

## **SAŽETAK ZA JAVNOST**

## POLAZIŠTA

### **Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana**

Obveza izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zona IV/3.2 za luku nautičkog turizma – marina Mandalina Kuline utvrđena je Odlukom o izradi plana.

Detaljni plan obuhvaća površinu od 19,98 ha. Kopneni dio obuhvata Detaljnog plana zauzima 2,87 ha, a morski dio (akvatorij) 17,11 ha. Granica obuhvata Detaljnog plana prikazana je na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Detaljnog plana. Površina akvatorija marine je određena Detaljnim planom uređenja („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 13/07.) i iznosi 129.240 m<sup>2</sup>. Na temelju te površine akvatorija je sklopljen ugovor o koncesiji za luku nautičkog turizma – marina.

Granica obuhvata Detaljnog plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata *Detaljnog plana* na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1.000.

### **Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti**

Obuhvaćeno područje smješteno je na jugozapadnoj obali poluotoka Mandalina, a obuhvaća uski uzdužni obalni dio i relativno veliko područje mora.

Područje luke nautičkog turizma je u najvećem dijelu već izvedeno i uređeno, odnosno privedeno namjeni. Izveden je obalni zid u cijelosti i postavljeni gatovi – pontoni te uglavnom svi sadržaji na kopnu.

### **Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost**

Prometna i komunalna infrastruktura, uključujući i zahvate na morskom dijelu obuhvata, je u potpunosti izvedena.

#### *Cestovni i pomorski promet*

Glavni kolni ulaz u luku nautičkog turizma planiran je na zapadnom dijelu područja obuhvata, te je preko uzdužne kolno-pješačke prometnice koja je položena duž marine moguć pristup do svih sadržaja. Kolno-pješačke površine postavljene su na koti cca 2,0 m.n.m. Vatrogasne pristupe luci, osim na glavnom kolnom ulazu, treba omogućiti i na sjeveroistočnom dijelu luke preko pristupne rampe, te na istočnom dijelu luke preko obalne kolno-pješačke površine.

Na cijelom području akvatorija izgrađena je čvrsta obala i postavljeni gatovi – pontoni.

TK instalacije, elektroopskrbna mreža, vodoopskrbna mreža, hidrantska mreža, te odvodnja otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda izvedene su na cijelom području obuhvata.

### **Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora**

Razvoju luke nautičkog turizma pogoduje neposredna blizina brodogradilišta na istoku (mogućnost servisiranja i popravka plovila) kao i planirani ugostiteljsko turistički sadržaji na zapadnom dijelu poluotoka. Laka dostupnost marine s kopna i mora, kao i atraktivnost okolnih sadržaja opravdava njeno konačno uređenje.

Rješenje marine s gatovima – pontonima osigurava nesmetanu cirkulaciju mora unutar akvatorija i relativno zatvorene uvale.

## PLAN PROSTORNOG UREĐENJA LUKE NAUČKOG TURIZMA KULINE - MANDALINA

### DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljnomo namjenom površina određen je razvoj i uređenje kopnenog dijela luke nautičkog turizma Mandalina - Kuline i akvatorija u obuhvatu Detaljnog plana.

#### **Kopneni dio**

Na kopnenom dijelu obuhvata Detaljnog plana određeno je uređenje slijedećih površina:

- gradiva cjelina luke nautičkog turizma;
- parkiralište;
- kolno-pješačke površine;
- pješačke i zelene površine;
- trafostanica
- pristupna rampa.

#### **Morski dio (akvatorij)**

Na području akvatorija određena je morska površina u obuhvatu Detaljnog plana.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata Detaljnog plana (površina kopnenog i morskog dijela (akvatorija))

	Razvoj i uređenje površina u obuhvatu Detaljnog plana	površina	
		m <sup>2</sup>	%
1.	Kopneni dio luke nautičkog turizma	<b>2,87</b>	14,4
	- gradiva cjelina luke nautičkog turizma	<b>0,68</b>	
	- parkiralište	<b>0,54</b>	
	- kolno pješačke površine	<b>0,65</b>	
	- pješačke i zelene površine	<b>0,99</b>	
	- trafostanica	<b>0,01</b>	
2.	Površina akvatorija u obuhvatu Plana	<b>17,11</b>	85,6
	<b>Ukupno</b>	<b>19,98</b>	100,0

### UREĐENJE KOPNENOG DIJELA LUKE NAUČKOG TURIZMA

**Gradive cjeline luke nautičkog turizma** su organizirane na više lokacija unutar kojih se smještaju prateći sadržaji luke nautičkog turizma (ugostiteljski, uslužni i servisni sadržaji, recepcija, sanitarni čvorovi, uredi, spremišta i sl.). Unutar gradive cjeline određena je granica gradivog dijela građevne čestice.

**Parkirališta** su organizirana uz kolno pješačku površinu duž obale (164 PM) i većem slobodnom prostoru u središnjem dijelu obuhvata Detaljnog plana (126 PM). Ukupno je na području obuhvata osigurano 290 PM.

**Kolno-pješačka površina** planirana je duž obalnog dijela obuhvata Detaljnog plana min. širine 6 m, s ulaznom rampom na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Detaljnog plana.

**Pješačke i zelene površine** planirane su duž obalnog dijela obuhvata Detaljnog plana. Min. širina od 3,5 m planirana je za pješačke površine odnosno obalnu šetnicu kojom se omogućava i prilaz pontonima za privez brodova, a min. širina od 1,5 m planirana je za zelene pojaseve uz kolno-pješačku površinu kojima se omogućava denivelacija terena. Zelene površine planirane su i na rubnim dijelovima luke nautičkog turizma.

**Trafostanice** unutar obuhvata Detaljnog plana određene su na tri lokacije.

## UREĐENJE MORSKOG DIJELA OBUHVATA DETALJNOG PLANA

Površina morskog dijela obuhvata Detaljnog plana obuhvaća pojas mora na udaljenosti do cca 160 - 200 m od obalne crte.

Unutar akvatorija u obuhvatu Detaljnog plana uređenja treba oblikovati granicu lučkog područja luke nautičkog turizma, tako da maksimalna površina iznosi 129.240 m<sup>2</sup>. Izuzetno, u slučaju promjene propisa ta površina može biti i veća.

Valobranima i pontonima za privez omogućen je siguran smještaj za 400 plovila u luci nautičkog turizma.

Uređenje akvatorija obuhvaća postavljanje valobrana i gatova kao plutajućih građevina (pontona) što osigurava nesmetanu izmjenu mora u uvali, a sprječava prolaz valovima u zaštićeni prostor luke. Na pontonima za privez plovila je moguće postavljanje „fingera“, odnosno pristupnih mostova za lakši ulaz u plovila. Plutajući valobrani i gatovi se vezuju uz obalu te sidre na odgovarajući način.

## UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Planirano je uređenje zelenih površina duž obalnog dijela obuhvata Detaljnog plana.

Radi denivelacije terena između kolno-pješačke površine i pješačke površine (obalne šetnice) planiran je zeleni pojas min. širine od 1,5 m duž čitave obale, kroz koje je moguće planirati pješačke prolaze, odnosno stepenice i rampe (za kolica ili invalide).

Zelene površine je potrebno obraditi sa visokim i niskim (grmolikim) zelenilom. Uz kolno-pješačku površinu moguće je saditi stabla radi zaštite od sunca.

## DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Unutar obuhvata Detaljnog plana planirano je formiranje 1 građevne čestice i to: luka nautičkog turizma Mandalina-Kulina koja obuhvaća cijeli kopneni dio obuhvata Detaljnog plana.

Na morskom dijelu obuhvata Detaljnog plana određena je granica obuhvata akvatorija unutar kojeg je moguće formirati jednu ili više koncesijskih čestica morskog dijela luke.

Tablica 2. Brojčani planski pokazatelji za planiranu građevnu česticu  
- građevna čestica, građevni dio, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti)

OZNAKA GRAD. ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE * (m <sup>2</sup> )	OZNAKA GRADIVOG DIJELA	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**		KOEf. IZGRAĐENOSTI k <sub>ig</sub>	KOEf. ISKORIŠTENOSTI k <sub>is</sub>
			max. tlocrtna bruto površina građevine (m <sup>2</sup> )	građevinska bruto površina građevine (m <sup>2</sup> )		
kopneni dio marine	28.697	1	310	620	-	-
		2	465	930	-	-
		3	325	570	-	-
		4	530	530	-	-
		5	195	390	-	-
		6	965	2.450	-	-
		7	550	1.650	-	-
		8	155	155		
		9	40	40	-	-
		10	45	45	-	-
		ukupno		3.580	7.380	0,12

\* površina građevne čestice (kopneni dio) na temelju digitalnog premjera geodetske podloge

\*\* U tablici nije prikazana površina trafostanica

Sve građevine mogu imati ravni ili kosi krov (jednostrešni ili dvostrešni). Ne dozvoljavaju se pokrovi od salonita, lima i sl. Omogućava se postavljanje sunčanih kolektora na krovu građevina.

Ispred građevina omogućava se postavljanje 'štekata' sa nadstrešnicama koje treba izvesti kao jednostavne konstrukcije.

Uz sjeverni rub središnjeg parkirališta potrebno je urediti površinu za postavljanje montažnih građevina (kontejnera) za smještaj ureda i charter ureda.

## SAŽETAK ZA JAVNOST

Tablica 3. Brojčani planski pokazatelji za građevne - najveća visina građevina

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	OZNAKA GRADIVOG DIJELA	VISINA GRAĐEVINE	
		broj etaža E	V (m) ***
kopneni dio marine	1	P+1	7,0
	2	P+1	7,0
	3	P / P+1	7,0
	4	P	4,0
	5	P+1	7,0
	6	P+1 / P+2	7,0 / 10,0
	7	P+2	10,0
	8	P	4,0
	9	P	4,0
	10	P	4,0

Tablica 4. Namjena građevina

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	OZNAKA GRADIVOG DIJELA	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		NAMJENA GRAĐEVINE
		max. tlocrtna bruto površina građevine ** (m <sup>2</sup> )	građevinska bruto površina građevine (m <sup>2</sup> )	
kopneni dio marine	1	310	620	- servisni sadržaji (popravak i održavanje plovila) - spremišta, uredi, charter agencije, strojarnica i dr.
	2	465	930	- spremišta, uredi, charter agencije - ugostiteljski sadržaji (restoran, bar i sl.), površina nadstrešnice (štekat) ima oznaku <b>a</b> - praonice, trgovine, strojarnica i drugi slični sadržaji
	3	325	570	- trgovine - sanitarni čvorovi, tuševi i drugi uslužni sadržaji
	4	530	530	- smještaj pomoćne opreme u funkciji marine - spremišta, strojarnica i drugi sadržaji - uredi charter agencija
	5	195	390	- uredi i uredi charter agencija - strojarnica i drugi sadržaji marine
	6	965	2.450	- uredi uprave marine (repcija/portirnica, blagajna i dr.) - sala za sastanke, sanitarni čvorovi (osoblje i nautičari) - ugostiteljski i uslužni sadržaji marine, vidikovac, strojarnica i drugi sadržaji marine
	7	550	1.650	- skladišta - uredi, sanitarni čvorovi, tuševi, praonice - strojarnica i drugi sadržaji marine
	8	155	155	- ugostiteljski i drugi sadržaji marine
	9	40	40	- ugostiteljski sadržaji (bar), površina nadstrešnice (štekat) ima oznaku <b>b</b>
	10	45	45	- skladištenje zapaljivih materijala
	ukupno	3.580	7.380	

## **UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I KOMUNALNE MREŽE**

Prometna, telekomunikacijska, elektroopkrbna, vodoopkrbna i kanalizacijska (fekalna i oborinska) mreža, unutar područja obuhvata Detaljnog plana, izvedena je u skladu s potrebama i razvojnim planovima luke nautičkog turizma, te pravilima struke i posebnim zakonima i propisima.