

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA ŠOLTA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 - OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
GRAĐEVINSKI FAKULTET

ZAVOD ZA ZGRADARSTVO

ZUPANIJA:		ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA OPĆINA ŠOLTA	
GRAD:		NAZIV PROSTORNOG PLANA:	
		URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA KONAČNI PRIJEDLOG nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje	
NAZIV DIJELA ELABORATA:		KNJIGA 2 - OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA	
PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU: Službeni glasnik Općine Šolta, br. 7/2006	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA: Službeni glasnik Općine Šolta, br.		
JAVNA RASPRAVA (DATUM OBJAVE): Slobodna Dalmacija, 16.6.2009.	JAVNI UVID ODRŽAN: Od: 24. lipnja 2009. Do: 24. srpnja 2009.		
PONOVLJENA JAVNA RASPRAVA (DATUM OBJAVE): Slobodna Dalmacija, 25.5.2010.	JAVNI UVID ODRŽAN: Od: 4. lipnja 2010. Do: 11. lipnja 2010.		
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: M.P.	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: Nikša Bezić, dipl.iur.		
SUGLASNOST NA PLAN PREMA ČL.26b ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI („NARODNE NOVINE“ BR. 30/07, 68/08)			
UR.BROJ SUGLASNOSTI: KLASA: DATUM:			
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet, ZAVOD ZA ZGRADARSTVO Zagreb, Kačićeva 26			
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN: Predstojnik: doc.dr.sc. Goran Poljanec, dipl.inž.arh.	ODGOVORNA OSOBA: Silvio Bašić, dipl.inž.arh.		
VODITELJ IZRADE PLANA: Silvio Bašić, dipl.inž.arh.			
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: Katja Zorić, dipl.inž.arh. Duje Dvornik, dipl.inž.arh. Marinko Sladoljev, dipl.inž.arh. Darko Užarević, dipl.inž.arh.	SURADNICI U IZRADI PLANA: Alojz Kokolek, dipl.inž.građ. Zdenko Mlinek, dipl.inž.građ. SAVJETNICI U IZRADI PLANA: Zvonimir Primorac, dipl.inž.el.		
PEČAT VIJEĆA OPĆINE ŠOLTA: M.P.	PREDSJEDNIK VIJEĆA OPĆINE ŠOLTA: Boris Blagaić, dipl.inž..		
ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG PLANA S IZVORNIKOM OVJERAVA: Ime, prezime,	PEČAT NADLEŽNOG TIJELA: M.P.		

<i>Naručitelj:</i>	OPĆINA ŠOLTA Grohote, Podkuća 8 Načelnik: Nikola Cecić-Karuzić
<i>Izrađivač:</i>	SVEUČILIŠTE U ZAGREBU GRAĐEVINSKI FAKULTET ZAGREB ZAVOD ZA ZGRADARSTVO Zagreb, Kačićeva 26
<i>Elaborat:</i>	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA KONAČNI PRIJEDLOG nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje KNJIGA 2 - OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA
<i>Voditelj izrade</i>	Silvio Bašić, dipl.inž.arh.
<i>Koordinator ispred Općine Šolta</i>	Nikša Bezić, dipl.iur.
<i>Stručni tim</i>	Katja Zorić, dipl.inž.arh. Darko Užarević, dipl.inž.arh. Duje Dvornik, dipl.inž.arh. Marinko Sladoljev, dipl.inž.arh.
<i>Suradnici</i>	Alojz Kokolek, dipl.inž.građ. Zdenko Mlinek, dipl.inž.građ.
<i>Savjetnici</i>	Zvonimir Primorac, dipl.inž.el.
<i>Geodetska mjerenja</i>	Tino Vujević, ovlaštenu geodet

Planovi komunalne infrastrukture izrađeni su na osnovu postojeće dokumentacije i izdatih mišljenja nadležnih javnih i/ili komunalnih poduzeća.

Zagreb, listopad 2010.

C **OBAVEZNI PRILOZI**

I	OBRAZLOŽENJE	2
1.	POLAZIŠTA	2
1.0.	Uvod	2
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja, odnosno, dijela područja u prostoru općine	3
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	5
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke	5
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost	9
1.1.3.1.	Postojeće stanje opremljenosti infrastrukturom	9
1.1.3.1.1.	Prometna infrastruktura	9
1.1.3.1.2.	Vodoopskrba	11
1.1.3.1.3.	Odvodnja i pročišćavanje oborinskih voda i otpadnih voda	11
1.1.3.1.4.	Elektroopskrbna mreža	13
1.1.3.1.5.	Telekomunikacijska mreža	13
1.1.3.2.	Planirana infrastrukturalna prema važećim dokumentima prostornog uređenja i planovima nadležnih komunalnih službi	16
1.1.3.2.1.	Prometna infrastrukturalna	16
1.1.3.2.2.	Vodoopskrba	18
1.1.3.2.3.	Odvodnja i pročišćavanje oborinskih voda i otpadnih voda	18
1.1.3.2.4.	Elektroopskrbna mreža	21
1.1.3.2.5.	Telekomunikacijska mreža	21
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti	24
1.1.5.	Obaveze iz planova šireg područja	24
1.1.5.1.	Obaveze iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije	24
1.1.5.2.	Obaveze iz Prostornog plana uređenja Općine Šolta	24
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje	24
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	27
2.1	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	27
2.1.1.	Demografski razvoj	27
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	27
2.1.3.	Prometna, komunikacijska i komunalna infrastrukturalna	27
2.1.3.1.	Prometna infrastrukturalna	28
2.1.3.2.	Komunikacijska i komunalna infrastrukturalna	28
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti	28
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja izdvojene namjene	29
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj korisnika zone, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	29
2.2.2.	Unapređenje uređenja područja izdvojene namjene i komunalne infrastrukture	29
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	30
3.1	Program gradnje i uređenja prostora	30
3.2.	Osnovna namjena prostora	31
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	32
3.4.	Prometna i ulična mreža	34
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	36

3.5.1.	Vodoopskrba	36
3.5.2.	Odvodnja i pročišćavanje oborinskih voda	36
3.5.3.	Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda	36
3.5.4.	Elektroopskrba	37
3.5.5.	Telekomunikacijska infrastrukturna mreža	37
3.5.6.	Zbrinjavanje otpada	38
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	38
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	39
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	42
3.6.3.	Urbanističke mjere zaštite	43
3.7.	Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš	44

II IZVOD IZ DOKUMENTA ŠIREG PODRUČJA

III ODLUKA O IZRADI

IV IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

V UTVRĐIVANJE KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

VI EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

VII SAŽETAK ZA JAVNOST

VIII STUDIJA - PLAN URBANISTIČKIH MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

IX PRETHODNA OCJENA PRIHVATLJIVOSTI PLANIRANOG ZAHVATA NA PRIRODU

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.0. Uvod

Urbanistički plan uređenja „Ugostiteljsko turistička zona Šipkova – Maslinica“ (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04), kao i drugim odgovarajućim zakonima, koji pokrivaju problematiku prostora, za koji se izrađuje ovaj Plan.

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji člancima 54-56. određeni su dokumenti prostornog uređenja i to:

1. Strateški planovi
2. Provedbeni planovi.

Urbanistički plan uređenja je provedbeni plan.

Člankom 75. spomenutog Zakona određeno je da se Urbanistički plan uređenja donosi obavezno za neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja, te da određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline, osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu Detaljnih planova uređenja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Trenutno važeći dokumenti praćenja stanja u prostoru i dokumenti prostornog uređenja koji predstavljaju polazišta za izradu Plana su:

- a. Izvješće o stanju u prostoru Općine Šolta i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Šolta za razdoblje 2006-2010. godine (Službeni glasnik Općine Šolta br. 7/2006);
- b. Prostorni plan Splistko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br. 1/2003, 8/2004, 5/2005, 13/2007);
- c. Prostorni plan uređenja Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta br. 6/2006, 5/2010);

Potreba za osiguranjem novog razvojnog prostora turističke namjene Općine Šolta i šire, rezultirala je formiranjem nove ugostiteljsko-turističke zone, čije su osnovne smjernice uređenja, nastavno na programsku dokumentaciju, određene planovima šireg područja.

Nova turistička zona površine je cca 4,90 ha i namijenjena je izgradnji prvenstveno ugostiteljsko-turističkih sadržaja, a u sklopu te namjene i drugih pratećih sadržaja.

Sadržaj tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja propisan je člancima 12. i 13. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Ovaj konačni prijedlog Plana izradio je Građevinski fakultet iz Zagreba u listopadu 2010. godine.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja, odnosno, dijela područja u prostoru Općine

Područje obuhvata Plana je prostor sjeverno od naselja Maslinica na otoku Šolti. Otok Šolta predstavlja ujedno i jedinicu lokalne samouprave – Općinu unutar Splitsko-dalmatinske županije (Srednja Dalmacija), a udaljen je morskim putem 15-ak kilometara od Splita. Do otoka Šolte stiže se morskim putem, a najlakše iz pravca Splita i to redovnim trajektnim, brodskim i katamaranskim prijevozom, te pojedinim izvanrednim linijama.

Naselje Maslinica je ribarsko mjesto, nastalo početkom 18. stoljeća, a nalazi se na zapadnom rubu otoka u mirnom prirodnom okruženju, po čemu je i privlačna turistima.

Područje obuhvata smješteno je uz obalu mora u istoimenoj uvali (Uvala Šipkova) i idealna je lokacija za smještaj turističkih sadržaja.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske dat je naglasak na potrebu razvoja gospodarstva, a time i turizma, osobito u obalnom području države.

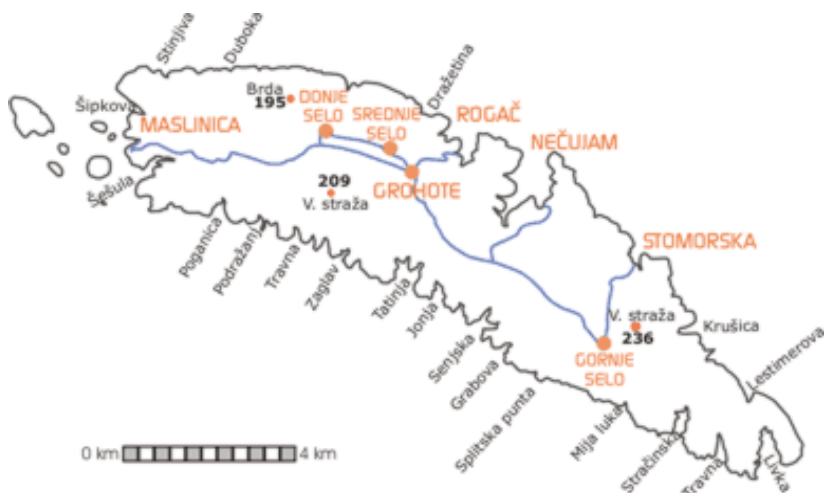
Obzirom na kompleksnost zahvata i osjetljivost intervencije u prostoru, Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Općine Šolta utvrđena je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja za tu zonu, u svrhu uređenja prostora i opremanja komunalnom infrastrukturom.

Područje obuhvata se, dakle, planira kao ugostiteljsko-turistička zona. Smjernice za planiranje i gradnju regulirane su kroz Zakon o prostornom uređenju i gradnji (ZOP) te Odluku o Prostornom planu uređenja Općine Šolta, kojoj kao administrativnoj cjelini područje obuhvata pripada.

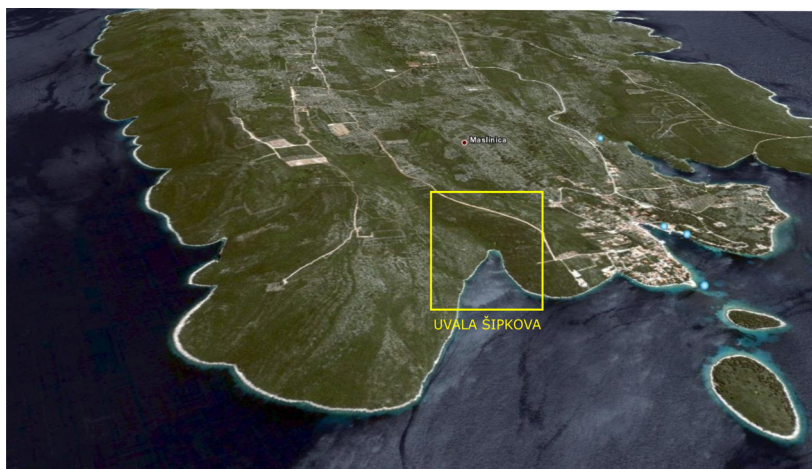
Planom se daju smjernice za izgradnju građevina, te načini i oblici korištenja i uređenja površina za gradnju i uređenje okruženja u kojem se one nalaze. Plan predstavlja osnovu kojom su propisane smjernice za izradu idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola unutar obuhvata Plana.



SLIKA 1 Položaj Općine Šolta u Splitsko-dalmatinskoj županiji



SLIKA 2 Položaj naselja Maslinica na otoku Šolti



SLIKA 3 Položaj Uvale Šipkova

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Lokacija ugostiteljsko turističke zone nalazi se u Uvali Šipkova, sjeverno od naselja Maslinica, na zapadnom dijelu otoka Šolte.

Područje obuhvata Plana smješteno je uz more, na strmoj padini, koja prema uvali formira reljefni „lijevak“, odnosno, s tri strane pada prema obalnoj liniji. Nadmorska visina terena kreće se između 0 (obalna linija) i 80 mnm (sjeveroistočni ugao obuhvata). Osim mora na zapadu, nema drugih prirodnih granica.

Sastav tla u zoni je slojeviti vapnenac.

Temeljno obilježje ovog prostora je njegova postojeća neizgrađenost, obraslost i kosa položenost terena. Širi kontaktni prostor područja obuhvata miran je i slabo naseljen prirodni brdoviti krajolik (samo je malo naselje Maslinica na zapadnoj četvrtini otoka), dok je uže područje sasvim neizgrađeno, poljoprivredne parcelacije, uglavnom prekriveno karakterističnom autohtonom vegetacijom - makijom, a manjim dijelom obrađeno, s ponekim poljskim putem.

Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Šolta.

Površina obuhvata iznosi cca 4,90 ha, nepravilnog je trapezastog oblika, a utvrđena je uglavnom prema granicama postojećih katastarskih čestica, unutar slijedećih granica:

- sa zapadne strane je more: Uvala Šipkova i Šoltanski kanal;
- sa sjeverne i istočne strane su neizgrađene poljoprivredne površine, uglavnom neobrađene i prekrivene srednje visokim raslinjem (visoka makija i grmolika mediteranska vegetacija);
- s južne strane je poljski put položen po hrptu brijega, koji uvalu i predmetnu zonu dijeli od naselja Maslinica.

Klima je istočno jadranska eumediteranska - duga, topla i suha ljeta, te vjetrovite i kišne zime.

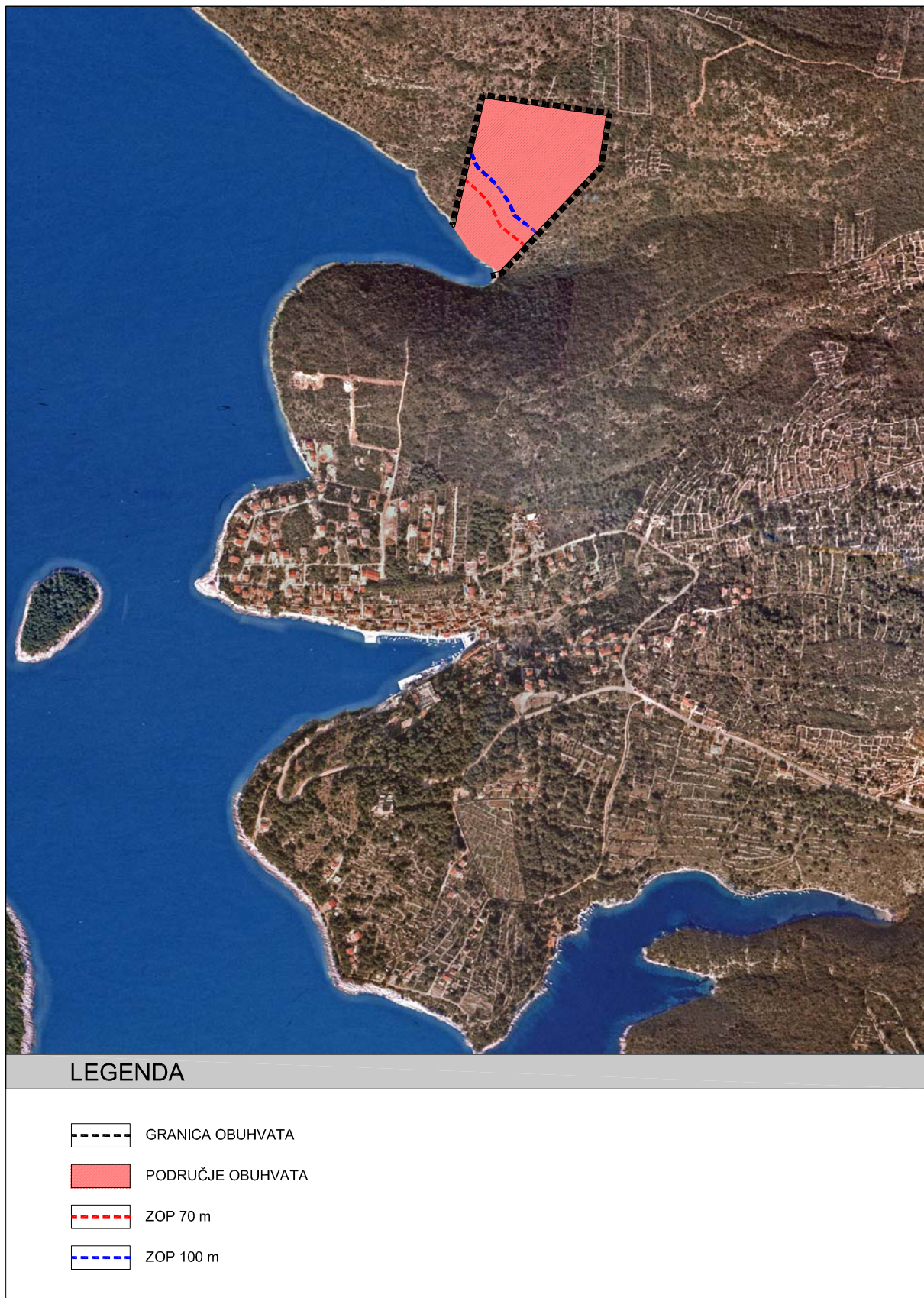
1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Analizom postojećeg stanja i raspoloživih podataka o prostoru ispitane su prostorne mogućnosti obzirom na potrebe, značaj i položaj prostora u širem kontekstu, kao i ograničenja uređenja prostora. Konačno, utvrđeni su ciljevi izrade Plana, te su dani parametri za dimenzioniranje, uređenje i organizaciju prostora.

Program izgradnje unutar obuhvata Plana osigurava razvoj područja adekvatan prirodnim pogodnostima, te čini racionalnim neophodna ulaganja u infrastrukturu.

Osnovne prostorno razvojne značajke su:

- racionalno korištenje zemljišta i infrastrukture,
- nova radna mjesta,
- povećanje privlačnosti šireg prostora,
- dopadljivost programa i tipologije,
- prepoznatljiv identitet zone.



SLIKA 4 Postojeće stanje



SLIKA 5 Fotodokumentacija lokacije



SLIKA 6 Fotodokumentacija okruženja

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3.1. Postojeće stanje opremljenosti infrastrukturom

1.1.3.1.1. Prometna infrastrukturalna

Cestovna mreža na području otoka Šolte razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na državnu otočnu cestu, lokalne ceste, nerazvrstane ceste i gospodarske putove.

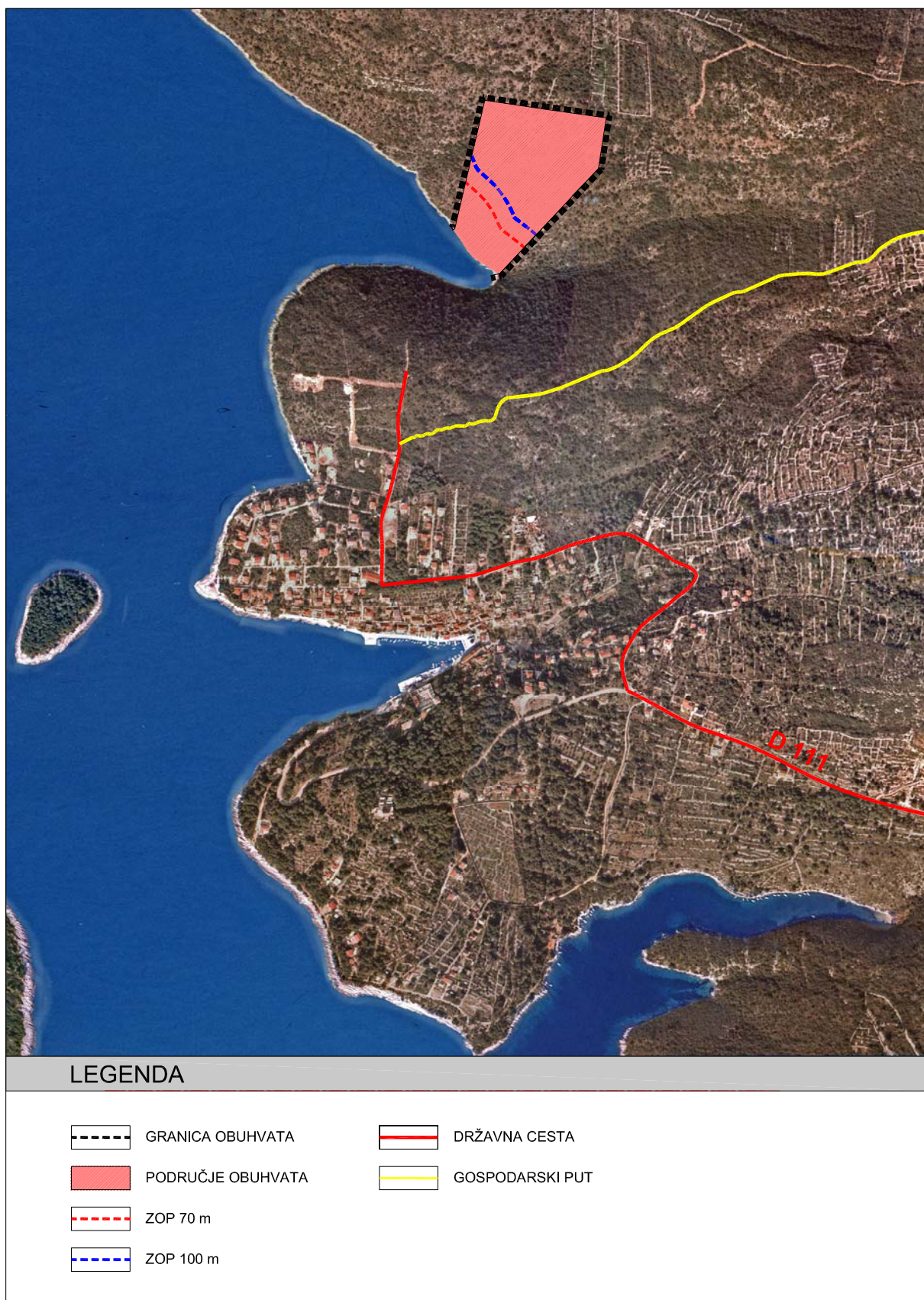
Glavna otočka cesta povezuje Stomorsku – Gornje selo – Grohote – Rogač – Srednje selo – Donje selo i Maslinicu. To je državna cesta D111. Problematični dijelovi ove prometnice trenutno su prolaz kroz općinsko središte – Grohote, gdje se promet odvija kroz uske krivudave ulice bez pješačkih staza, s objektima do ruba same ceste i luka Rogač, gdje današnje stanje ne osigurava normalni ukrcaj i iskrcaj vozila i tereta, te se sav promet odvija kroz samo središte mjesta.

Sadašnja izgrađenost prometnica uglavnom zadovoljava potrebe otoka, a navedeni se problemi, prema Prostornom planu uređenja Općine Šolta, planiraju riješiti izgradnjom obilaznica Rogača i Grohota, koji se još preispituju po pitanju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, kao i narušavanja krajobraza.

Utvrđena je i mreža gospodarskih putova, uglavnom korištenjem postojećih putova, uz nužno proširenje i poboljšanje trase, radi odvijanja gospodarskog prometa (poljoprivreda i zaštita od požara).

U ljetnoj sezoni su sva mjesta zagušena parkiranim vozilima, a naročito ona na moru, pa tako i naselje Maslinica, dok dodatnu gužvu stvara promet kroz naselja, koji smanjuje turističku privlačnost, a sve to bi se moglo riješiti boljom regulacijom prometa, uređenjem parkirališta i izgradnjom zamjenskih prometnica, u smislu komunikacija i pristupa.

Javni cestovni promet obavlja JKP "Promet" Split, koji s dva autobusa povezuje sve pomorske linije iz luke Rogač s ostalim naseljima. Na otoku postoje dva taxi-prijevoznika koji upotpunjavaju sustav javnog prijevoza. Slaba strana javnog cestovnog prijevoza je nedostatak unutar otočnih linija.



SLIKA 7 Postojeći promet

1.1.3.1.2. Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav otoka Šolte dio je regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Hvar-(Vis)-Šolta i njime upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Split. Predmetni vodoopskrbni sustav u tehnološkom smislu nije povezan s ostalim vodoopskrbnim sustavima, kojima gospodari ViK, već tvori autonoman sustav.

Zahvat vode za regionalni vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta nalazi se u zasunskoj komori HE Zakućac. Od zahvata se voda čeličnim cjevovodom profila 800 mm, dužine 1100 m dovodi do uređaja za pročišćavanje (Zagrad). Uređaj za pročišćavanje ima ulogu pročititi vodu do stupnja higijenske ispravnosti vode za piće i to taloženjem, filtracijom i dezinfekcijom klorom. Izgrađeni kapacitet uređaja je 3 x 210 l/s = 630 l/s, a ukupni planirani 5 x 210 l/s = 1050 l/s. Pripadni kapacitet izgrađenog dijela uređaja za Šoltu iznosi 30 l/s, a planiranog 78 l/s.

Do otoka Brača voda se dovodi putem četiri podmorska cjevovoda u centralnu vodospremu „Brač“, iz koje se opskrbljuju otoci Brač, Hvar i Šolta. Gravitacijski dotok u vodospremu iznosi 270-290 l/s, od čega Šolti pripada 19,15 l/s, a tlačni dotok, uključivanjem crpne stanice „Trstena“ iznosi 400 l/s od čega Šolti pripada 30 l/s.

Za Šoltu voda se preuzima od "Vodovoda Brač" iz vodospreme „Brač“. Do Šolte voda se dovodi kopnenim spojnim cjevovodom od vodospreme do ogranka za Šoltu kapaciteta je 14.25 l/s i podmorskim cjevovodom s "izlazom" kod Lestimerove uvale.

Na Šolti osnova vodoopskrbnog sustava je formirana, a čine ga gravitacijski cjevovodi i vodospreme „Srednje Selo“, „Maslinica“ i „Rogač“.

Naselje Maslinica gotovo je u cijelosti pokriveno lokalnom vodoopskrbnom mrežom, a Zona Šipkova do sada nema nikakvih vodoopskrbnih poveznica, kao ni objekata izgrađenih unutar obuhvata.

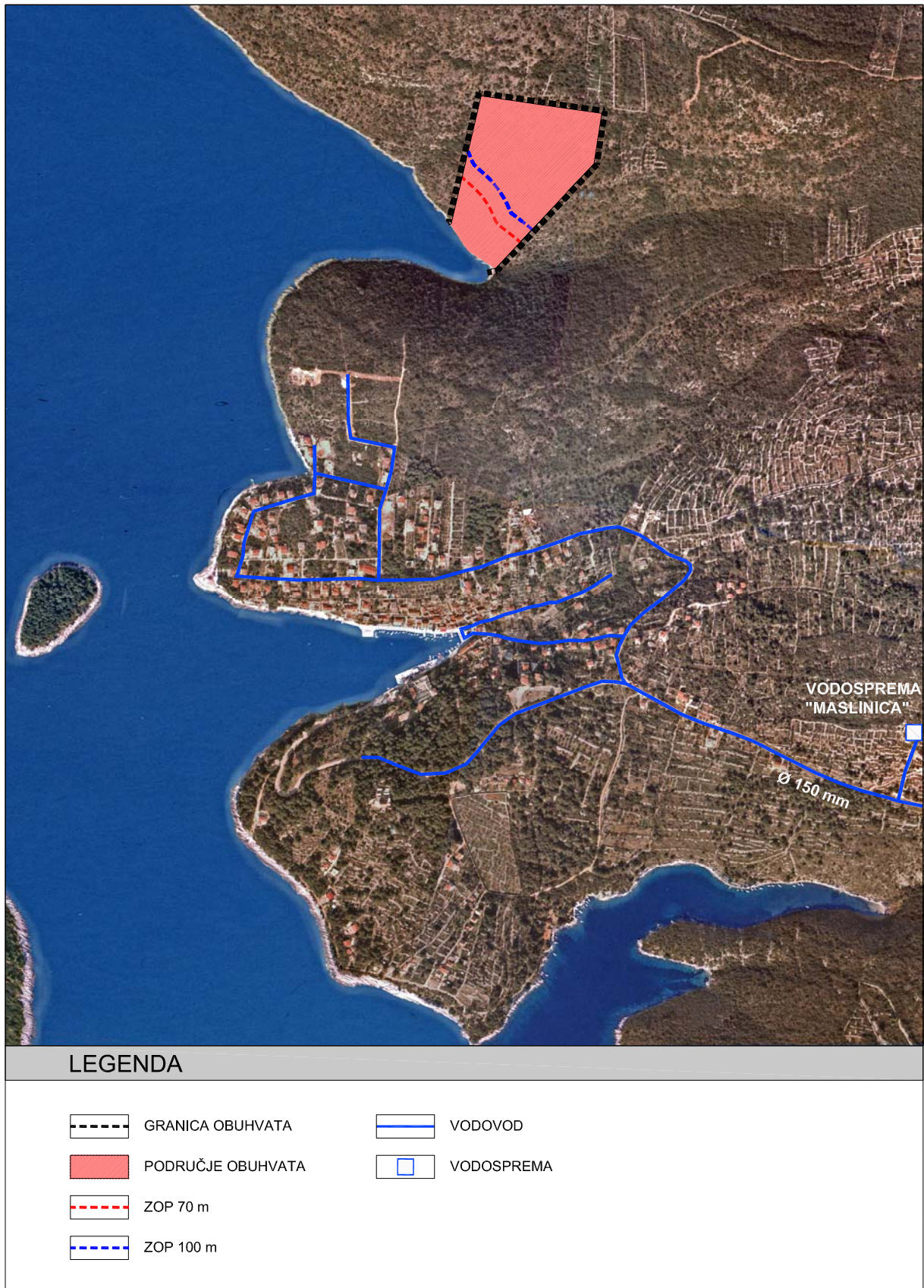
1.1.3.1.3. Odvodnja i pročišćavanje oborinskih voda i otpadnih voda

Na otoku Šolti ni obalna naselja, ni naselja u unutrašnjosti otoka nemaju izgrađenu kanalizacijsku mrežu.

Sadašnji način dispozicije otpadnih voda je putem „crnih“ jama s upojnim bunarima ili direktnim ispuštanjem u more. Izuzetak je dio obalnog naselja Nečujam, gdje je za potrebe turističkog kompleksa izgrađen kanalizacijski sustav s podmorskim ispustom u more ispred Nečujamskog zaljeva (bez uređaja za prečišćavanje).

Industrijskih otpadnih voda nema.

U Uvali Šipkova nema nikakve izgradnje, pa tako ne postoji nikakav oblik odvodnje.



SLIKA 8 Postojeći vodovodni sustav

1.1.3.1.4. Elektroopkrbna mreža

Naselje Maslinica ima razvijenu elektrodistributivnu 10 (20) i 0,4 kV mrežu. Ovakav rasporet, odnosno, postojeće stanje elektroopskrbe udovoljava sadašnjim potrebama ovog dijela otoka, ali neće zadovoljavati buduće potrebe.

10 kV napajanje ovog dijela otoka izvedeno je nadzemnim (zračnim) vodovima iz trafostanice TS 35/10 kV Grohote. TS 35 kV Grohote se nalazi u blizini naselja Grohote, napajana je dvostrano s kopna i zadovoljava sadašnje i buduće potrebe konzuma.

Na području Uvale Šipkova nema izgrađenih elemenata elektroopkrbne mreže.

1.1.3.1.5. Telekomunikacijska mreža

Na području otoka Šolta postoje slijedeći sustavi telekomunikacija:

- A. Sustavi javnih komunikacija u nepokretnoj mreži
- B. Sustavi javnih komunikacija u pokretnoj mreži

- A) Sustavi javnih komunikacija u nepokretnoj mreži dijele se prema namjeni na:
 - 1) Telefonsku mrežu
 - 2) Mrežu za prijenos podataka

Za navedene sustave vlada tendencija prema integraciji u jedinstvenu mrežu s jednom vrstom telekomunikacijske opreme, koja bi služila za razmjenu svih oblika informacija (govor, slika, podaci).

Na otoku Šolti sustav komunikacije čine četiri komutacijska čvorišta: Maslinica, Grohote, Nečujam i Stomorska.

Područje Uvale Šipkova gravitira čvorištu Maslinica, u kojoj se nalazi mjesna centrala vezana preko centrale Grohote podmorskim kabelom za kopno.

- B) Sustavi javnih komunikacija u pokretnoj mreži

Osim u nepokretnoj mreži, telekomunikacijski promet odvija se i preko pokretne mreže T-mobile, VIP-net i TELE2 baznih stanica i antenskih stupova. Prostorno gledano, sustavi javnih komunikacija u pokretnoj mreži sastoje se od antenskih sustava, koji se postavljaju na lokacije većih visina kada je to moguće, a inače se izrađuju samostojeći antenski stupovi visina ovisnih o projektu.

Na području Uvale Šipkova nije izgrađena telekomunikacijska mreža. U obližnjoj Uvali Maslinica se nalazi naselje s postojećom TK mrežom.



SLIKA 9 Postojeća elektroopskrbna mreža



SLIKA 10 Postojeća telekomunikacijska infrastruktura

1.1.3.2. Planirana infrastruktura prema važećim dokumentima prostornog uređenja i planovima nadležnih komunalnih službi

1.1.3.2.1. Prometna infrastruktura

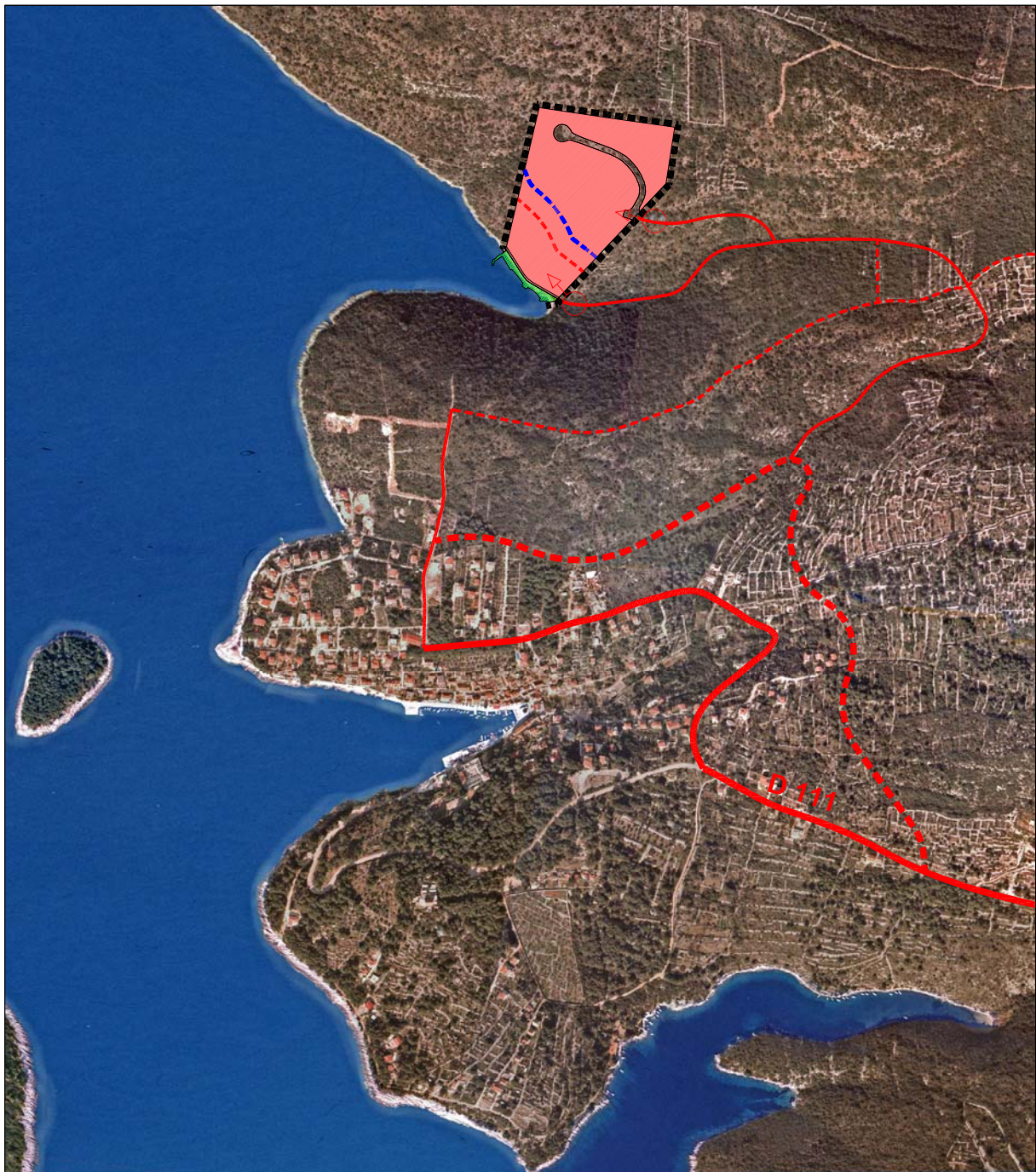
Prema Prostornom planu uređenja Općine Šolta, treba uskladiti razvitak sustava infrastrukture s planiranim gospodarskim razvitkom, razvitkom naselja i stanovništva, te planiranom gradnjom i uređenjem prostora. Pri tome treba osobito voditi računa o "infrastrukturnim pragovima".

U Prostornom planu uređenja Općine Šolta su predviđeni slijedeći zahvati:

- izmjestiti promet iz samog središta luke Rogač,
- zaobići središnjeg otočkog naselja Grohota sa zapadne i istočne strane,
- realizirati naseljske obilaznice,
- omogućiti dodatne i uređivati postojeće gospodarske i protupožarne putove,
- osigurati kvalitetne prilazne ceste, kao i prostore za promet u mirovanju u naseljima, ugostiteljsko - turističkim i radnim zonama.

Prilaz području obuhvata Plana, smještenom sjeverno od naselja Maslinica na zapadnoj strano otoka Šolte omogućiti će se spajanjem na postojeću cestu u naselju Maslinica, koja je povezana na državnu cestu D111.

Prema Prostornom planu uređenja otoka Šolte s istočne i sjeverne strane naselja Maslinica planirana je obilaznica naselja, koja se na ulazu u naselje odvaja od državne ceste D111, prolazi sjevernim pravcem od državne ceste, te se spaja na postojeću cestu na sjevernom rubu naselja. Konačno rješenje pristupa do područja obuhvata je odvojak se s planirane zaobilazne ceste i time brži i praktičniji prilaz do Uvale Šipkova.



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA		DRŽAVNA CESTA - POSTOJEĆA		ULAZ U ZONU
	PODRUČJE OBUHVATA		OBILAZNICA - PLANIRANA		PRISTUP ZONI
	ZOP 70 m		ALTERNATIVNI SPOJ ZONE		
	ZOP 100 m				

SLIKA 11 Planirana prometna mreža

1.1.3.2.2. Vodoopskrba

Vodoopskrba Šolte vrši se putem regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta. Spoj Šoltanskog sustava na regionalni vodoopskrbni sustav otoka Brača omogućen je kopnenim spojnim cjevovodom i podmorskim cjevovodom od vodospreme „Brač“ do Lestimerove uvale. Navedeni spojni cjevovod je kapaciteta 14.25 l/s u gravitacijskom pogonu što je premalo u vrijeme ljetne sezone.

Kako bi se povećao kapacitet cjevovoda provedena je preliminarna analiza cjelokupnog vodoopskrbnog sustava Brača, te se na osnovu dobivenih rezultata prišlo izradi sustava nadzora i daljinskog upravljanja vodoopskrbne mreže i dotoka u vodospreme na Braču. Navedene aktivnosti su u tijeku, a njihovim završetkom za potrebe Šolte osigurat će se 5 l/s dodatnih količina vode, odnosno ukupno 20 l/s. Podmirenje daljnjih potreba na vodi, 30 l/s, osigurat će se izgradnjom precrpnice „Stubal“, što odgovara potrebama Šolte na kraju planskog razdoblja.

Na vodoopskrbnom sustavu Šolte planira se izgraditi drugu polovinu vodospreme "Stomorska" te zatvoriti prsten od (buduće) vodospreme i crpne stanice "Nečujam" do vodospreme "Rogač", ali kako za sada ne postoji potreba za tim, prioritet je dan izgradnji mjesnih vodovodnih mreža.

Izgradnji zone može se pristupiti po osiguranju dodatnih količina vode, odnosno, adekvatne vodoopskrbe otoka Šolte.

Do Uvale Šipkova, prema Prostornom planu uređenja Općine Šolta, prilikom izgradnje turističkih kapaciteta, planira se izgraditi i spojni vodoopskrbni cjevovod iz naselja Maslinica, u skladu s potrebama.

1.1.3.2.3. Odvodnja i pročišćavanje oborinskih voda i otpadnih voda

Dovođenjem vode na otok i razvojem vodoopskrbnog sustava, prioritetan zadatak postaje rješavanje odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda.

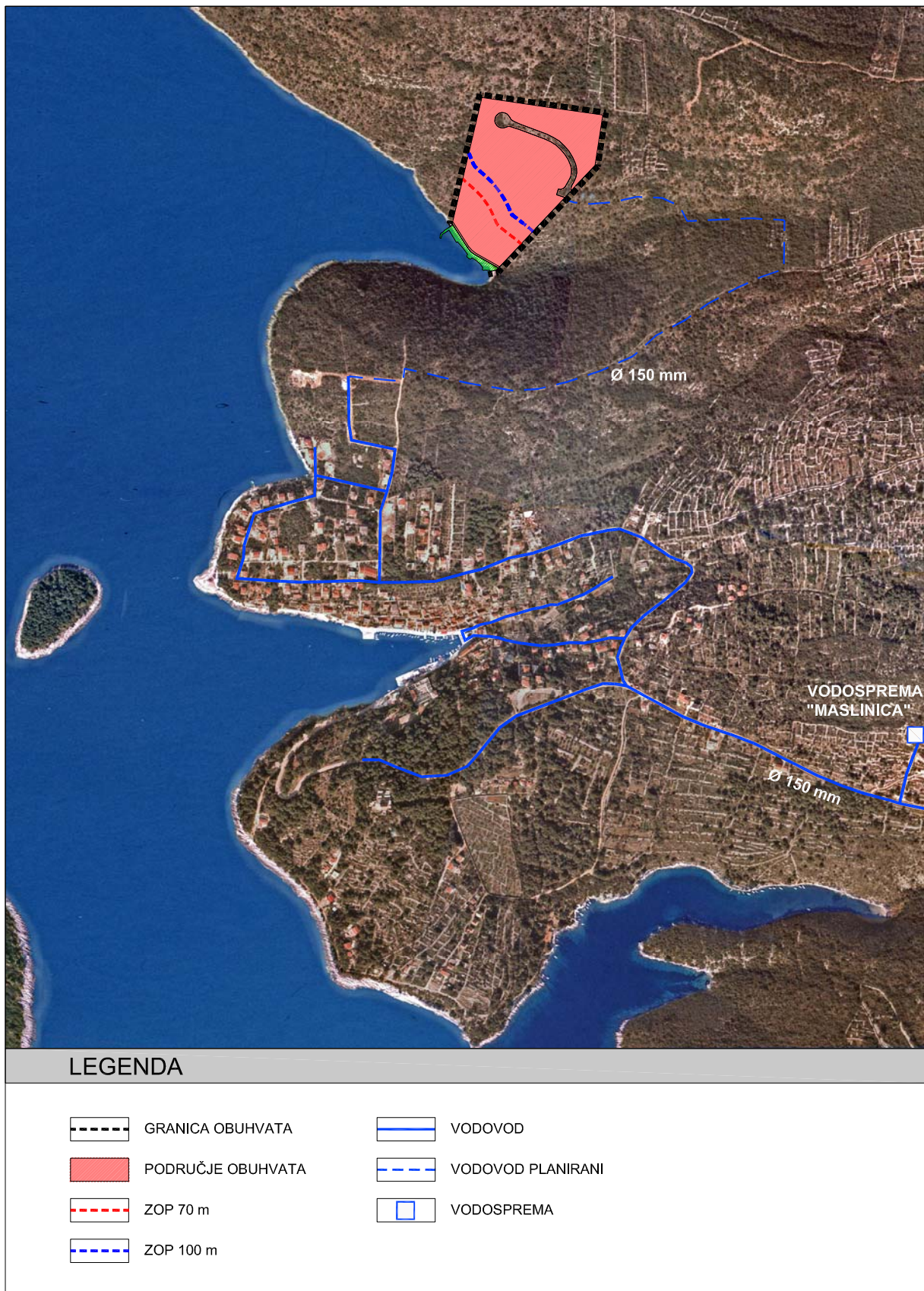
Za cijeli otok usvojen je nepotpuni razdjelni tip kanalizacije, tako da će se sanitarne otpadne vode odvoditi gravitacijskim kolektorima i tlačnim cjevovodima do budućeg uređaja za pročišćavanje, a oborinske će se odvoditi zasebnim kolektorima i prethodno pročišćene ispuštati u more.

Za naselje Maslinicu i turističke zone „Šipkova“ i „Šešula“ planiran je jedinstveni kanalizacijski sustav odvodnje otpadnih voda s centralnim uređajem za pročišćavanje „Maslinica“. Pročišćene vode će se podmorskim ispustom ispuštati u podmorje, na jugozapadnoj strani naselja.

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije (čl.70.) navedeno je da se do izgradnje kanalizacijskog sustava, na koje je moguće priključiti izdvojene građevinske zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, otpadne vode tih zona ne mogu tretirati septičkim jamama i direktnim ispustima u more, već se odvodnja otpadnih voda mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem.

Prostornim planom Općine Šolta (čl.56.) navedeno je da se do izgradnje jedinstvenog kanalizacijskog sustava odvodnja otpadnih voda mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Iznimno od navedenog, Prostornim planom Općine Šolta (čl.92.) se dopušta, do izgradnje kanalizacijskog sustava Maslinica za turističku zonu Šipkova, izgradnja samostalnog uređaja za pročišćavanje s povratnim korištenjem počišćenih voda.



SLIKA 12 Planirani vodovodni sustav



SLIKA 13 Planirani sustav odvodnje

1.1.3.2.4. Elektroopskrba mreža

Prostornim planom uređenja Općine Šolta predviđeno je značajnije povećanje broja potrošača električne energije na 19 GWh godišnje. Pri tome se planira vršno opterećenje na 7,86 MW. Da bi se zadovoljile ove potrebe, izgrađena je u blizini naselja Grohote trafostanica TS 35 kV, koja se napaja dvostrano podzemskim 35 kV kabelima sa Brača preko Bada i Čiova.

PPU-om je na otoku predviđeno 32 trafo stanice 10/0,4 kV.

Za potrebe planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja jedne TS 10(20)/0,4 kV.

Do naselja Maslinica je, osim postojećeg, predviđena izgradnja još jednog dalekovoda 10 (20) kV, dok se međusobne veze trafostanica na zapadnom dijelu otoka predviđaju podzemnim 10 (20) kV kabelima.

Za slobodnostojeće 10 kV trafostanice PPU-om je određena minimalna površina građevinske čestice od 40 m², kao i obavezni kolni pristup do nje. Sve podzemne elektrovodove treba izvoditi kroz prometnice, a instalaciju javne rasvjete nogostupom uz prometnice.

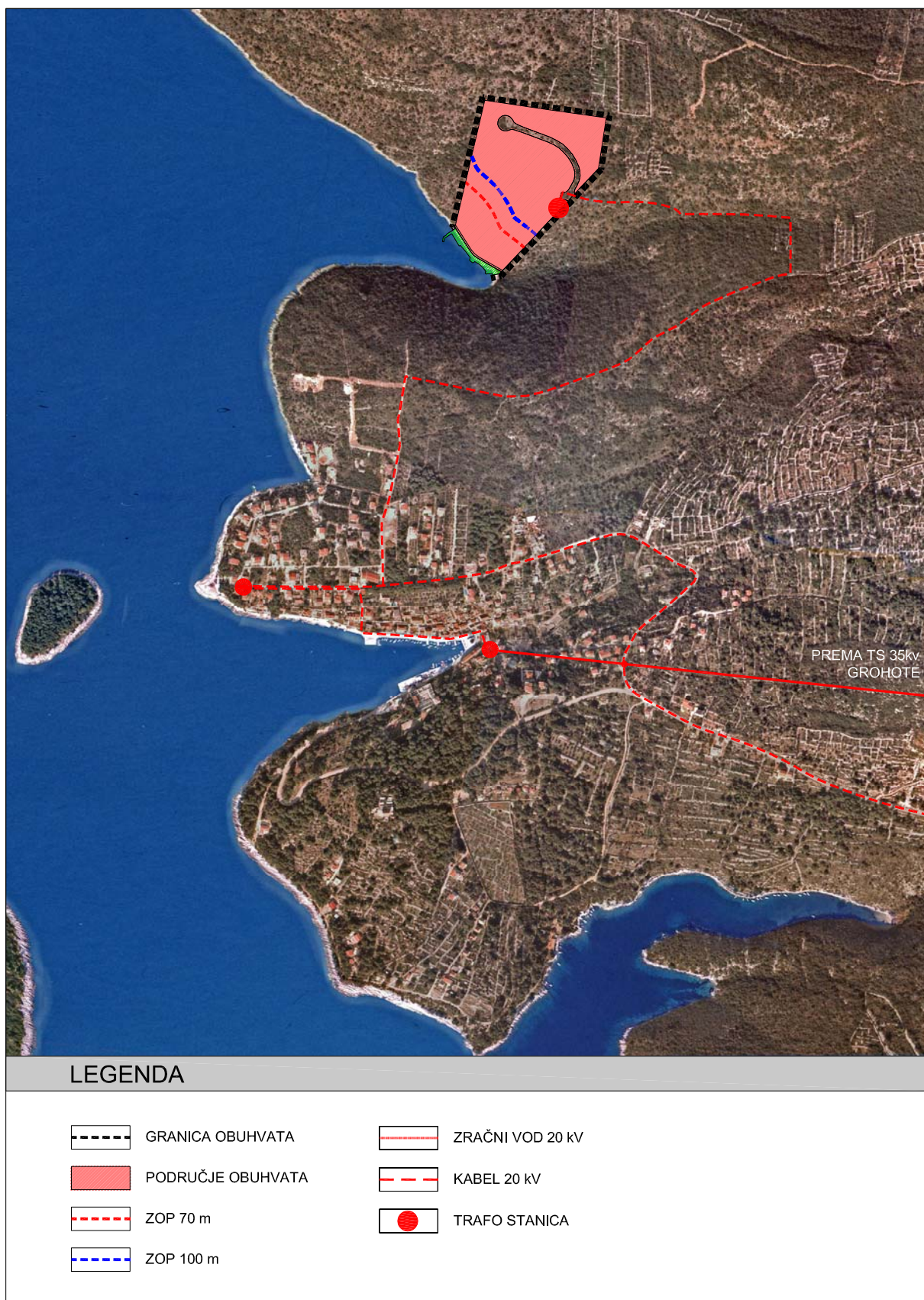
1.1.3.1.5. Telekomunikacijska mreža

Na otoku Šolti sustav komunikacije čine četiri komutacijska čvorišta: Maslinica (s turističkim zonama Šešula i Šipkova), Grohote, Nečujam i Stomorska. U komutacijskim čvorovima se daju rješenja sa izdvojenim digitalnim stupnjevima i njima pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima RSM.

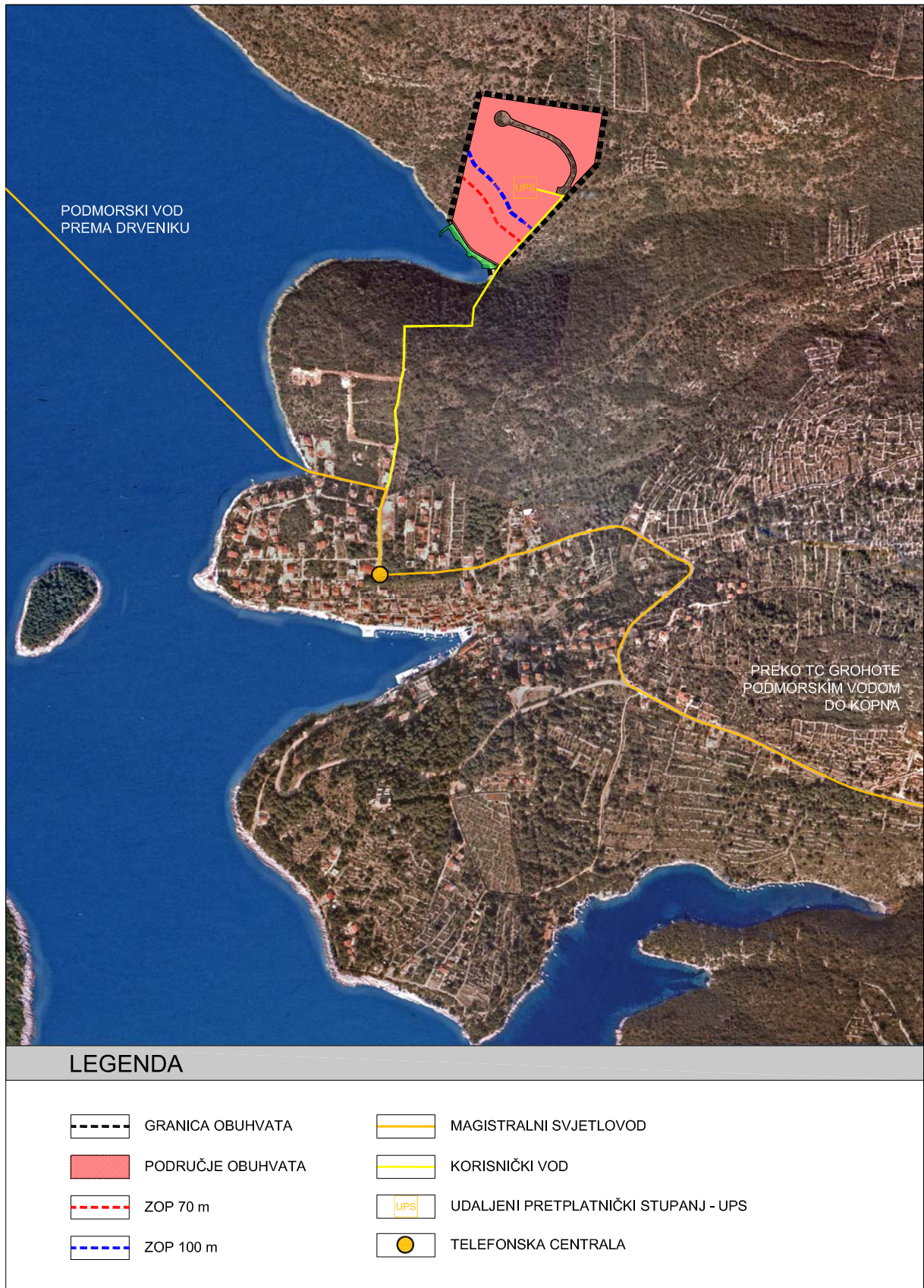
TK mreža će se u pravilu izvoditi podzemno, kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica, ili nadzemo, treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevinske cjeline na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Za mrežu pokretnih komunikacija u PPU-u se uvjetuje dobra pokrivenost. Minimalna površina za postavljanje antenskih stupova je 400 m², a visina ovisi o tipu. U blizini zaštićenih kulturnih dobara i sakralnih objekata treba izbjegavati ovaj tip gradnji. Postavljati ih na sigurnosnu udaljenost radi zaštite od zračenja.



SLIKA 14 Planirana elektroopkrbna mreža



SLIKA 15 Planirana telekomunikacijska infrastruktura

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

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirodne cjeline, ni kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti, koje bi ovim planom trebalo posebno zaštititi.

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

1.1.5.1. Obaveze iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije

Prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

- obavezu izrade Urbanističkog plana uređenja;
- poštivanje tretmana zaštićenog obalnog pojasa;
- pri etapnoj gradnji, planiranje proporcionalnog omjera smještajnih jedinica i pratećih sadržaja.

1.1.5.2. Obaveze iz Prostornog plana uređenja Općine Šolta

Za područje obuhvata Plana, kao i za njegovu razradu projektnom dokumentacijom, primjenjuju se odredbe o namjeni, te načinu uređenja i korištenja prostora iz Prostornog plana uređenja Općine Šolta, koji je zakonski i važeći dokument jedinice lokalne samouprave, odnosno, temeljni je i ujedno obvezatni dokument prostornog uređenja na otoku Šolti.

Daljnje detaljnije smjernice planiranja date su ovim Planom.

PPU-om Općine Šolta definirano je, da je zona Šipkova građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja i to prvenstveno ugostiteljsko-turističke namjene T1, kapaciteta 350 ležajeva.

PPU-om je, nadalje, određena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja ove zone, kao i granice obuhvata (Građevinska područja, list broj 1).

Ostale smjernice za gradnju u zonama gospodarske namjene, navedene su u članku 56. Odredbi za provođenje PPU-a.

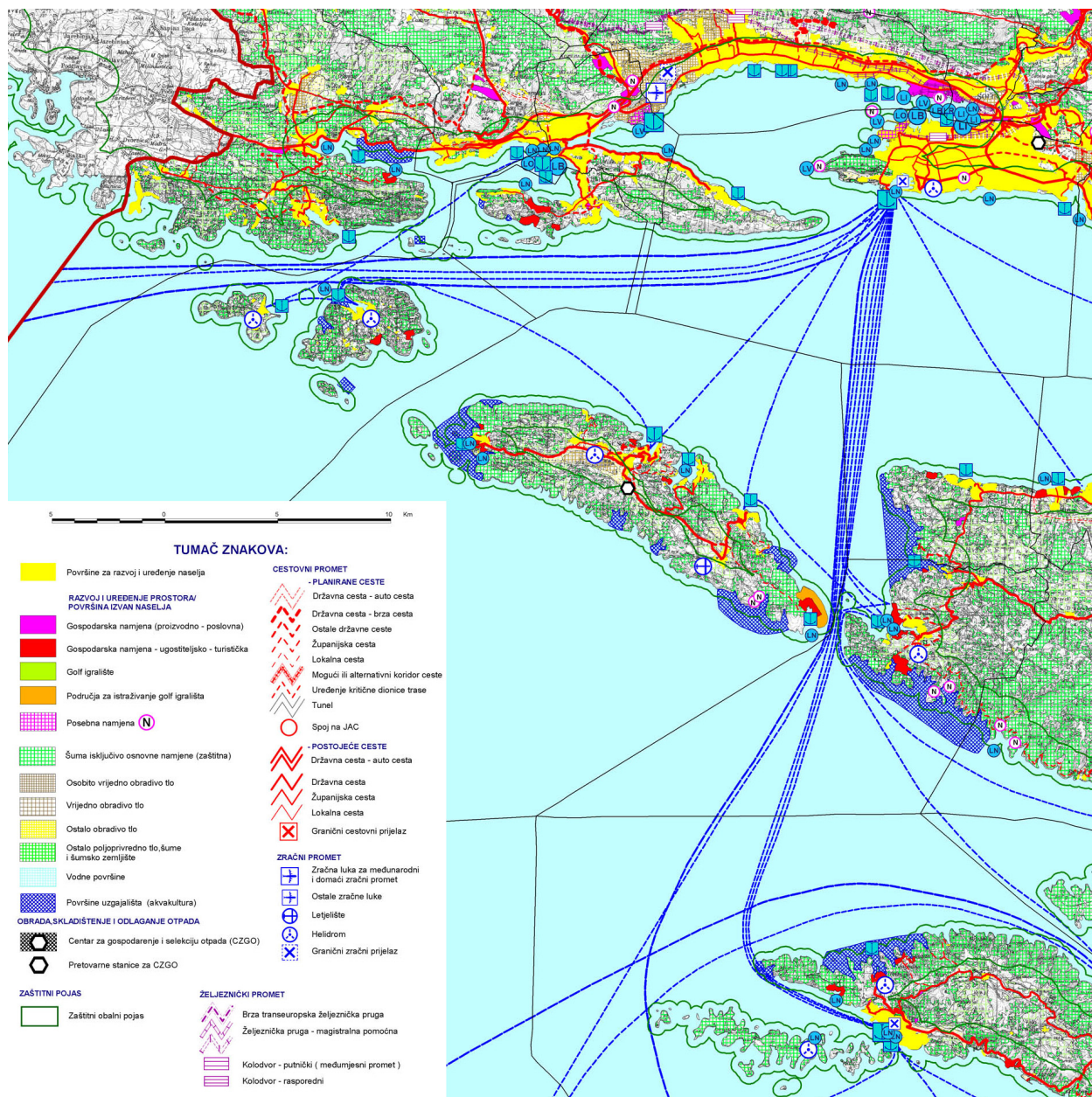
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

U zoni obuhvata Plana nema izgrađenih građevina stambene i gospodarske namjene. Također, šire okruženje nije zasićeno ovom namjenom, niti se pretpostavljaju neke objektivne smetnje izgradnji i funkcioniranju planiranih ugostiteljsko turističkih sadržaja unutar ove zone.

Općenito uzevši, prostor koji se promatra i rješava ovim Planom ima velike razvojne potencijale, gledajući s jedne strane njegov povoljni klimatsko-reljefni položaj, a s druge strane mogućnosti izgradnje deficitarnih sadržaja.

Teren u obuhvatu ovog Plana pogodan je za gradnju zbog svog položaja i reljefa te sastava tla.

Planirano prostorno rješenje unutar obuhvata Plana nema za obavezu prilagoditi se postojećoj parcelaciji.

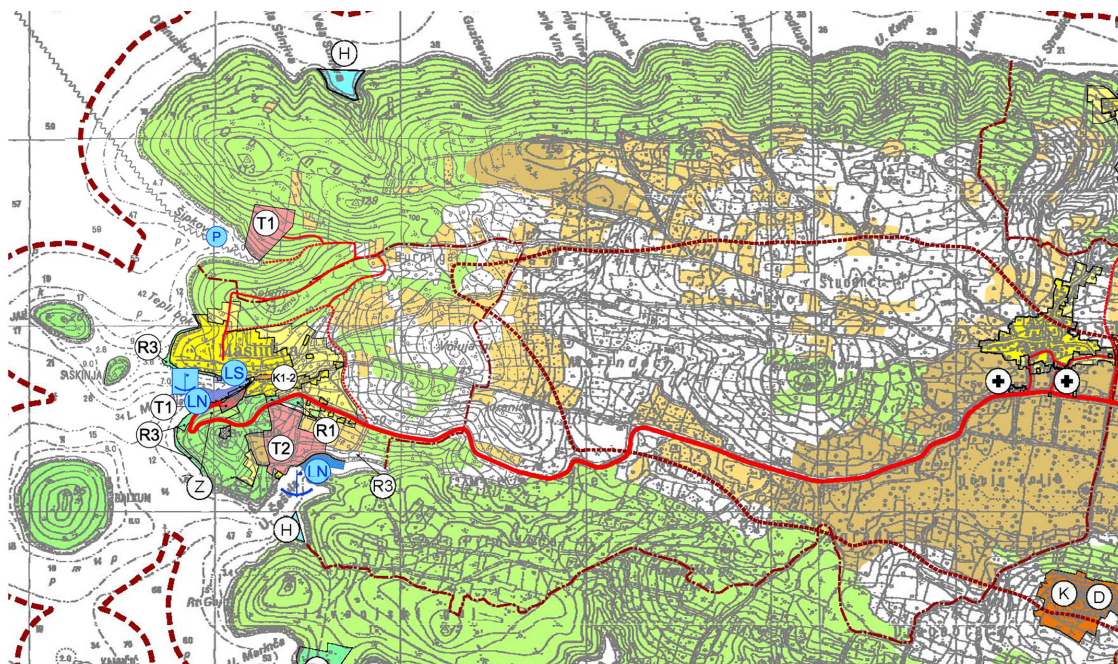


SLIKA 16 Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG
(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA



LEGENDA:

GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA

	GRANICA GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STANOVANJE
	ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA
	UŽE PODRUČJE NASELJA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D3 - zdravstvena, D4 - školska
	GOSPODARSKA NAMJENA PROIZVODNA I1 - proizvodna
	POSLOVNA I PROIZVODNA NAMJENA K1 - pretežno uslužna, K2 - pretežno trgovačka
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA T1 - hoteli, T2 - turistička naselja
	OSTALE POVRŠINE LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
	LUKA ZA POSEBNE NAMJENE LS - sportska luka
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - sport, R3 - kupalište
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z1
	GROBLJE

IZDVOJENO GRADEVINSKO PODRUČJA IZVAN NASELJA

	GRANICA IZDVOJENOG GRADEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA T1 - hoteli, T2 - turistička naselja, T3 - kamp
	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
	LUKA ZA POSEBNE NAMJENE LN - luka nautičkog turizma
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - sport, R3 - kupalište
	GROBLJE
	KORIDOR PLANIRANE CESTE

GRANICE

OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

	1 UPU Grohote - Rogač
	2 UPU Maslinica
	3 UPU Puna-Šešula
	4 UPU Turistička zona Šipkova
	5 UPU Turistička zona Šešula
	6 UPU Sportsko rekreacijska zona Marinča rat
	7 UPU Donje Selo
	8 UPU Donja Krušica
	9 UPU Srednje Selo
	10 UPU Sportsko rekreacijski centar Vela Straža
	11 UPU Turistička zona Kašljun
	12 UPU Turistička zona Božac
	13 UPU Turistička zona Rakotina
	14 UPU Nečujam
	15 UPU Tanki Ratac
	16 UPU Gomje Selo
	17 UPU Stomorska
	18 UPU Gomja Krušica
	19 UPU Ljvka
	20 UPU Turistička zona Banje
	21 UPU Turistička zona Nečujam - Centar

OBUHVAAT VAŽEĆIH DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

	1 Turistička zona Maslinica
	2 Obala Maslinica - Luka otvorena za javni promet
	3 Sportsko rekreacijske zone Srednje Selo
	4 Trajektnog pristaništa u Rogaču
	5 Djeća turističke zone Supetar u Nečujmu

	GRANICA NASELJA
	CRTA 1000 m OD MORSKE OBALE
	CRTA 100 m OD MORSKE OBALE
	CRTA 70 m OD MORSKE OBALE

SLIKA 17 Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Šolta

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Programi većeg mjerila u pravilu mijenjaju zatečene prostorne i interesne odnose na širem teritoriju. Ovakvim programima, donedavno neaktivna, šira periferija naselja postaje područje višeg intenziteta aktivnosti koje utječe na infrastrukturno opremanje tih područja.

To je i osnovni cilj ovog zahvata, da se aktiviranjem, kvalitetnim programiranjem i optimalnim korištenjem zona visoke infrastrukturne opremljenosti stvore preduvjeti aktiviranja i infrastrukturnog opremanja naselja Maslinica.

Svi sadržaji unutar zone trebaju zadovoljiti visoki standard osnovne namjene prostora i zaštite okoliša.

2.1.1. Demografski razvoj

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih stambenih građevina, pa time niti stanovnika, koji bi mogli biti osnovica demografskog razvoja ovog prostora.

No, razvoj ove zone utjecat će na unapređenje demografskih struktura Općine, u pogledu više stope aktivnosti stanovništva, zapošljavanja, osiguranja sredstava za život, te stvaranja kvalitetnijeg radnog i životnog ambijenta, što može privući nove stanovnike i turiste, ne samo u naselje Maslinica, već i u okolna naselja.

Povećani broj radnih mjesta povećat će demografsku stabilnost.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura područja, načelno je zadana Prostornim planom uređenja Općine Šolta.

Unutar područja obuhvata Plana predviđena je izgradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Koncentracija tih sadržaja u zajednički definiranom prostoru kompleksa pruža niz prednosti u smislu povezivanja i organiziranja komplementarnih grupa sadržaja.

Novom gradnjom, okolnim otvorenim uređenim prostorima i komunikacijama treba formirati homogenu cjelinu, a kvalitetno arhitektonsko oblikovanje treba stvoriti jasan i prepoznatljiv identitet.

2.1.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura

Prema Prostornom planu uređenja Općine Šolta treba razvitak sustava infrastrukture uskladiti s planiranim razvitkom Općine. Pri tome osobito voditi računa o situacijama, kada kvantiteto širenje mreža građevina nije više moguće, već je nužna kvalitetna dogradnja sustava vezana uz velika financijska ulaganja.

Zona Šipkova je građevinsko područje izdvojene namjene, dakle, izvan građevinskog područja naselja Maslinica, definirano kao zona ugostiteljsko-turističke namjene.

Na predloženoj lokaciji planiranje i izgradnja turističkog kompleksa će potaknuti razvoj važnih funkcionalnih dijelova i elemenata osnovnih infrastrukturnih sustava šireg područja, te zahtijevati izgradnju spojne infrastrukture.

2.1.3.1. Prometna infrastruktura

Ciljevi razvoja prometnog sustava na otoku su: omogućavanje kvalitetnog pristupa naseljima i zonama izdvojenih namjena, izmještanje prometa iz središta naselja izgradnjom obilaznica, osiguravanje kvalitetnog rješenja prometa u mirovanju, bolja regulacija prometa u „špicama“ kao i izgradnja dodatnih i uređenje postojećih prometnica cjelokupne otočke cestovne mreže.

U razvoju prometne infrastrukture za predmetni zahvat primarni je cilj formiranje optimalnog priključka područja obuhvata Plana na vanjsku cestovnu mrežu, što se riješiti izgradnjom pristupne prometnice koja će se spajati, prvobitno na postojeću prometnicu kroz naselje Maslinica, a u konačnoj varijanti izgradnjom obilaznice naselja, preko te obilaznice direktno na državnu cestu D111. Time će se postići kvalitetna prometna povezanost s naseljem Maslinica i ostalim dijelovima otoka Šolte, a ujedno omogućiti pristup turista iz trajektne luke u Rogaču, koja spaja otok s kopnom.

Drugi cilj je formiranje dodatnog odvojka pristupne prometnice, koji će predstavljati pješačko kolni pristup obalnom području Uvale Šipkova, te će ujedno služiti i kao pristup interventnih vozila. Razlog tome je činjenica da je teren na kojem se planira turistička izgradnja strm i nepogodan za gradnju kolnog pristupa obali. Spomenuti odvojak planiran je na mjestu postojećeg puteljka, katastarski definiranog kao javnog dobra.

Treći cilj je omogućiti razvoj pješačkog i biciklističkog prometa, prvenstveno zbog turističkih posjetitelja i očuvanja gotovo netaknute prirode u okruženju.

2.1.3.2. Telekomunikacijska i komunalna infrastruktura

Za sadržaje planirane u području obuhvata Plana potrebno je osigurati pouzdanu i dostatnu opskrbu sanitarno ispravnom vodom, električnom energijom, telekomunikacijskim vezama, te osigurati efikasnu odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Kod toga treba uzeti u obzir postojeće i planirane kapacitete pojedinih komunalnih infrastrukturnih sustava, te predvidjeti potrebne priključke i moguće povećanje kapaciteta ranije planiranih sustava.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Unutar područja obuhvata Plana nema krajobraznih i prirodnih posebnosti, koji bi se ovim Planom trebalo posebno valorizirati i štititi.

Postojeće biljne i životinjske vrste nisu endemične vrste karakteristične za predmetnu lokaciju, već za cijeli prostor srednjedalmatinskih otoka, pa se prema tome očekuje da planirani zahvat neće utjecati na prostorne posebnosti područja.

Na cjelokupnom području predviđa se hortikulturno uređenje prostora na način da se minimaliziraju zahvati u krajobraz, te da se pri hortikulturnom uređenju krajobraza koriste autohtone biljne vrste, kako bi se planirani zahvat kvalitetnije povezao sa okolišem, odnosno, uklopio u njega.

Na ovom su prostoru od životinjskog svijeta vjerojatno prisutne vrste karakteristične za makiju kao stanište, te blizinu mora. Sve vrste životinjskog svijeta izgradnjom planiranog zahvata nužno će se preseliti u obližnja adekvatna područja, pa ne postoji opasnost od uništenja životinjskih vrsta šireg područja. U tom smislu ne treba poduzimati nikakve posebne mjere zaštite.

Obzirom da na području nema nikakve izgradnje, a izgradnja u susjednim zonama i područjima ne obvezuje u smislu poštivanja kulturno-povijesnih cjelina, nikakvi planovi, niti zahvati u tom se smislu neće provoditi.

Zaštita zraka i podzemnih voda, zaštita od buke, te očuvanje hidroloških i geoloških značajki lokacije obaveze su pri gradnji i korištenju planiranih novih programa.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja izdvojene namjene

Ciljevi područja su definirani u točki. 2.1.

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

Prostornim uređenjem područja obuhvata Plana potrebno je stvoriti uvjete za smještaj planiranih programa i njihovo priključenje na osnovnu općinsku infrastrukturu.

Osnovi cilj izrade Plana je stvaranje preduvjeta za plansko aktiviranje uređenja izdvojene građevinske zone. Kroz novu regulaciju omogućava se realizacija sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, pratećih komplementarnih sadržaja i infrastrukturnih koridora, te se utvrđuju kriteriji oblikovanja građevina i neizgrađenih prostora.

Plan bi, dakle, trebao, u odnosu na promatrani prostor i njegove značajke, istražiti mogućnosti i rezultirati sljedećim:

- omogućiti realizaciju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, koji bi afirmirao i širi kontaktni prostor;
- utvrditi zone izgradnje, odnosno, prostorno-planske parametre u skladu sa smjernicama iz PPU-a Općine Šolta;
- optimalno dimenzionirati prometnice i komunalnu infrastrukturu;
- formirati fizionomijski i identitetski prepoznatljivu ugostiteljsko-turističku zonu uvođenjem visokih sadržajnih i oblikovnih standarda građenja, uređenja i opremanja prostora: definiranje uređenja neizgrađenih dijelova zone, zelenih površina, obalnog pojasa i komunikacija, kao i smjernica za oblikovanje građevina.

Namjera je Općine Šolta i inicijatora izrade ovog Plana izgraditi na tom području moderan, estetski dopadljiv i utilitaran prostor ugostiteljsko-turističke namjene.

Stoga je i polazna osnova u izradi ovog Plana želja da u prenamjeni prostora vlasnici i budući korisnici prepoznaju komparativne prednosti lokacije, te da prostorno i oblikovno rješenje usklade sa svojim potrebama i aktivnostima, ali i s prepoznatim kvalitetama i vrijednostima lokacije.

2.2.2. Unapređenje uređenja područja izdvojene namjene i komunalne infrastrukture

Kako u granicama obuhvata Plana nema izgrađenih građevina, to se niti ne predviđaju posebne mjere za unapređenje. Ovim se Planom predviđa sasvim nova izgradnja na građevinskom području izdvojenih namjena. Postojeća magistralna infrastruktura na širem području koristit će se, koliko je moguće, za priključenje planirane interne infrastrukturne mreže.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom određen je program gradnje i uređenja prostora, u cilju formiranja ugostiteljsko-turističke zone, koja će biti svrhovito organizirana, racionalna i praktična u korištenju, urbanističko-arhitektonski prepoznatljivo oblikovana i opskrbljena svim potrebnim sadržajima, te unutar koje će se omogućiti odvijanje svih planiranih aktivnosti.

PPU-om Općine Šolta definirana je zona Šipkova kao građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja i to prvenstveno ugostiteljsko-turističke namjene (T1).

Urbanističkim planom uređenja omogućiti će se:

- formiranje prepoznatljive slike zone,
- realizacija planiranih sadržaja na temelju nove parcelacije i organizacije prostora;
- racionalno funkcioniranje infrastrukturne mreže;
- uređivanje površina na način koji je primjeren vrijednosti i značenju ovog područja;
- osmišljeno vizualno interpoliranje pratećih sadržaja, uz maksimalno očuvanje prirodnog terena.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) predviđena je izgradnja turističkog naselja, što predstavlja hotelski kompleks s pratećim sadržajima.

PPU-om Općine Šolta ukupno je predviđeno 350 ležajeva, od čega minimalno 70% smještajnih kapaciteta u hotelskim sobama, a najviše 30% smještajnih kapaciteta u samostalnim smještajnim jedinicama (vile). Prateći sadržaji mogu biti wellness, konferencijske dvorane, zabava i druge usluge - sve u skladu s vrstom i kapacitetima u zoni. Površine za izgradnju pratećih sadržaja ne mogu iznositi manje od 40% ukupne površine zone.

Ovim Planom određeni su osnovni programski elementi - načelni položaj i veličina prometnih koridora, položaj i veličina prostornih cjelina, namjena, uvjeti uređenja i korištenja prostora, te procedure prostornog uređenja (lokacijske dozvole), kojima će se, na temelju ovog Plana i obaveza preuzetih iz planova šireg područja, graditi i uređivati površine i zemljišta, unutar područja obuhvata Plana.

U zoni Šipkova predviđeni broj radnih mjesta (broj zaposlenih prema planiranoj namjeni građevina) iznosi cca 150.

Granice obuhvata Plana određene su uglavnom granicama katastarskih čestica, te linijom obale.

Područje ugostiteljsko- turističke namjene može se podijeliti u četiri sadržajno različite zone, u skladu sa stupnjem zaštite obalnog pojasa:

- ZONA I** obali pojas – pomorsko dobro i obalna šetnica ukupne dužine od cca 100 m.
Ova zona namjenjena je za organizaciju pratećih sadržaja vezanih uz korištenje mora (kupalište, privezište, obalna šetnica i dr.);
- ZONA II** prostor između obalne šetnice i linije zaštićenog obalnog pojasa do 70m.
Ova zona namjenjena je za uređenje otvorenih površina i smještaj pratećih sadržaja, prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (igrališta za djecu i odrasle, sunčališta, svlačionica, sanitarnih čvorova, obalna šetnica, spremišta rekvizita i dr.), rekreaciju, pratećih sadržaja uz hortikulturno uređenje partera za boravak posjetitelja (sjenice, stajanke, okrijepa, manji bazeni, komunikacije i dr.);
- ZONA III** prostor između linije zaštićenog obalnog pojasa od 70m do 100m.
Ova zona namjenjena je za gradnju športsko-rekreacijskih sadržaja (dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA), uslužne sadržaje (restorani, barovi, zabava, trgovina i dr.),

ZONA IV konferencijske dvorane, prometne površine (ceste, parkiralište/garaža, druge infrastrukturne građevine i dr.), te za otvorene površine s raznim sadržajima, prostor udaljen više od 100 m od obalne linije do granice obuhvata. Ova zona namjenjena je za gradnju smještajnih kapaciteta hotelskog kompleksa i pratećih sadržaja u skladu s vrstom i kapacitetima zone.

Osobita pozornost posvetiti će se uređenju zelenih površina u cijelom obuhvatu Plana, kako bi se omogućilo njihovo korištenje, osim iz estetskih razloga i u zaštitne svrhe, i kao površina za prolazak, boravak, odmor, rekreaciju i slično. Na građevnoj čestici, je određen najmanji postotak - 40% zelenih, hortikulturno uređenih ili prirodnih ozelenjenih površina, koje pridonose i estetskom ugođaju i ekološkoj ravnoteži.

Ovim se Planom predlaže upotreba autohtonih biljnih vrsta pri ozelenjavanju građevnih čestica i površina zaštitnog zelenila.

Predviđa se opremanje cijele zone neophodnim vodovima komunalne infrastrukture. Manji infrastrukturni uređaji izgraditi će se u sklopu planiranih građevina, a njihov razmještaj i kapaciteti odrediti će se lokacijskom dozvolom.

Razvod infrastrukture unutar obuhvata ovog Plana izvesti će se u pravilu podzemno, unutar koridora prometnica, te, gdje nema prometnica, predvidjet će se prolaz infrastrukturnih vodova preko buduće građevne čestice, a što će se regulirati pravom služnosti prolaza infrastrukture.

Prilaz u planiranu ugostiteljsko-turističku zonu omogućiti će se pristupnom cestom iz smjera naselja Maslinica.

Kolni pristupi do pojedinih građevina osigurati će se iz interne prometne mreže, u skladu s potrebama planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana.

Visinske nivelete kolnika planiranih prometnica, unutar obuhvata ovog Plana, usklađene su s morfologijom terena.

3.2. Osnovna namjena prostora

U skladu s planiranom namjenom površina iz planova višeg reda, predmetna zona, koja je površine cca 4,90 ha, podijeljena je u površine slijedećih namjena:

Namjena	Površina (m ²)	Površina (%)
Ugostiteljsko - turistička (T1)	44.956	~ 91,75
Sportsko rekreacijska (R3)	1.190	~ 2,43
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	2.854	~ 5,82
Ukupno	49.000	100,00

TABLICA 1 - numerički pokazatelji namjene površina

- **Ugostiteljsko turistička namjena - planska oznaka T1** je površina namjenjena izgradnji hotelskog kompleksa s pratećim sadržajima: trgovačkim, uslužnim, ugostiteljskim, športskim, rekreacijskim, zabavnim i dr. Udio pratećih sadržaja treba iznositi najmanje 40% ukupno planiranih ugostiteljsko-turističkih sadržaja.

- **Sportsko-rekreacijska namjena – planska oznaka R3** je površina namjenjena za uređenje i organizaciju sadržaja vezanih uz korištenje mora (kupalište, sunčališta, privezišta i dr.), te njihovih pratećih sadržaja (kabina za presvlačenje, tuševa, spremnika rekvizita).

- **Površine infrastrukturnih sustava - planska oznaka IS** su površine, na kojima se grade linijske i površinske građevine za promet, te komunalne građevine i uređaji infrastrukture kao što su: razvod

komunalnih instalacija, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, trafostanice, prometnice (kolni, pješački promet) i slično.

Na površinama iz obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine, čija je osnovna namjena stanovanje.

Na površinama svih namjena, koje su utvrđene ovim planom mogu se graditi ulice, trgovi, pješačke staze, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine.

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

Oznaka prostorne cjeline	Namjena prostorne cjeline	Površina		Max. koeficijent izgrađenosti	Max koeficijent iskoristivosti	Max broj nadzemnih etaža
		m ²	%	k _{ig}	k _{is}	E
A	T1	8.456	~ 17,27	0,025	0,025	1E
A ukupno		8.456	~ 17,27	0,025*	0,025*	-
B1	T1	4.980	~ 10,16			3E
B2	T1	14.760	~ 30,12			
B ukupno		19.740	~ 40,28	~0,45*	~1,23*	-
C1	T1	6.104	~ 12,46	0,30	0,8	2E+Pk
C2	T1	8.135	~ 16,60	0,30	0,8	2E+Pk
C3	T1	2.521	~ 5,14	0,025	0,025	1E
C ukupno		16.760	~ 34,20	~0,26*	~0,68*	2E+Pk
PROSTORNE CJELINE UKUPNO		44.956	~ 91,75	-	-	
R3		1.190	~ 2,43	-	-	
IS		2.854	~ 5,82	-	-	-
OBUHVAT SVEUKUPNO		49.000	100,00	-	-	-

TABLICA 2 – Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina

* Odnosi se na pojedinu prostornu cjelinu.

** Odnosi se zbroj kvantifikacijskih pokazatelja svih građevina u svim prostornim cjelinama na građevnoj čestici koji mora biti unutar ovih ukupno zadanih vrijednosti za građevnu česticu.

Prostorni pokazatelji za građevnu česticu su:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,8;

Zbroj kvantifikacijskih pokazatelja svih građevina na građevnoj čestici potrebno je planirati unutar ukupno zadanih vrijednosti za građevnu česticu.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA"
KONAČNI PRIJEDLOG
(nakon ispravki na zahtjev Županijskog zavoda za prostorno uređenje)
KNJIGA 2 - OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA



SLIKA 18 Korištenje i namjena površina

3.4. Prometna i ulična mreža

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene u Uvali Šipkova nalazi se sjeverno od naselja Maslinica. Cjelovito prostorno rješenje prometne i ulične mreže određeno je na kartografskom prikazu 3.a „Promet i telekomunikacije“.

Vanjske ceste i priključna raskrižja

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Šolta, prilaz u zonu Šipkova omogućiti će se spajanjem na buduću zaobilaznu cestu, koja se odvaja s državne ceste D111 na ulazu u naselje, te se spaja na postojeću cestu u sjevernom rubnom dijelu naselja.

Priključna raskrižja izvesti će se kao trokraka raskrižja u nivou.

Interna ulična mreža

Mreža internih prometnica sastoji se od glavne prometnice - sabirnice s okretištem na kraju, koja na samom ulazu u zonu ima odvojak za centralni hotelski objekt, a u nastavku opslužuje pojedinačne smještajne jedinice. Njena uloga je povezivanje područja obuhvata Plana s vanjskom javnom cestom.

Glavna prometnica predviđena je s dva prometna traka širine 2x3.00 m, odnosno, širinom kolnika od 6.00 m, obostrano uz kolnik predviđene su pješačke staze širine 1.50 m.

Ukupna širina koridora glavne prometnice iznosi 9.00 m.

Na kraju glavne prometnice predviđeno je okretište s vanjskim radijusom $R=12$ m, uz okretište se nalazi pješačka staza širine 1.50 m.

U grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 3.a „Promet i telekomunikacije“ određena je funkcionalna podjela prometnice, njena prostorna dispozicija i pretpostavljeni profili. Detaljna rješenja, veličina i raspored elemenata poprečnog presjeka i oblika raskrižja odredit će se lokacijskom dozvolom.

Pješačke i biciklističke staze i površine

Obostrano, uz glavnu prometnicu - sabirnicu planirane su pješačke staze širine 1.50 m, a na sporednoj cesti do obale, pješački i biciklistički promet odvijat će se zajedno s kolnim, zbog vrlo malog prometnog opterećenja. Mreža pješačkih staza, stepeništa i po potrebi liftova, rasporedit će se prema planiranoj izgradnji unutar cijele Zone, a prema konfiguraciji terena.

Lokacijskom dozvolom odredit će se točan položaj i veličina pješačkih i biciklističkih staza i površina, uz poštivanje posebnih propisa i pravila struke.

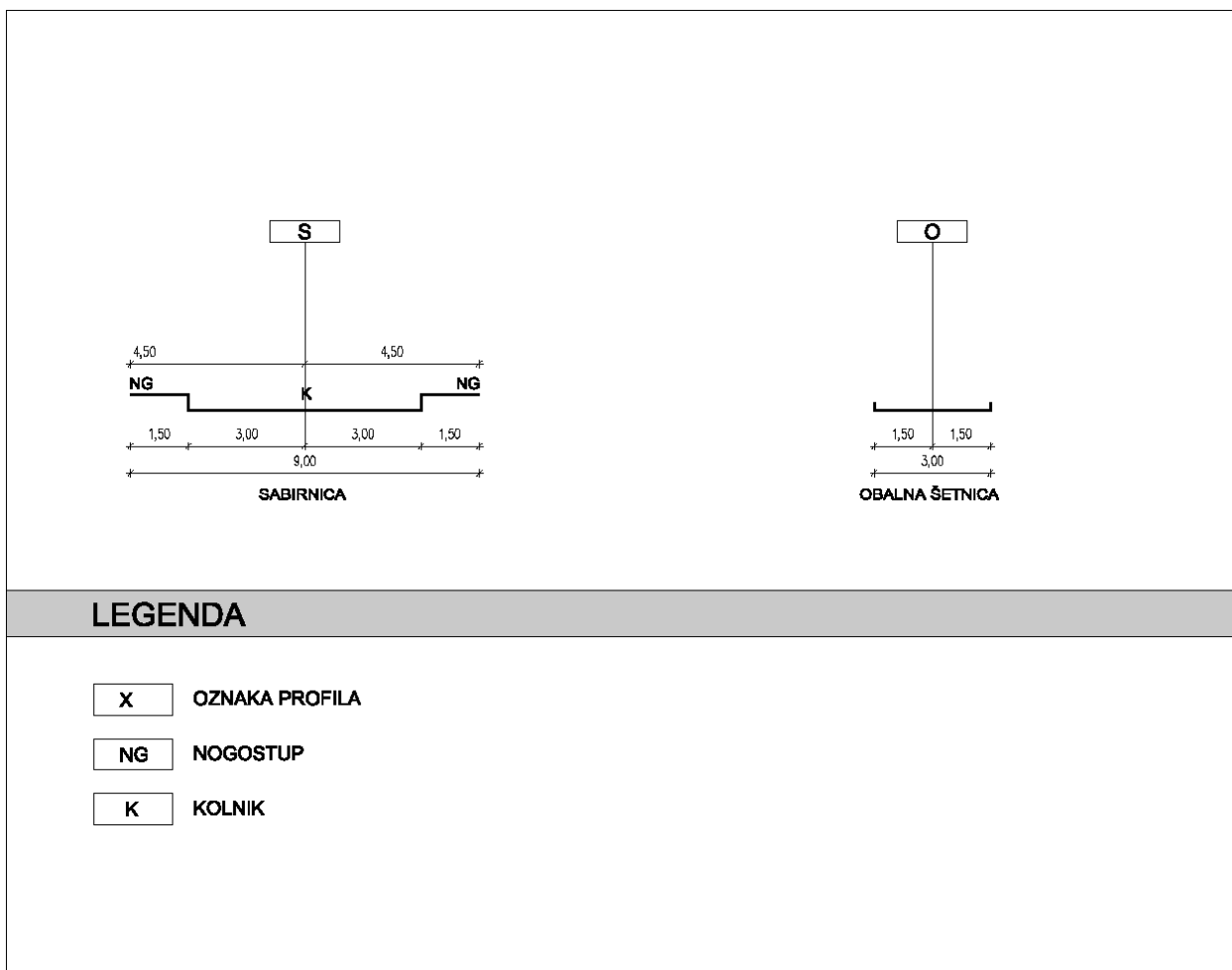
Parkiranje automobila i opskrbnih vozila

Smještaj vozila za sve namjene i sadržaje, odnosno, parkiranje vozila posjetitelja i zaposlenika predviđen je unutar područja obuhvata Plana na više načina: izgradnjom podzemne garaže u centralnom hotelskom objektu, te parkirališnim mjestima na terenu, ovisno o rasporedu kapaciteta.

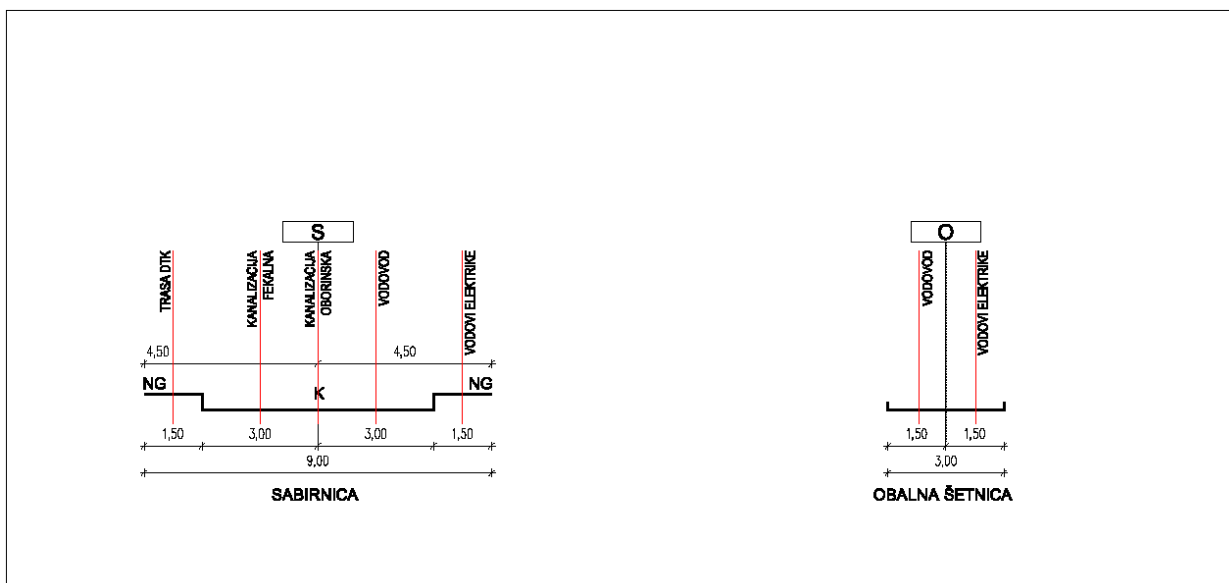
Idejnim projektima za svaki građevinu ili grupu građevina posebno, definirat će se točan broj i raspored, koji treba biti u skladu s normativom zadanim plana šireg područja:

- za ugostiteljsko turističke zone izvan naselja planirati 1PM na 1 smještajnu jedinicu,
- za šport i rekreaciju planirati 1PM/200 m² površine igrališta,
- za restorane, kavane i caffe bar planirati 1PM/30 m².

Za osiguranje dovoljnog broja parkirno-garažnih mjesta za potrebe osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati i opremiti najmanje 5% od ukupnog broja parkirno-garažnih mjesta.



SLIKA 19 Profil prometnice



SLIKA 20 Načelni raspored infrastrukture u profilu prometnice

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Prostorna rješenja komunalne infrastrukturne mreže, koja obuhvaćaju opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, opskrbu električnom energijom i opskrbu plinom prikazano je na kartografskom prikazima *3.a „Promet i telekomunikacije“* i *3.b „Vodno gospodarstvo i energetika“*. Ona su idejno-shematskog karaktera, raspored je određen načelno, a lokacijskom dozvolom, koja će se izraditi nastavno na ovaj Plan, odrediti će se točan položaj i raspored građevina i vodova komunalne infrastrukture. Pri realizaciji će se uskladiti s optimalnim tehničkim rješenjima.

3.5.1. Vodoopskrba

Plansko rješenje vodovodne mreže za područja obuhvata Plana nadovezuje se na planirani vodoopskrbni cjevovod, koji je izvan obuhvata ovog Plana.

Za predmetnu zonu stabilna vodoopskrba osigurat će se primarnim realno izvodivim spojem na planirani magistralni cjevovod \varnothing 150 mm. Navedeni cjevovod postavljen je u budućoj prometnici istočno od područja obuhvata Plana, a vodi od vodospreme Maslinica.

Spoj zone i vodoopskrbnog cjevovoda izvest će se na istočnoj strani.

Dodatni zahvati na postojećem vodoopskrbnom sustavu otoka Šolte odnosno sustavu kopno (rijeka Cetina)-Brač-Šolta, zbog priključenja zone, nisu potrebni.

Unutar područja obuhvata Plana vodoopskrba je riješena postavljenjem glavnog vodoopskrbnog cjevovoda u trupu prometnica za opskrbu korisnika vodom i sekundarnog vodoopskrbnog cjevovoda za opskrbu vodom obalnog područja Zone, crpne stanice i lokalnog uređaja za pročišćavanje.

Ostali cjevovodi unutar obuhvata Plana postavljeni su u šetnice. Profili moraju osigurati adekvatnu protupožarnu zaštitu.

Dimenzionirani profili cjevovoda unutar zone je \varnothing 150 i \varnothing 110 mm (unutarnji profil).

3.5.2. Odvodnja i pročišćavanje oborinskih voda

Za naselja na području otoka Šolte, predviđen je razdjelni sustav odvodnje, koji oborinske vode s kinetama, rigolima i zatvorenim kanalima prethodno pročišćene odvodi u more, a sanitarne otpadne vode gravitacijskim kanalima i tlačnim cjevovodima uz prethodno pročišćavanje, odvodi do ispusta u more.

Za područje obuhvata Plana predviđen je isti način sustava odvodnje.

U području obuhvata Plana oborinska kanalizacija se izvodi radi zahvaćanja atmosferskih voda s prometnica, parkirališta i krovnih površina.

U zoni obuhvata oborinska kanalizacija se izvodi radi zahvaćanja atmosferskih voda s prometnica, parkirališta i krovnih površina na način da se oborinske vode s prometnih i parkirališnih površina upuštaju se u more preko uljnih separatora, a ostale oborinske vode (krovne, pješačke zone i druge), gdje nema stalnog prometa motornih vozila, mogu se upuštati u teren ili u more direktno.

Osnovu mreže čini sustav cijevi i okana, kojima se savladavaju visinske razlike terena i osiguravaju priključci prometnih površina ili građevina na sustav cjevovoda mreže.

Minimalni profil cijevi kolektora iznosi 300 mm.

3.5.3. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Plansko rješenje odvodnje fekalno-sanitarnih otpadnih voda turističkog naselja nadovezuje se na predviđen kanalizacijski kolektor.

Potreban zahvat i preduvjet za odvodnju otpadnih voda iz područja obuhvata Plana je izgradnja kanalizacijskog kolektora za fekalno-sanitarne otpadne vode naselja Maslinica, odnosno, njegovog sjevernog dijela, te uređaja za pročišćavanje.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava „Maslinica“ predviđena je izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje smještenim unutar zone i podmorskim ispustom, pri čemu će se za izvedbu radova prethodno potrebno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, sukladno posebnom propisu. Osim navedenog, alternativno, otpadne vode se mogu pročišćavati na biološkom uređaju primjenom aktivnog mulja uz čišćenje membranama, te se može prikupljati sva pročišćena voda („obnovljena voda“) u sabirnom bazenu, bez ispuštanja u more i koristiti za zalijevanje zelenih površina. Odvodnja fekalno-sanitarnih otpadnih voda iz područja obuhvata Plana predviđena je kolektorima, koji vode od sjevera prema jugu do crpne stanice, koja tlačnim cjevovodom odvodi otpadne vode do okna javnog kanalizacijskog sustava naselja „Maslinica“.

Osnovu mreže čini sustav cijevi i revizijska okana, kojima se savladavaju visinske razlike terena, izvode horizontalni lomovi, omogućava čišćenje cjevovoda i osiguravaju priključci građevina na mrežu.

Kanalizacijska mreža mora omogućiti priključenje svih planiranih građevina.

Minimalni profil cijevi kolektora iznosi \varnothing 250 mm.

3.5.4. Elektroopskrba

Područje obuhvata Plana će se napajati iz trafostanice TS 35/10(20) kV Grohote. Napajanje električnom energijom će se izvesti 10(20) kV kabelskom mrežom, iz postojeće trafostanice u naselju Maslinica, do nove trafostanice TS 10(29)/0,4 kV Šipkova.

Transformatorska stanica 10(20)/0,4 kV Šipkova, može se graditi kao tipska slobodnostojeća građevina (GTS), smještena uz rub prometnice na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu centralne hotelske građevine.

Trafostanica će se priključivati na kabelsku 10(20) kV mrežu na način ulaz/izlaz. Vodit će se 2 kabela, kako bi se ostvario prsten. Kabeli će polagati u zemlju u trasi prometnica, u zoni za infrastrukturne instalacije.

Za potrebe konzuma u području obuhvata Plana je, obzirom na namjenu, površinu i planirani broj kreveta, potrebno osigurati cca 350 kW angažirane snage (vršno opterećenje), što se ostvaruje jednom trafojedinicom snage 400 kVA, koja se postavlja u prostor za transformator snage 630 kVA.

Niskonaponska 0,4 kV mreža za elektroopskrbu pojedinih građevina će biti izvedena podzemnim vodovima 0,4 kV položenim u prometnice i šetnice.

Uz sve predviđene prometnice i šetnice, koje se nalaze u obuhvatu Plana, izvest će se javna rasvjeta, ovisno o potrebi. Javna rasvjeta će se napajati i upravljati preko ormarića javne rasvjete postavljenog u trafostanici ili s glavnim razdjelnikom građevine. Napojni NN kabeli za javnu rasvjetu pratit će liniju postavljanja stupova električne rasvjete, a sve u profilima prometnica prema predviđenom rasporedu.

U grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu *3.b „Vodno gospodarstvo i energetika“* određena je prostorna dispozicija interne elektroopskrbe mreže. Detaljna rješenja, veličina i raspored elemenata i drugo, odredit će se lokacijskom dozvolom.

3.5.5. Telekomunikacijska infrastrukturna mreža

Cjelovito prostorno rješenje telekomunikacijske mreže u području obuhvata Plana, određeno je u grafičkom dijelu Plana kartografskim prikazom *3.a „Promet i telekomunikacije“*.

Obzirom na već poodmakli proces digitalizacije komutacijskih sustava u nepokretnoj mreži ovim je planom, sukladno zahtjevima iz PPU-a, predviđena digitalna pretplatnička TK mreža primjenom optičkih

kabela s PCM multipleksnom terminalnom opremom end-to-end (do krajnjih korisnika), po kojoj će se digitalne linije sa širokopojasnim prijenosom govornih i podatkovnih komunikacija zatvarati kod pretplatnika u digitalnim telefonskim centralama i krajnjim terminalima podataka.

To je izvedivo, obzirom da unutar područja obuhvata nema postojećih TK kapaciteta, a predviđa se izgradnja sadržaja s visokim standardom telekomunikacijskih usluga.

U obližnjem naselju Maslinica se nalazi komutacijsko čvorište Maslinica, na koji se priključuje telekomunikacijska mreža predviđena unutar područja obuhvata Plana. Telekomunikacijska mreža bit će koncentrirana u telefonskoj centrali u centralnoj građevini.

U svrhu povezivanja centrale s krajnjim korisnicima, izgradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), dovoljnog kapaciteta i fleksibilnosti da pokrije sve potrebe. DTK će se unutar zone voditi uglavnom u trasama prometnica i to samo s jedne strane kolnika, ispod pješačkog hodnika, a zdenci će se postavljati na pravcima uvida cijevi u građevine, te na mjestima razdvajanja ili skretanja trase. U sklopu DTK potrebno je izvesti distribuciju RTV kabela, za što je potrebna jedna cijev 110 (100) mm.

Za područje obuhvata Plana se, obzirom na namjenu, površinu i planirani broj kreveta, procjenjuje da će biti će potrebno cca 100 TK priključaka. TK priključci osigurat će se preko digitalne telefonske centrale.

Pokrivenost područja obuhvata Plana javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži ostvarit će se s postojećih baznih stanica. Na području obuhvata Plana ne mogu se postavljati samostojeći stupovi s baznim stanicama mobilne telefonije. Ovim Planom se ne predviđa postavljanje stanica mobilne telefonije na planirane građevine, ali se mogu postavljati na krovove izgrađenih građevina, ako se u budućnosti pojavi potreba za njima.

Obzirom da radijski koridor nije u blizini područja obuhvata Plana, nema posebnih tehničkih uvjeta i ograničenja na projekt.

Detaljna rješenja, vrsta, veličina i raspored elemenata telekomunikacijske mreže odredit će se lokacijskom dozvolom.

3.5.6. Zbrinjavanje otpada

Na području obuhvata Plana nije predviđeno stvaranje otpada koji bi zahtijevao poseban tretman, već samo nastanak komunalnog otpada.

Za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za smještaj kanti/kontejnera, a koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton i sl.) s odvodnjom i ispuštom u kanalizacijski sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru. Posude za prikupljanje otpada je moguće smjestiti i u prostore unutar planiranih objekata.

Predviđeno je izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari, koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad). Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) predviđeno je posudama, odnosno, spremnicima postavljenim na javnim površinama, tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Korištenje, uređenje i zaštita površina mogući su samo u skladu s provedbenim odredbama PPU-a Općine Šolta i provedbenim odredbama ovoga Plana (grafički prilozima i tekstualni dio).

Ovim su Planom, u skladu s režimima zaštite obalnog područja (< 70 m, 70 – 100 m i > 100 m) i planiranom namjenom površina, određene 4 zone za koje su propisani uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, odnosno, uvjeti i način gradnje

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Planirani sadržaji unutar obuhvata ovog Plana su građevine turističko-ugostiteljske namjene (T1) i prateći komplementarni sadržaji.

Građevine će se graditi u različitim tipologijama, u skladu s odredbama ovog Plana.

Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice određena je granicama zone ugostiteljsko turističke namjene i obalnom šetnicom i iznosi 47.465 m². Lokacijskom dozvolom će se odrediti etapnost izgradnje.

Površina za gradnju

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice predviđena za gradnju građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice.

Površina za gradnju odrediti će se lokacijskom dozvolom, a prema slijedećim uvjetima:

- najmanja udaljenost građevine prema granici sa susjednom česticom i javno-prometnoj površini iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
- najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m.

Iznimno, uz glavni kolni i pješački pristup, omogućuje se postava građevina vizualnih komunikacija (reklamni stupovi, oglasni panoji i slično), te građevina za kontrolu ulaza-vratarnice i izvan gradivog dijela građevne čestice.

Način gradnje

Unutar obuhvata ovog Plana građevine je moguće graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način, pri čemu broj građevina nije ograničen.

Zbroj kvantifikacijskih pokazatelja (izgrađenost, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti) svih građevina na građevnoj čestici potrebno je planirati unutar ukupno zadanih vrijednosti za građevnu česticu.

Tlocrtna izgrađenost i građevinska bruto površina i građevne čestice

Tlocrtna izgrađenost pojedine prostorne cjeline ovim Planom je povećan ili smanjen, pri čemu je poštovan uvjet da tlocrtna izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 30% površine građevne čestice (vidi TABLICA 2 – Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina).

Preostali dio građevne čestice ostaje neizgrađen, pri čemu minimalno 40% njene površine trebaju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a preostali dio zauzimaju komunikacijsku koridori.

Izgrađenost se izražava u postocima (%) ili brojem kao koeficijent (k_{ig}).

Građevinska bruto površina je ukupna površina svih zatvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova svih građevina na građevnoj čestici.

Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos ukupne GBP i površine građevne čestice.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) pojedine prostorne cjeline ovim Planom je povećan ili smanjen, pri čemu je poštovan uvjet da najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice ugostiteljsko-turističke

namjene iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8. (vidi TABLICA 2 – Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina).

Regulacijska linija

Regulacijska linija je linija koja razgraničuje javnu prometnu površinu od površina građevinske čestice. Regulacijske linije postavljene su rubom punog profila ulice, to jest, poprečni profil ceste rješava se unutar regulacijskih linija.

Broj etaža

Najveći broj etaža ovisi o sadržaju:

- za hotel iznosi 3E, uz mogućnost gradnje podruma,
- za vile iznosi 2E+Pk.

Najveća visina pojedine građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca iznosi:

- za hotel - 10 m
- za vile - 8 m

Etaža (E) označuje dijelove građevine: podrum, prizemlje i kat.

Najvišu etažu građevine moguće je oblikovati i kao potkrovlje.

Visina etaže za građevine ugostiteljsko-turističke namjene i pratećih sadržaja odrediti će se u skladu s namjenom prostora i funkcionalnim tehničkim zahtjevima, uz uvjet da se građevine smještajnih i pratećih sadržaja svojim smještajem na građevnoj čestici i veličinom, a osobito visinom, uklope u mjerilo prirodnog okoliša.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Građevine se moraju kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o vizuri Uvale Šipkova s mora i urbanističkoj skladnosti cjelokupnog obuhvata Plana, to jest, građevine se oblikom, izborom materijala i kolorita moraju prilagoditi konfiguraciji terena i širem kontekstu lokacije. Planirane građevine, osim što zajedno čine kompoziciju, moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljati skladnu arhitektonsku cjelinu.

Prateće (pomoćne i montažno- demontažne) građevine

Unutar površine za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina omogućuje se realizacija pratećih građevina, koje svojom namjenom predstavljaju funkcionalnu cjelinu. Prateće građevine mogu biti stalnog ili privremenog karaktera, a prema tipologiji se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene građevine, te zatvorenog tipa ili otvorenog (nadstrešnice).

Namjena pratećih građevina je istovrsna osnovnoj namjeni ili je njena nadopuna - prateći sadržaj (razna spremišta, svlačionice i sanitarni čvorovi uz plažu, pristanište i igrališta, vidikovci, staklenici i slične konstrukcije uklopljene u pejzažno uređenje i drugo).

Prateće građevine se mogu planirati svugdje unutar obuhvata Plana, a u zoni zaštićenog obalnog pojasa do 70 m predstavljaju jedini oblik gradnje (uz infrastrukturu). Površina zatvorenih dijelova svake ovakve građevine može biti najviše 50 m², a na građevnoj čestici ih se može planirati više istovremeno.

Površina pod pratećom građevinom uračunava se u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

Najveća katnost pojedine prateće građevine je prizemlje s mogućnošću gradnje podruma, a najveća visina, od najniže kote konačno uređenog terena do visine vijenca iznosi 4 m.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Planskim rješenjem prostora predviđena je izgradnja osnovne prometne mreže, koja se sastoji od prometnice - sabirnice širine poprečnog profila od cca 9,00 m.

Svakoj građevini potrebno je osigurati najmanje jedan pristup na javnu prometnu površinu i priključenje na planiranu komunalnu infrastrukturu.

Mjesto svakog pristupa na javnu prometnu površinu i priključka na komunalnu infrastrukturu odredit će se lokacijskom dozvolom.

Smještaj vozila

Smještaj vozila zaposlenika, gostiju i drugih korisnika, te teretnih vozila za dostavu obavljat će se unutar obuhvata zone i to na više načina: izgradnjom podzemne garaže u centralnoj građevini (hotelski sklop), na zajedničkom parkiralištu ispred centralnog ulaza, te pojedinačnim parkiralištima (uz vile) kada to omogućuje konfiguracija terena.

Potrebna broj parkirališno-garažnih mjesta za sve namjene i sadržaje predviđen je na građevnoj čestici (pojedinačno) ili zajedničko za grupu građevina, a prema normativima iz točke 3.4. Prometna i ulična mreža – Parkiranje automobila i opskrbnih vozila.

Uređenje građevne čestice

Ovim je Planom, a u skladu s Odredbama PPU-a Općine Šolta, određeno je da najmanje 40% površine građevne čestice treba zadržati kao neizgrađenu površinu i hortikulturno urediti.

Naročitu pažnju treba posvetiti hortikulturnom povezivanju i uklapanju cjeloga zahvata u zatečeni autohtoni krajolik.

Ograde

Građevna čestica će se ograditi po njenim graničnim linijama. Također planom se omogućuje izvedba ograda vila prema internoj prometnici, kao i ograđivanje terena pojedine vile.

Ukoliko se izvodi, ogradu treba oblikovati sukladno tradicionalnom načinu građenja.

Ograda može biti do 1,2 m visine na ravnom terenu, a 1,5 m na kosom.

Ukoliko je visinska razlika na početku i na kraju poteza ogradnog zida veća od 1,5 m teren se smatra kosim.

Posebni uvjeti građenja za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Pri projektiranju građevina, prilaznih puteva i parkirališta potrebno je pridržavati se odredbi posebnih propisa kako bi se osigurala pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati barem jedan pristup do obalnog pojasa i jedan ulaz u more za osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uređivanje sportsko-rekreacijske namjene - kupališta

Kupalište predstavlja zasebnu prostornu cjelinu R3, a obuhvaća otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane.

Na kupalištu se mogu uređivati platoi, pristupni putevi, sunčališta, prilazi moru za osobe sa invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (najmanje jedan prilaz), privezište, šetnica, te ga se može opremiti plažnom opremom (tuševi, rekviziti i dr.).

Zbog nepovoljne konfiguracije terena, predviđeno je da se prateće građevine kupališta grade na kontaktnim površinama prostorne cjeline A.

Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivanje kopnenog dijela plaže, prekidanje šetnice, kao i onemogućavanje pristupa moru.

U zoni uređenog kupališta ovim Planom se predviđa minimalno preoblikovanje obale u cilju zaštite od valova, erozije tla i osiguranja pristupa moru. Pri tome je za izvedbu radova prethodno potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, sukladno posebnom propisu.

Za uređenje pristupa u more i plažnih površina predviđeno je poravnanje postojeće stijenske formacije na morskom dnu te izvedbe obalnog zida u podmorskom i nadmorskom dijelu, nasipavanja zaleđa s kamenim materijalom, te naposljetku oblaganje pločama lomljenog kamena. Ovakav način izvedbe omogućava ugodno korištenje površina sa odgovarajućom odvodnjom vode sa njene površine i izgledom uklopljenim u okoliš.

U zoni R3 predviđena je izgradnja privezišta, koji neće ometati kupače, te korištenje plažnih i drugih sadržaja.

Privezište je smješteno na zapadnom kraju obuhvata zone i sastoji se od:

- lukobranskog objekta lomljene trase orijentacije sjeveroistok – jugozapad duljine obalne linije 20.75 m, i
- linije dužobalnog pristana u duljini od 25.00 m sa korisnim gazom u trasi od – 3.00 m.

Orijentacija i oblik privezišta je determinirana mjerodavnim valnim djelovanjima te, s obzirom na prostorni aspekt čitave lokacije, pruža optimalni broj priveza. Sezonski privezi su omogućeni i s vanjske strane lukobrana pri povoljnim vremenskim prilikama.

Završna obrada privezišta su lomljene kamene ploče postavljene na betonsku podlogu.

Privezište će se opremiti i opremom za prihvat plovila, lučkim svjetlom te stepenicama za silazak u more. U korijenu lukobrana s vanjske strane predviđen je obrambeni kamenomet u polukružnoj formi za amortizaciju valnih utjecaja.

Za potrebu izgradnje i uređenje privezišta dozvoljavaju se zahvati na obali uz gradnju objekata nužne maritimne zaštite.

Uz zonu R3 je obvezna izgradnja dužobalne šetnice u širini od 3 m, koja je namijenjena pješacima i za potrebe pristupa interventnih vozila obalnom području.

Mjere provedbe Plana

Izgradnja planiranih sadržaja realizirat će se putem lokacijske dozvole za pojedine zahvate u prostoru, u skladu s odredbama ovog Plana.

Etapnost gradnje

Etapnost gradnje planiranih sadržaja treba uskladiti s dinamikom izgradnje planirane infrastrukture, uz osiguranje minimalnih uvjeta – pristupne ceste do zone, vodoopskrbe, elektroopskrbe, oborinske odvodnje, te privremenih rješenja odvodnje otpadnih voda.

Etapnost izgradnje potrebno je odrediti na način da se smještajne građevine grade proporcionalno nivou i broju pratećih sadržaja i javnih površina. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se u odnosu na svaku etapu izgradnje smještajnih građevina.

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

Unutar obuhvata Plana nema posebnih prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, koje bi se ovim Planom trebalo posebno štititi.

Temeljem mišljenja Državnog zavoda za zaštitu prirode od 30. travnja 2009. (Ur. broj: 761/09-2), a prema utvrđenoj Nacionalnoj ekološkoj mreži, Ministarstvo kulture je utvrdilo, da se predmetni zahvat nalazi unutar područja ekološke mreže međunarodno važnog područja za ptice HR1000036 Srednje dalmatinski otoci i Pelješac, u blizini važnog područja za divlje svojte i staništa HR3000093 JZ strana Šolte, te HR2001073 Otoci Maslinica. Divlje svojte, za koje je cilj očuvanje vrste su ptica koje obitavaju i

gnijezde se na suhim, toplim i sunčanim staništima, a glavni razlozi ugroženosti područja leže u turizmu, rekreativnim aktivnostima, odumiranju tradicionalnog poljodjelstva i stočarstva, lovu i krivolovu, prekomjernom ribolovu, te izgradnji visokih energetskih objekata (vjetroelektrana i dalekovoda).

No, uvidom u planirani zahvat, zaključeno je, da se ne očekuju bitni negativni utjecaji na cjelovitost i ciljeve očuvanja područja ekološke mreže. Smatra se, da je ovaj zahvat prihvatljiv za prirodu i da nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu.

Planiranom mjerama zaštite u svim fazama realizacije planiranog zahvata i kroz njegovo korištenje, potrebno je sačuvati kvalitete prostora, te osigurati kvalitetno uklapanje planiranih sadržaja u zatečeni ambijent, što će se postići kvalitetnim programiranjem, pozicioniranjem i oblikovanjem planiranih sadržaja, kao i kroz hortikulturno uređenje novih i održavanje zatečenih neizgrađenih površina.

U fazi ishođenja lokacijske dozvole za zahvate unutar obuhvata ovog Plana izvršit će se prema potrebi i detaljnija procjena utjecaja na okoliš, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

3.6.3. Urbanističke mjere zaštite

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se gradnja skloništa unutar pojedinih građevina ili zajedničkog skloništa, a prema važećoj zakonskoj regulativi o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu i propisima o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, te po kriteriju broja stanovnika za preostala naselja na području Općine Šolta.

Sklanjanje ljudi provesti će se u zaklonima, na za to, od strane Općine Šolta, predviđenim lokacijama.

Prema uvjetima nadležne policijske uprave i propisima o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora, izgradnju je potrebno planirati na način da:

- je međusobna udaljenost građevina min. $H_1 \frac{1}{2} + H_2 \frac{1}{2} + 5,5m$, gdje su H_1 i H_2 visine građevina
- se novoizgrađene građevine planiraju izvan zone rušenja u odnosu na javno prometne površine (vanjski rub prometnice od građevina treba biti udaljen min. $1/2$ visine građevina).

Prema propisima iz domene zaštite od požara buduću izgradnju unutar obuhvata ovog Plana potrebno je planirati u skladu s važećom zakonskom regulativom o zaštiti od požara, propisima o uvjetima za vatrogasne pristupe, te tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Građevine i postrojenja, u kojima će se skladištiti ili koristiti zapaljive tvari, moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama posebnih propisa.

Detaljnije mjere zaštite, odnosno posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, propisati će se lokacijskom dozvolom u skladu s mjerama zaštite od požara, koje su definirane odredbama važećih hrvatskih i preuzetih propisa.

Radi zaštite od potresa, potrebno je provoditi protupotresno projektiranje građevina u skladu sa seizmičkim senzibilitetom ovog područja.

Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Prema Seizmološkoj karti (HRN ENV 1998-1; 2004) istražena se lokacija nalazi na području za koje se predviđa maksimalni intenzitet potresa u iznosu od 8 stupnjeva MCS ljestvice. Za seizmički proračun konstrukcije, kod određivanja lokalnih uvjeta tla (prema HRN ENV 1998-1; 2004), računati da se radi o tlu razreda A (vapnenačka stijenska masa).

Studija „Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ sastavni je dio ovog UPU-a, za nju je ishođena suglasnost Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Pod nepovoljnim utjecajima na okoliš općenito podrazumijevamo različita zagađenja tla, mora i zraka, kao i buku iznad dozvoljene razine.

Za cijelo područje obuhvata Plana se ne predviđa izgradnja sadržaja koji bitno nepovoljno utječu na stanje u okolišu, te ga mogu ozbiljnije narušavati.

Osim smjernica određenih PPU-om Općine Šolta ovim se Planom predlažu slijedeće mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

Zaštita mora

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa Jadranskog mora, stoga je za sve zahvate u ovom prostoru, a koji se odnose na građenje građevina, potrebno u smislu važećih zakona i podzakonskih akata o vodama, te propisima o izdavanju vodopravnih akata, zatražiti izdavanje vodopravnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Zagađivanje mora spriječiti će se izgradnjom nepropusne kanalizacije na koju će se priključiti sve planirane građevine.

Priključke građevina na kanalizacijski sustav predvidjeti će se na način, da se spriječi mogućnost njihovog plavljenja uslijed povratnog izlivanja otpadnih voda iz kanalizacijskog sustava.

Zagađivanja mora onečišćenim oborinskim vodama uslijed ispiranja zauljenih asfaltiranih površina prometnica i parkirališta, te ostalih manipulativnih površina, riješit će se izgradnjom odgovarajućih posebnih uređaja za pročišćavanje zauljenih oborinskih voda (separatora ulja i masti).

Sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor

Gospodarenje otpadom rješavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, pripadajućim podzakonskim aktima, te planskim dokumentima.

Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječiti će se sustavom odvojenog i organiziranog skupljanja komunalnog otpada.

Uspostavom odgovarajućeg strogog režima kontrole postupanja s otpadom, spriječit će se svako nekontrolirano odlaganje ili otplavlivanje otpada u more.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG

(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

II IZVOD IZ DOKUMENATA ŠIREG PODRUČJA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG

(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

III ODLUKA O IZRADI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG

(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

IV IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ, JAVNOJ I PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG

(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

V UTVRĐIVANJE KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG

(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

VI EVIDENCIJA POSTUPAKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG

(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

VII SAŽETAK ZA JAVNOST

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG

(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

**VIII STUDIJA – PLAN URBANISTIČKIH MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I
RATNIH OPASNOSTI**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA ŠIPKOVA - MASLINICA“

KONAČNI PRIJEDLOG

(nakon ispravki po zahtjevu Županijskog zavoda za prostorno uređenje)

KNJIGA 2 – OBAVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

IX PRETHODNA OCJENA PRIHVATLJIVOSTI PLANIRANOG ZAHVATA NA PRIRODU