

1. UVOD

Ugostiteljsko-turistička namjena Šešula (turističko naselje T2), kapaciteta 400 ležaja, smještena je južno od građevinskog područja naselja Maslinica, između državne ceste DC 111 (Maslinica - Grohote - Stomorska) i uvale Šešula, odnosno na području zvanom Podturanj. Luka nautičkog turizma - marina (LN), kapaciteta 80 vezova, obuhvaća dio područja obalnog pojasa i akvatorija uvale Šešula, odnosno sjeverni dio uvale Korišica, dužine oko 270 m.

Urbanistički plan obuhvaća ukupnu površinu veličine 9,27 ha, i to:

- kopneni dio površine (područje zvano Podturanj), veličine 7,59 ha,
- morski dio površine (sjeverni dio uvale Šešula - Korišica), veličine 1,68 ha.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Unutar obuhvata Urbanističkog plana određena je javna namjena za prometne površine. Ostale površine određene Urbanističkim planom obuhvaćaju:

1. ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2):
 - ugostiteljsko-turistički sadržaji
 - hotel (T2-1),
 - vile (T2-2),
 - prateći sadržaji (T2-3),
 - športsko-rekreacijski sadržaji:
 - sport (R1),
 - uređena plaža (R3) - kopneni dio i akvatorij uređene plaže,
 - zaštitne zelene površine,
2. morska luka posebne namjene:
 - luka nautičkog turizma - marina (LN) - kopneni dio i akvatorij luke,
3. ostale površine:
 - površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - more (plovni put)

Javne prometne površine obuhvaćaju glavnu cestu, pristupnu cestu, kolno-pješačke i pješačke površine te parkiralište.

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (turističko naselje T2)	6,91	74,5
	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI	5,63	60,7
	<i>hotel (T2-1)</i>	1,01	10,9
	<i>vile (T2-2)</i>	2,82	30,4
	<i>prateći sadržaji (T2-3)</i>	1,80	19,4
	ŠPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI	0,36	3,9
	<i>sport (R1)</i>		
	UREĐENA PLAŽA (R3) - kopneni i morski dio	0,63	6,8
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,29	3,1
2.	MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE luka nautičkog turizma - marina (LN) kopneni i morski dio	1,38	14,9
3.	OSTALE POVRŠINE	0,14	1,5
	površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,02	0,2
	more (plovni put)	0,12	1,3
4.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE	0,84	9,1
	glavna cesta	0,37	4,0
	pristupna cesta	0,31	3,4
	kolno-pješačke površine	0,14	1,5
	pješačke površine	0,02	0,2
	parkiralište	obuhvaćeno kolnim površinama	
UKUPNO		9,27	100,0

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (turističko naselje T2)	POVRŠINA	
	ha	%
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI		
<i>hotel (T2-1)</i>	1,01	13,6
<i>vile (T2-2)</i>	2,82	38,0
<i>prateći sadržaji (T2-3)</i>	1,80	24,2
UKUPNO	5,63	75,8
ŠPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI - sport (R1)	0,36	4,8
UREĐENA PLAŽA (R3) - kopneni dio	0,28	3,8
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,29	3,9
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,02	0,3
JAVNE PROMETNE POVRŠINE		
<i>glavna cesta</i>	0,37	5,0
<i>pristupna cesta</i>	0,31	4,2
<i>kolno-pješačke površine</i>	0,14	1,9
<i>pješačke površine</i>	0,02	0,3
<i>parkiralište</i>	<i>obuhvaćeno kolnim površ.</i>	
UKUPNO	0,84	11,4
U K U P N O	7,42	100,0

Tablica 2. Iskaz planiranih površina ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje T2)

POVRŠINE MORSKE LUKE POSEBNE NAMJENE	POVRŠINA	
	ha	%
LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – marina (LN)		
<i>kopneni dio</i>	0,32	23,2
<i>morski dio</i>	1,06	76,8
U K U P N O	1,38	100,0

Tablica 3. Iskaz planiranih površina morske luke posebne namjene

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (turističko naselje T2)

Ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2) obuhvaća površine za smještaj:

- ugostiteljsko-turističkih sadržaja: hotela (T2-1), vila (T2-2) i pratećih ugostiteljskih, javnih ili uslužnih sadržaja (T2-3),
- športsko-rekreacijskih sadržaja: šport (R1),
- uređene plaže / kopneni i morski dio (R3),
- zaštitnih zelenih površina.

Za smještaj planiranih sadržaja turističkog naselja određeno je formiranje 4 prostorne cjeline (označene brojevima 1, 2, 3 i 4). Unutar svake prostorne cjeline određeno je više zahvata za smještaj i uređenje planiranih sadržaja. Unutar zahvata može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju planiranih zgrada, građevina komunalne infrastrukture te uređenje prostora.

Najveći smještajni kapacitet turističkog naselja je 400 ležaja od čega hoteli moraju imati najmanje 30% smještajnog kapaciteta odnosno najmanje 120 ležaja, a vile najviše 70 % smještajnog kapaciteta odnosno najviše 280 ležaja. Najveći smještajni kapacitet prostorne cjeline 1 iznosi 360 ležaja, a prostornih cjelina 2 i 3 iznosi 40 ležaja.

Prostorni pokazatelji i najveći smještajni kapacitet za zahvate unutar prostornih cjelina su slijedeći:

Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m ²)	Oznaka zahvata	Površina zahvata (m ²)	Namjena i broj ležaja unutar zahvata	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig}	Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is}	Najveća katnost zgrade E	Najveća visina zgrade V (m)
1	41 037	1A	9 018	T2-1, hotel 110 ležaja	0,3	0,8	Po+P+3	16,0
		1B	25 611	T2-2, vile 250 ležaja			Po+P+1	8,0
		1C	6 408	T2-3				
2	8 234	2A	2 601	T2-2, vile, 16 ležaja	0,3	0,8	Po+P+1	8,0
		2B	4 237	T2-3			Po+P+1	
		2C	1 396	T2-3			Po+P+1 ; P+1	8,0
3	5 366	3A	1 013	T2-1, hotel, 24 ležaja	0,3	0,8	Po+P+2	12,0
		3B	3 590	R1			Po+P	5,0
		3C	763	T2-3			Po+P+1	8,0
4	15 637	4A	5 260	T2-3	0,3	0,8	P+1	8,0
		4B	7 494	-	-	-	-	-
		4C	2 883	T2-3	0,3	0,8	P+1	8,0
UKUPNO	70339	-	70339	-	-	-	-	-

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,8.

Najmanje 40% svake građevne čestice treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Navedeni parametar se ne odnosi na građevnu česticu sportskih sadržaja.

PROSTORNA CJELINA 1

Prostorna cjelina 1 namijenjena je za izgradnju hotela, vila i pratećih sadržaja turističkog naselja i obuhvaća tri zahvata u prostoru:

- zahvat 1A (smještaj hotela /T2-1)
 - u sklopu zgrade osnovne namjene moguće je realizirati i prateće sadržaje (ugostiteljske, uslužne, zabavne i rekreacijske), a moguća je gradnja pratećih sadržaja kao zasebnih građevina na građevnoj čestici hotela.
 - najmanji smještajni kapacitet hotela iznosi 110 ležaja
 - najveća visina hotela iznosi Po+P+3, odnosno najviše 16,0 m
- zahvat 1B (smještaj vila /T2-2)
 - samostojeće i/ili dvojne zgrade

- najveći smještajni kapacitet vila iznosi 250 ležaja(najviše 40 vila sa po 6 - 8 ležaja po vili)
- najveća visina vila iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m
- zahvat 1C (smještaj pratećih sadržaja /T2-3)
 - ugostiteljski, zabavno rekreacijski i uslužni sadržaji (recepција turističkog naselja, različite trgovine, ugostiteljski sadržaji u kojima se poslužuje hrana i piće, disko klub, fitness, spa, skladišta, praonice, druge usluge, i sl.)
 - najveća visina zgrade iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m.

PROSTORNA CJELINA 2

Prostorna cjelina 2 namijenjena je za izgradnju vila, pratećih sadržaja turističkog naselja i uređenje zaštitnih zelenih površina, a obuhvaća tri zahvata u prostoru:

- zahvat 2A (smještaj vila /T2-2),
 - izgradnju 2 vile (T2-2) sa najviše 8 ležajeva/vili
 - samostalne zgrade ili kao dvojna zgrada
 - najveća visina vila iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m
- zahvat 2B (smještaj pratećih sadržaja /T2-3),
 - ugostiteljski, trgovački, uslužni ili javni sadržaji (konoba, pizzeria, caffe bar, trgovina, tržnica, praonica, suvenirnica, uslužni salon, poštanski ured i dr.)
 - najveća visina zgrada iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m
- zahvat 2C (postojeće zgrade /T2-3, i uređenje zaštitnih zelenih površina).
 - prateći sadržaji turističkog naselja, odnosno ugostiteljski sadržaji (konoba, pizzeria, caffe bar i sl.)
 - postojeće zgrade, koje imaju rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog propisa, zadržavaju se u prostoru u izvedenim gabaritima
 - postojeće zgrade mogu se rekonstruirati radi poboljšanja funkcionalnosti, te se dozvoljava:
 - sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
 - dogradnja i/ili nadogradnja zgrade sukladno Odredbama a unutar naznačenog gradivog dijela ovog zahvata,
 - rekonstrukcija postojećih komunalnih instalacija, odnosno priključenje na komunalnu infrastrukturu.
 - najveća visina zgrada iznosi Po+P+1 i P+1, odnosno najviše 8,0 m.

PROSTORNA CJELINA 3

Prostorna cjelina 3 namijenjena je za izgradnju hotela, športsko rekreacijskih sadržaja, i pratećih sadržaja turističkog naselja a obuhvaća tri zahvata u prostoru:

- zahvat 3A (smještaj hotela /T2-1),
 - mogući i prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovine, usluge i servisi, sport i rekreacija, zabava i sl.).
 - najmanji smještajni kapacitet hotela iznosi 24 ležaja
 - najveća visina hotela iznosi Po+P+2, odnosno najviše 12,0 m
- zahvat 3B (smještaj sportskih igrališta i pratećih sadržaja /R1),
 - otvorena igrališta, dječje igralište, zabavni park, površina za rekreaciju, otvoreni bazen i sl.
 - zgrada za smještaj pratećih sadržaja športa i rekreacije (sprave za rekreaciju, caffe bar, garderobe, tuševi, sanitarni čvorovi, spremišta i sl.)
 - najveća visina zgrade iznosi Po+P, odnosno najviše 5,0 m
- zahvat 3C (smještaj pratećih sadržaja /T2-3).
 - ugostiteljski, uslužni ili trgovački sadržaji (restoran, pizzeria, caffe bar, trgovina, praonica i dr.)
 - najveća visina zgrade iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m.

PROSTORNA CJELINA 4

Prostorna cjelina 4 namijenjena je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja i alternativno pratećih sadržaja luke nautičkog turizma, uređenje plaže i zaštitnih zelenih površina a obuhvaća tri zahvata u prostoru:

- zahvat 4A (smještaj pratećih sadržaja / T2-3, uređenje zaštitnih zelenih površina),
 - unutar zapadnog dijela zahvata 4A potrebno je urediti zelene površine u sklopu kojih se omogućava gradnja infrastrukturnih građevina

- istočni dio zahvata 4A namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3) prvenstveno ugostiteljskih, uslužnih i rekreacijskih sadržaja
- najveća katnost zgrada iznosi P+1, odnosno najviše 8,0 m
- zahvat 4B (uređenje kopnenog i morskog dijela plaže / R3),
 - infrastrukturno i sadržajno opremiti plažu, odnosno postaviti kabine za presvlačenje, tuševе, sanitarne uređaje, urediti platoe sunčališta kao i dr. opreme plaže
- zahvat 4C (smještaj pratećih sadržaja / T2-3, uređenje zaštitnih zelenih površina)
 - prvenstveno ugostiteljski (restoran, bar i dr.)
 - najveća visina zgrade iznosi P+1, odnosno najviše 8,0 m.

3.2 MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE – LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (marina)

Luka nautičkog turizma - marina (LN) obuhvaća dio obalnog pojasa i dio akvatorija uvale Šešula, odnosno sjeverni dio uvale Korišica. Najveći kapacitet marine je 80 vezova. Marinu je potrebno graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju prirodne karakteristike obale, morskog dna i kvaliteta mora.

Kopneni i morski dio marine potrebno je smjestiti unutar prostorne cjeline označene brojem 5, odnosno zahvata 5A. Urbanističkim planom je određen:

- gradivi dio za smještaj kopnenog dijela luke nautičkog turizma odnosno obalne konstrukcije,
- gradivi dio unutar kojeg je potrebno smjestiti zgradu s potrebnim sadržajima luke nautičkog turizma.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prostorne cjeline odnosno zahvata luke nautičkog turizma - marine prikazani su slijedećoj tablici:

Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m ²)	Oznaka zahvata	Najveća površina kopnenog dijela marine (m ²)	Najveća površina akvatorija marine (m ²)	Najveća tlocrtna površina zgrade (m ²)	Najveća visina zgrade E	Najveća visina zgrade V(m)
5	13 750	5A	3 160	10 590	260	P	4,5

KOPNENI DIO LUKE NAUTIČKOG TURIZMA

Obalnu konstrukciju kojom će se formirati obala ili obalni gat i obalni plato, odnosno kopneni dio marine, potrebno je smjestiti unutar prikazane površine. Obalnu konstrukciju potrebno je izvesti na način da se u što manjoj mjeri devastira prirodna obala, bez nasipavanja materijala u more, te da se osigura nesmetana cirkulacija mora unutar uvale. Kopneni dio luke nautičkog turizma se može izvesti kao cjeloviti plato ili obalni gat udaljen od postojeće o balne crte. Konačno rješenje obalnog platoa i/ili obalnog gata odrediti će se u daljnjem postupku ishoda odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

Na obalnom platou, unutar granica gradivog dijela, potrebno je smjestiti zgradu u funkciji marine, odnosno za smještaj pratećih sadržaja marine (recepција, uredski prostori, sanitarni čvorovi, tuševi, garderobe, skladište i dr.) koji se unutar zgrade organiziraju u skladu s posebnim propisima, ovisno o kategoriji luke nautičkog turizma. Najveća visina zgrade iznosi P, odnosno najviše 4,5 m.

MORSKI DIO LUKE NAUTIČKOG TURIZMA

Akvatorij marine potrebno je zaštititi valobranom na njenom zapadnom dijelu, a unutar akvatorija izvesti gat za privez plovila. Dopušta se odstupanje od ucrtanog položaja valobrana i gata. Valobran i gat za privez moguće je izvesti kao plivajuće građevine (pontoni). Obalnu konstrukciju, valobran i gat potrebno je izvesti na način da se ne ugrožava cirkulacija mora u uvali.

Privez plovila omogućava se uz valobran, gat i obalu konstrukciju (obalni gat i/ili obalni plato). Raspored plovila unutar marine će se organizirati na način da se u najvećoj mjeri izbjegne produblivanje akvatorija, te da se osigura nesmetano odvijanje plovidbe.

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

Cestovni promet

Javne prometne površine potrebno je realizirati unutar jedne ili više građevnih čestica, unutar kojih se moraju riješiti svi elementni poprečnog profila prometnice. Osnovnu prometnu mrežu unutar zone čine glavna cesta, pristupne ceste, kolno-pješačke i pješačke površine.

Za realizaciju glavne ceste određena je građevna čestica (koridor) širine 12,5 m. Glavna cesta završava kružnim okretištem u središnjem dijelu zone (vanjski radijus kolnika iznosi najmanje 12,0 m). Pristupne ceste potrebno je izvesti u širini koridora od 10,0 - 22,0 m, a kolno-pješačke površine unutar koridora širine od 4,5-9,0 m.

Omogućava se izvedba i drugih kolnih i kolno pješačkih površina unutar prostornih cjelina, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

Parkirališta i garaže

Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom:

- zajedničkih parkirališnih površina (uz pristupnu cestu i kolno-pješačku površinu),
- parkirališta i/ili garaže unutar zahvata, odnosno pojedine građevne čestice.

Zajedničke parkirališne površine (ukupno 50 do 54 parkirališna mjesta) planirane su uz:

- sjevernu pristupnu cestu (26 do 28 PM, okomito parkiranje),
- južnu pristupnu cestu (20 do 22 PM, okomito parkiranje),
- kolno-pješačku prometnicu (4 PM, uzdužno parkiranje).

Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta, za zgrade unutar ugostiteljsko-turističke namjene, potrebno je osigurati u skladu sa slijedećom tablicom ili prema posebnom propisu o kategorizaciji i razvrstavanju ugostiteljskih objekata:

Namjena	Tip zgrade	Potreban broj parkir. ili gar. mjesta (PM)
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, caffe bar	1 PM/30 m ²
	Smješt. objekti iz skupine hoteli i vile	1 PM/1 SJ
Trgovina	Ostale trgovine	1 PM/50 m ² prodajne površine, min. 2 PM
Šport i rekreacija	Otvorena igrališta	1 PM/200m ² površine otvorenih igrališta

Potreban broj parkirališnih mjesta za potrebe luke nautičkog turizma – marine određuje se na osnovi posebnih propisa ovisno o kategoriji luke nautičkog turizma (dva sidra).

Trgovi i druge veće pješačke površine

Pješačke površine i trgove moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata. Uređenje trgova naročito je poželjno u sklopu prostorne cjeline 1 (unutar površina za gradnju hotela, vila i zgrade pratećih sadržaja), te prostornih cjelina 2 i 3.

Pješačke pločnike uz glavnu i pristupnu cestu izvesti širine 1,5 m. Pješačku površinu kojom se povezuju pristupne ceste na njihovom istočnom dijelu izvesti širine 3,0 m. Pješačke veze prema marini, kao i obalnu šetnicu unutar marine izvesti širine 2,0 m.

Obalnu šetnicu, određenu unutar luke nautičkog turizma, potrebno je nastaviti obalom do kolno-pješačke površine uz zapadnu granicu obuhvata Plana. U sklopu rješenja prostornih cjelina 4A, 4B i 5 obalna

šetnica treba se u najvećoj mjeri prilagoditi konfiguraciji terena tako da se smanje mogući usjeci i nasipi. Obalna šetnica treba biti minimalne širine 2,0 m i u javnoj upotrebi.

Pomorski promet

Akvatorij marine potrebno je zaštititi valobranom na zapadnom dijelu luke, a unutar akvatorija izvesti gat. Unutar akvatorija marine potrebno je osigurati najviše 80 vezova za plovila. Prilikom manevra plovila ne smije se ugroziti sigurnost kupaca na uređenoj plaži. Razgraničenje plovnog puta marine i morskog dijela plaže potrebno je označiti plutačama.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz komutacijskog čvorišta RSS Maslinica. Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi u prometnim površinama i pločnicima.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na planiranim zgradama.

Elektroenergetika

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- izgraditi dvije trafostanice 10-20/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA;
- izgraditi priključne kabele 10(20) kV;
- izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1kV iz planiranih trafostanica;
- izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim cestama i šetnicama.

Iako je procjenom vršnog opterećenja pojedinih zgrada i zone u cjelini određeno da su potrebne dvije trafostanice 10-20/0,4 kV Urbanističkim planom je rezervirano područje i za treću trafostanicu radi eventualnog povećanja vršnog opterećenja unutar zone (potreba za njenom izgradnjom odrediti će se prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje).

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta svih ulica, parkirališta i drugih otvorenih površina napajati će se iz planiranih trafostanica preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete.

Obnovljivi izvori energije

Moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i nad parkiralištima, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Plinske instalacije

Kad se steknu tehnički uvjeti moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe za korištenje u građevinama ugostiteljsko turističke zone.

Vodoopskrba

Opskrba vodom turističkog naselja i marine osigurati će se priključkom na javni vodoopskrbni sustav. Potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu, a priključenje pojedinih potrošača na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Ukoliko postojeći kapaciteti vodoopskrbnog sustava nisu dovoljni za priključenje pojedinih potročača, opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor izgradi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili gradnjom uređaja za desalinizaciju morske vode.

Svaka prostorna cjelina, odnosno zahvat u prostoru mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode. Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pristupnih putova do pojedinih zgrada.

Odvodnja fekalnih voda

Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav te ga spojiti na javni fekalni kanalizacijski sustav naselja Maslinica. Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zgrade.

Do izgradnje javnog fekalnog kanalizacijskog sustava naselja Maslinica omogućava se izgradnja privremenih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda unutar turističkog naselja i luke nautičkog turizma. Uređaj za pročišćavanje treba imati II ili viši stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom.

Nakon pročišćavanja u privremenim uređajima pročišćene vode se mogu:

- ispustiti u more putem odgovarajućeg podmorskog ispusta, ili
- tlačnim cjevovodima dovesti do interne vodospreme te koristiti za navodnjavanje zelenih površina.

U cilju zaštite obalnog mora uvale Šešula, koje se koristi za kupanje i rekreaciju, pročišćene otpadne vode iz privremenih uređaja za pročišćavanje mogu se ispustiti u more ukoliko neće doći do promjene kakvoće prijemnika, odnosno neće doći do pogoršanja postojećeg stanja mora.

Nakon izgradnje javnog fekalnog kanalizacijskog sustava naselja Maslinica, svi sadržaji turističkog naselja i marina se moraju priključiti na javnu kanalizaciju.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren unutar prostorne cjeline odnosno pojedinog zahvata bez prethodnog pročišćavanja.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, unutar granica pojedine prostorne cjeline odnosno zahvata, potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u teren unutar prostorne cjeline odnosno zahvata ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije.

Oborinske vode s javnih prometnica i parkirališta unutar turističkog naselja potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u tlo ili more.

5. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina su slijedeći:

- potrebno je urediti, oblikovati i održavati kvalitetno postojeće zelenilo (raslinje);
- kod zamjene ili sadnje novog raslinja prednost je potrebno dati autohtonim i udomaćenim vrstama;
- postojeće suhozide (gomile) nastojati zadržati u prostoru ili, ukoliko to nije moguće, izmjestiti na odgovarajuće lokacije;
- mogu se uređivati vidikovci, pječačke staze, postavljati urbana oprema (klupe, košare za otpatke) i slični sadržaji.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Obvezno je organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje u pretovarnu stanicu odnosno reciklažno dvorište, koje se planira u komunalno-servisnoj zoni (K3) na području Borovik južno od naselja Grohote. Potrebno je već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju komunalnog otpada.

7. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

Omogućeno uređenje prostora, prostornih cjelina i zahvata u prostoru, odnosno građevnih čestica u fazama. Svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša te biti usuglašena sa odrednicama kojima se propisuje omjer smještajnih kapaciteta u hotelima i vilama.

Smještajne zgrade se ne mogu izgrađivati bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina, odnosno vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

Prije izgradnje vila unutar zahvata 1B potrebno je izvesti garažu u sklopu zgrade hotela unutar zahvata 1A za smještaj vozila korisnika vila.

Člankom 64. i 131. PPSDŽ (Sl. gl. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) određeno je da su ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2) Šešula i luka nautičkog turizma (LN) Šešula dvije odvojene prostorno-funkcionalne cjeline. Obzirom da se radi o odvojenim prostorno-funkcionalnim cjelinama, iste se mogu graditi neovisno jedna o drugoj.