapaciteta 400 vezova (postojeći i planirani broj vezova, vez je ekvivalent plovila duljine 12,0 m i širine na vezu 5,0 m). Broj vezova postojeće i planirane luke nautičkog turizma ne može se povećati ako to nije predviđeno ovim planom.

Unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene nije moguć smještaj građevina za stalno stanovanje, niti građevina za rekreaciju i odmor (povremeno stanovanje), makar te građevine sadržavale i turističke smještajne jedinice.

Unutar ugostiteljsko turističkih zona izvan naselja, a koje su djelomično izgrađene građevinama koje po namjeni nisu sukladne planiranoj namjeni zone (a koje su „legalizirane“ prema posebnom propisu), stambene građevine se mogu prenamijeniti u turističko ugostiteljsku namjenu, nakon izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja za pojedinu zonu.

Šport i rekreacija

Površine za športsko-rekreacijsku namjenu su veća područja za obavljanje športskih i rekreacijskih aktivnosti unutar građevinskih područja naselja ili izdvojene zone (posebna građevinska područja). Osim zona športa i rekreacije naznačenih na grafičkom prikazu takve je zone moguće planirati planovima prostornog uređenja gradova ili općina. Građevinska područja kao i detaljni uvjeti uređenja za ove zone utvrđuju se u PPUG/O, a uređenje prostora provodi se temeljem urbanističkog plana uređenja odnosno detaljnog plana uređenja.

Prostori za športske djelatnosti mogu se planirati i izvan građevinskog područja, prvenstveno u okviru zdravstvenih i rekreacijskih sadržaja, a iznimno i uz posebno obrazloženje kao sastavni dio mreže objekata društvenih djelatnosti (prvenstveno škola), ukoliko unutar građevinskog prostora nema dovoljno prostora za osiguranje potrebitog (propisanog) standarda za normalni rad. Mogu se planirati i u posebnim (izdvojenim) zonama izvan građevinskih područja naselja koja su ovim Planom utvrđena za turističko-ugostiteljsku namjenu kao prateći sadržaji u zoni.

Površine športsko-rekreacijskih namjena razgraničuju se na sljedeće namjene:

- športsko-rekreacijski i športski centar,
- rekreacijska područja.

Zadržavaju se sve postojeće plaže i omogućuje uređivanje obale u svrhu formiranja i korištenja plaže i opremanje potrebnim pratećim sadržajima. Plaže na području županije u ZOP-u mogu biti prirodne i uređene morske plaže, a detaljno se određuju u PPUO/G.

Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, 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.

Prostorni plan uređenja Općine Primošten

(„Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 13/05, 10/08.)

Prostornim planom uređenja Općine Primošten koji je usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.), te sa Prostornim planom Županije, određeni su osnovni kriteriji izgradnje i uređenja prostora u području obuhvata Urbanističkog plana uređenja.

Luka nautičkog turizma - marina Kremik, veličine oko 13,7 ha kopnenog dijela i oko 12,2 ha akvatorija, obuhvaća postojeću marinu kapaciteta 400 vezova (oko 7,7 ha kopna), nove prateće sadržaje marine te nove smještajne kapacitete do 150 kreveta. Smještajni kapaciteti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte.

U pojasu 70,0 m od obalne crte moguće je planirati smještaj pratećih sadržaja čija je funkcija neposredno povezana uz korištenje plaže, a u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (uređenje plaža, otvoreni bazeni, vodeni športovi, manji ugostiteljski sadržaji u funkciji plaže i sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale.

Prostornim planom uređenja općine Primošten određena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja luke nautičkog turizma KREMIK, veličine obuhvata oko 23,0 ha. Urbanistički plan obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio luke nautičkog turizma KREMIK. Uređenje luke nautičkog turizma KREMIK vrši se u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja općine Primošten. Do donošenja urbanističkog plana moguće je ishoditi odgovarajuće odobrenje sukladno Zakonu za izgradnju pratećih sadržaja marine u njenom izgrađenom dijelu pod slijedećim uvjetima:

- dopuštena je gradnja jedne (pomoćne) građevine za potrebe charter centra marine u blizini glavne građevine marine (restoran, recepcija);
- građevina može sadržavati prijamni ured, sadržaje za potrebe opremanja brodova, manje radionice (mehanička, elektro radionica i sl.) i skladišta rezervnih dijelova, spremište jarbola i drugog za potrebe opremanja brodova;
- maksimalna ukupna (bruto) građevinska površina 450 m²;
- visina građevine prizemlje i potkrovlje, odnosno maksimalna visina 4,5 m (do gornjeg ruba vijenca);
- ukupna maksimalna visina građevine 6,2 m (do sljemena).

Postojeći kapaciteti ugostiteljsko turističkih zona mogu se zadržati i ako su veći od planiranog maksimalnog kapaciteta zone. Kod djelomične rekonstrukcije pojedinačnih postojećih građevina može se zadržati postojeći kapacitet. Ako se postojeća ugostiteljsko turistička zona planira u potpunosti rekonstruirati (postojeća izgradnja zamijeniti novom) mora se poštivati planirati maksimalni kapacitet zone.

C **STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE** TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja luke nautičkog turizma KREMIK nisu izrađene posebne stručne podloge, već se na temelju analize postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave planiralo uređenje uvale sukladno prethodno utvrđenom programu koji je usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

D STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja luke nautičkog turizma nije potrebna izrada strateške studije utjecaja na okoliš.

E POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Narodne novine, br. 76/07

2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova

Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04

3. Odluka o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem

Narodne novine, br. 163/04

4. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86

5. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

6. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

7. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu

Narodne novine, br. 116/07

8. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

9. Zakon o javnim cestama

Narodne novine, br. 180/04 i 138/06

10. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 67/08

11. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama

Narodne novine, br. 36/91

12. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, Narodne novine, br.73/98

13. Zakon o željeznici

Narodne novine, br. 123/03

14. Zakon o sigurnosti u željezničkom prometu

Narodne novine, br. 40/07

15. Zakon o zračnom prometu

Narodne novine, br. 132/98, 178/04 i 46/07

16. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04,

17. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03 i 141/06

18. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene

Narodne novine, br. 110/04 i 82/07

19. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

20. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08

21. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 107/95 i 150/05

22. Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta

Narodne novine, br. 55/02

23. Uredba o klasifikaciji voda

Narodne novine br. 77/98

24. Uredba o opasnim tvarima u vodama

Narodne novine br. 77/98

25. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 40/99, 6/01, 14/01

26. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 28/96

27. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04 i 76/07

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

28. Zakon o komunalnom gospodarstvu

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04

29. Zakon o grobljima

Narodne novine, br. 19/98

30. Pravilnik o grobljima

Narodne novine, br. 99/02

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

31. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 110/07

32. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08

33. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 178/04

34. Zakon o otpadu

Narodne novine, br. 178/04 i 111/06

35. Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada

Narodne novine, br. 50/05

36. Pravilnik o gospodarenju otpadom

Narodne novine, br. 23/07 i 111/07

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

37. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 70/05

38. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05

39. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05 i 82/06

40. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 69/99, 151/03 i 157/03

6. ZAŠTITA OD POŽARA

41. Zakon o zaštiti od požara

Narodne novine, br. 58/93, 33/05 i 107/07

42. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95

43. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 - ispravak

44. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

45. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

46. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara

Službeni list, br. 7/84

7. ZAŠTITA NA RADU

47. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96 i 114/03

**8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI
HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA**

**48. Zakon o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg
zračenja**

Narodne novine, br. 64/06

49. Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja

Narodne novine, br. 105/99

50. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 20/03

51. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. DRUGI PROPISI PROSTORNOG UREĐENJA

52. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05

53. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07

54. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02-ispravak i 76/07

55. Zakon o rudarstvu

Narodne novine, br. 190/03 -pročišćeni tekst

**56. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u
seizmičkim područjima**

Službeni list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90

**57. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima
ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli**

Narodne novine, br. 88/07

F ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

G IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ
RASPRAVI

H SAŽETAK ZA JAVNOST

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za luku nautičkog turizma marina KREMIK u općini Primošten utvrđena je Prostornim planom uređenja općine Primošten („Službene glasnik Šibensko kninske županije“, broj 13/05 i 10/08.) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Primošten („Službene glasnik Šibensko kninske županije“, broj 4/07.).

Luka nautičkog turizma marina KREMIK se smatra djelomično izgrađenom zonom ali se očekuje podizanje razine turističke ponude i u skladu s tim rekonstrukcije, zamjene postojećih građevina i gradnja pratećih i smještajnih sadržaja.

Ukupni kapacitet marine iznosi 400 vezova i 150 kreveta u smještajnom dijelu marine.

Pomorsko dobro je određeno za izgrađeni dio marine i obuhvaća obalni dio sa svim izgrađenim sadržajima i akvatorij u obuhvatu Urbanističkog plana.

U odnosu na ukupni obuhvata Urbanističkog plana od 22,38 ha na kopno otpada 13,38 ha.

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

Osnovna namjena prostora u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja proizlazi iz namjene određene Prostornim planom uređenja Općine Primošten kojim je definirano da luka nautičkog turizma obuhvaća kopneni dio sa pratećim sadržajima i akvatorij sa pomorskim građevinama.

Ovim urbanističkim planom uređenja načelno se određuje detaljnija podjela prema namjeni, obzirom na mikrolokacije i veličine pojedinih sadržaja i uvjete korištenja prostora.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana određene je osnovna namjena površina i to:

OSNOVNI SADRŽAJI LUKE NAUČKOG 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 – prenamijena (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

Urbanističkim planom je omogućena rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te gradnja novih građevina.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije moguć smještaj građevina za stalno stanovanje, niti građevina za rekreaciju i odmor (povremeno stanovanje), makar te građevine sadržavale i turističke smještajne jedinice. Stalno ili povremeno stanovanje nije moguće u dijelu postojećih ili planiranih građevina ugostiteljsko turističke namjene. Postojeća građevina unutar prostorne jedinice oznake 10 mogu se prenamijeniti u turističko ugostiteljsku namjenu.

Prostorne jedinice, odnosno građevne čestice za rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina i gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000.

Uvjeti i način gradnje

Područje RADUČA je podijeljeno u 18 prostornih jedinica sa pretežno ujednačenim obilježjima korištenja i gradnje za koje se propisuju detaljniji uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, odnosno uvjeti i način gradnje. Svaka od planiranih prostornih jedinica se može održavati, uređivati ili graditi samostalno. Uz opće uvjete, kojima se određuje način uređenja i gradnje pojedinih vrsta građevina, određuju se uvjeti gradnje po pojedinim prostornim jedinicama u odnosu na specifičnosti planiranih sadržaja i obilježja prostora:

- 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. 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 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. Namjena građevina obuhvaća 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

- 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. 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.
- 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. 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.
- Manja površina unutar obuhvata luke nautičkog turizma izgrađena je građevinama koje ne odgovaraju namjeni marine. Omogućava se rekonstrukcija tih građevina za ugostiteljsko turističku namjenu.
 - 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. 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).

Prometna i komunalna infrastruktura

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. Na obalnom dijelu marine, izvan servisnog dijela, 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.

Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Promet“ u mjerilu 1:1.000.

U profilu ulici je potrebno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, TK kanalizacija i energetski kabel).

U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) također su date 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.

Na području obuhvata Urbanističkog plana je izvedena TK mreža, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, vodoopskrba i vlastita odvodnja, što zadovoljava trenutne potrebe marine. Planira se rekonstrukcija mreže i do gradnja sustava u skladu s potrebama nove gradnje i rekonstrukcije postojećih sadržaja.