

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07, 02/12, 20/17), te Odluke Općinskog vijeća Općine Marina o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja luke i nautičkog centra s obalnim pojasom u Marini (Službeni glasnik Općine Marina 10/20; u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je ovaj Plan.

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima i propisima:

- Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora,
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04),

Razlozi za izradu izmjena i dopuna Plana su:

- usklađenja s prostornim planom Općine Marina
- izmjena prostornog koncepta uređenja lučkog područja koje se temelje na prijedlogu Investitora
- izgradnja novog vanjskog lukobrana luke nautičkog turizma na način koji će osigurati bolju cirkulaciju mora u zaljevu odnosno bolje ekološke uvjete.

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (N 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Obrazloženje

Detaljni plan uređenja luke i nautičkog centra s obalnim pojasom u Marini izrađen je 2011.g. od stručnog izrađivača Arching doo iz Splita. Odluka o donošenju Plana objavljena je u Službenom glasniku Općine Marina 27/11.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Marine koje su od tada izrađene planirana su nova prostorno-planska rješenja koja je potrebno uvrstiti u Plan. Isto tako, pojavila se potreba za drugačijim planskim konceptom na prostoru luke nautičkog turizma u svrhu boljeg gospodarenja lukom. Nova prostorna rješenja obuhvaćaju:

- planiranje sportske luke istočno od kupališta Prališće
- proširenje obuhvata Plana na način da obuhvati prostor gradske plaže jugoistočno od dosadašnje granice obuhvata
- novo razgraničenje luke za javni promet, luke nautičkog turizma i zona poslovne namjene u funkciji luke nautičkog turizma
- izmjene unutar luke nautičkog turizma temeljene na "Idejnom projektu uređenja luke nautičkog turizma Marine Agana za potrebe izrade DPU-a" (Alkar u sridu, doo) projektant Mladen Vučković dipl.ing.građ. Sastavni dio idejnog rješenja su idejni projekti instalacija koje su izradili Ante Prcela, mag.ing.el. i Toni Tvrdić, dipl.ing.stroj.

Izmjene Obrazloženja Plana obuhvaćaju izmjene poglavlja:

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Unutar obuhvata Plana razgraničene su sljedeće namjene:

- luka posebne namjene
 - luka nautičkog turizma LN
 - sportska luka LS
- luka za javni promet lokalnog značaja
 - bazen 1 L1
 - bazen 2 L2
- poslovna namjena
 - pretežito uslužna K1
 - pretežito trgovačka K2
- javna i društvena namjena
 - vjerska D8
- sportsko-rekreacijska namjena
 - kupalište R3
- površine infrastrukturnih sustava
 - javno parkiralište IS1
 - trafostanica IS2
- javne zelene površine
 - igralište Z2
- zaštitne zelene površine Z
- vodne površine V
- prometne površine
- ostale morske površine (plovni put)

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 17,82ha. Od toga, na kopneni dio otpada 7,54ha, a na morsku površinu (akvatorij) 10,28ha.

Namjena	Površina (ha)	
	kopneni dio	morski dio
– luka posebne namjene		
– luka nautičkog turizma LN	1,20	3,00
– sportska luka LS	0,28	0,67
– luka za javni promet lokalnog značaja		
– bazen 1 L1	0,07	0,63
– bazen 2 L2	0,24	0,70
– poslovna namjena		
– pretežito uslužna K1	0,30	-
– pretežito trgovačka K2	0,03	-
– javna i društvena namjena		
– vjerska D8	0,01	-
– sportsko-rekreacijska namjena		
– kupalište R3	3,70	4,24
– površine infrastrukturnih sustava		
– javno parkiralište IS1	0,22	-
– trafostanica IS2	0,01	-
– javne zelene površine		
– igralište Z2	0,11	-
– zaštitne zelene površine Z	0,27	-
– vodne površine V	0,01	-
– prometne površine	1,09	-
– ostale morske površine (plovni put)		1,21
Ukupno	7,54	10,28

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Elektroopskrba

S obzirom da je postojeća TS "MARINA-5 (ACI)", instalirane snage 250 kVA, koja će se rekonstruirati ugradnjom transformatora snage 1000 kVA, namjenjena potrebama luke nautičkog turizma, unutar obuhvata Plana planira se gradnja dodatne TS 10(20)/0,04kV uz postojeću, za potrebe drugih korisnika u obuhvatu.

Vodoopskrba

Svakoju daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina u vodoopskrbnom sustavu, te uz prethodnu suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća („Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Split).

Proračun potrebne količine voda

Predviđena dnevna potrošnja vode za korisnike obuhvata računa se prema sljedećim ulaznim parametrima:

Sadržaj	Maksimalni broj korisnika	Pretpostavljena dnevna potrošnja vode po osobi	Ukupno predviđena srednja dnevna potrošnja Q_{SR} (l/dan)
luka nautičkog turizma	600	250 l/dan	150 000
sportska luka	200	50l/dan	10 000
plaža	1000	70 l/dan	70 000
caffè bar - gost	150	20 l/dan	3 000
caffè bar - zaposlenik	10	40 l/dan	400
Ukupna dnevna potrošnja			233 400 (235 m³/dan)

Maksimalna dnevna potrošnja iznosi: $Q_{MAX} = 1,25 \times Q_{SR} = 294,0 \text{ m}^3/\text{dan}$

Maksimalna satna potrošnja iznosi: $Q_{MAX, SAT} = 0,08 \times Q_{MAX} = 23,5 \text{ m}^3/\text{sat}$

Maksimalna potreba za sanitarnu vodu : $q_{SAN} = 11 \times 1000/3600 = 6,53 \text{ l/s}$

Odabrana količina sanitarne vode je: **$q_{SAN} = 7,0 \text{ l/s}$**

Potrebna količina vode za vanjsku hidrantsku mrežu pri minimalnom tlaku iznosi 10l/s.

Ukupni protok koji treba dovesti u mrežu, odnosno na koji ju treba dimenzionirati iznosi:

$Q_{UK} = 7,0 \text{ l/s} + 10 \text{ l/s} = 17,0 \text{ l/s}$

Zalijevanje zelenih površina planira se odvojenim sustavom koji će koristiti pročišćene sanitarne i oborinske vode.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Prostornim izmjenama koje su izvršene unutar obuhvata Plana izmjenjene su i granice planiranih čestica kao i njihova namjena i uvjeti gradnje, kako je prikazano na kartografskim prikazima:

1. Detaljna namjena površina

4.1. Uvjeti gradnje

4.2. Uvjeti gradnje - Plan parcelacije

Na građevnim česticama u obuhvatu Plana planira se:

- gradnja građevina
- uređenje građevnih čestica koje podrazumijeva:
 - uređenje površina za smještaj sadržaja na otvorenom
 - oblikovanje obalne linije (manja nasipavanja, formiranje pera, gradnja lukobrana, postavljanje pontona),

- formiranje vezova za plovila u lukama
- uređenje pješačkih i kolnih površina te površina za promet u mirovanju
- ozelenjavanje
- uređenje površina za sport i rekreaciju.

• **Uvjeti gradnje**

Gradnja građevina odnosno smještaj montažnih objekata planira se unutar sljedećih čestica:

Oznaka čestice/ prostorne cjeline	Namjena	Opis	Površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis
1	LN	luka nautičkog turizma	11940	0,1	0,2
2	LS	sportsko - rekreacijska luka	2760	-	-
3	L1	luka za javni promet	697	do 50m ²	do 50m ²
5	K1	sadržaji u funkciji luke nautičkog turizma –suhi vez	1914	0,1	0,1
8	K1	uslužne djelatnosti uz plažu	249	do 120m ²	do 120m ²
9*	R3	kupalište Prališće	15245	0,04 (do 150m ² ukupno)	0,04 (do 150m ² ukupno)
10*	R3	gradska plaža	21605	0,04 (do 450m ² ukupno)	0,04 (do 450m ² ukupno)
11	IS2	trafostanica	70	1,0	1,0
14	D8	javna i društvena namjena - crkva	80	postojeća izgrađenost	postojeća iskorištenost

* Za površine sportsko-rekreacijske namjene, kupalište, R3 (oznaka 9,10) Planom se ne definiraju građevne čestice, nego prostorne cjeline. Na buduće građevne čestice, određene u daljnjim fazama razrade, odgovarajuće se primjenjuju prostorni pokazatelji iz Plana.

Maksimalna površina pod građevinom, bruto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža dani su u sljedećoj tablici:

Oznaka čestice/ prostorne cjeline	Oznaka namjene / građevine	Max. površina pod građevinom (m ²)	Max. građ.bruto površina (m ²)	Max. katnost	Max. visina (m)	Namjena građevine	
1	LN 1	510	1020	P+1	6,0	repcija, uprava, ugostiteljstvo, servisi	
1	LN 2	350	350	P	4,0	servisi, sanitarni čvor, spremišta, alatnice	
1	LN 3	300	600	P+1	6,0	ugostiteljski objekt, bazen	
1	LN 4	2-3 montažna objekta ukupne površine do 30,0m ² , h=3,0m					objekti u funkciji luke nautičkog turizma
3	L1	50	50	P	4,0	javna i društvena namjena	
5	K1-1	190	190	P	4,0	objekti u funkciji luke nautičkog turizma	
7	K2	5 montažnih objekata- kioska do 12,0m ² , h=3,0m					poslovna namjena i javni sadržaji naselja

8	K1	120	120	P	4,0	ugostiteljski objekt
9	R3-1	100	100	P	4,0	ugostiteljski objekt sa sanitarnim čvorom
9	R3	tri montažna objekta do 15,0m2, h=3,0m				ugostiteljski objekt sa sanitarnim čvorom
10	R3-2	400	400	P	4,0	ugostiteljski objekt sa sanitarnim čvorom
10	R3	tri montažna objekta do 15,0m2, h=3,0m				ugostiteljski objekt sa sanitarnim čvorom
11	IS2	2 tipska objekta - trafostanice				trafostanica
14	D8	postojeći gabariti				postojeća crkva

Morski dio obuhvata namjenski se dijeli na lučka područja planiranih luka te na morski dio kupališta. Preostali dio morske površine unutar obuhvata Plana služi kao plovni put. Granice lučkih područja i morskog dijela kupališta prikazane su na grafičkom prilogu 4.2. Uvjeti gradnje - Plan parcelacije.

Oznaka	Namjena	Opis	Površina (m2)	Kapacitet vezova u lukama
1.a	LN	luka nautičkog turizma	30000	120
2.a	LS	sportsko - rekreacijska luka	6665	70
3.a	L1	luka za javni promet	6320	120
4.a	L2	luka za javni promet	6940	30
9.a	R3	kupalište Prališće	17120	-
10.a	R3	gradska plaža	25330	-

• Uvjeti uređenja građevnih čestica

Uvjeti uređenja građevnih čestica prikazani su na grafičkom prilogu 4.1. Uvjeti gradnje. Površine za smještaj sadržaja na otvorenom označene su oznakama na grafičkom prilogu 4.1. Uvjeti gradnje i definirane su u sljedećoj tablici:

Oznaka čestice/ prostorne cjeline	Namjena građevne čestice	Oznaka sadržaja	Opis sadržaja
1	LN	A	lukobran
		B	plutajući gat (ponton)
		C	vezovi
		D	pralište
		E	travel lift
2	LS	A	lukobran
		C	vezovi
3	luka za javni promet L1	A	lukobran
		B	plutajući gat (ponton)

		C	vezovi
4	luka za javni promet L2	A	lukobran
		C	vezovi
5	K1	F	suhi vez
6	K1	F	suhi vez
9	R3	G	pero za formiranje plaže
10	R3	A	lukobran (gat)
		G	pero za formiranje plaže
27	K1	F	suhi vez

Detaljniji uvjeti uređenja svake pojedine građevne čestice definirani su u Odredbama za provođenje Plana, u poglavlju 6. Uvjeti i način gradnje.

Raspored lukobrana i pontona unutar luka, njihova veličina i broj vezova Planom su tretirani načelno i moguće ih je (kroz projektnu dokumentaciju detaljnijeg nivoa razrade) i drukčije definirati, rasporediti odnosno dimenzionirati i locirati, ali tako da u sumi ne prelaze Planom zadani maksimalni kapacitet. U skladu s tim, moguće su manje izmjene granice kopnenog i morskog dijela luke.

Položaj i mjesto tehničkih pomagala i opreme također su tretirani načelno i treba ih (kroz projektnu dokumentaciju detaljnijeg nivoa razrade) detaljnije definirati, rasporediti odnosno moguće ih je dimenzionirati i locirati te prilagođavati tehnološkim i funkcionalnim potrebama, a sve prema uvjetima ovog Plana.

Koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava unutar građevnih čestica luka usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz detaljnije razrade, pod uvjetom da se izmjenom ne mijenja glavna koncepcija rješenja i da se ne pogoršavaju tehnički elementi planiranog sustava.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Izmjenama i dopunama Plana propisuju se urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća. Planirane mjere zaštite i spašavanja, čijom provedbom se umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, temelje se na sljedećim propisima i dokumentima:

- Procjena rizika od velikih nesreća
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14 i 31/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).