

## A OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTE

#### 1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA, ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE ŠOLTA

##### 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Ugostiteljsko-turistička namjena Šešula smještena je južno od građevinskog područja naselja Maslinica, između državne ceste DC 111 (Maslinica - Grohote - Stomorska) i morske obale. Luka nautičkog turizma – marina obuhvaća dio područja obalnog pojasa i akvatorija uvale Šešula, odnosno sjeverni dio uvale Korišica (Paik) dužine oko 270 m, kojeg karakterizira uski kopneni pojas i relativno brzi rast dubina u zapadnom dijelu akvatorija.

Uvala Šešula, uz uvalu Maslinica, predstavlja najbolje zaklonište za brodove na zapadnoj obali otoka Šolta (*Peljar za male brodove, II dio, Sedmovrača – rt Oštro, HHI, Split 2003.*). U uvali Šešula se sidre mali brodovi za vrijeme juga i bure. Uvala je izložena jakim SW vjetrovima i valovima. To je uvala koja se duboko uvlači u kopneni dio otoka i relativno je razvedena. Na istočnoj i južnoj obali Šešule nalaze se relativno plitka uvala Korišica (Paik), koja je nadublje položena u kopno, te uvale Tatinja i Donja uvala.

Urbanističkim planom obuhvaćena je sjeverna obala, odnosno područje zvano Podturanj u veličini od 7,59 ha kopnenog dijela i 1,68 pripadajućeg akvatorija, odnosno ukupno 9,27 ha.

Neposredno izvan granice obuhvata Urbanističkog plana, na ulazu u uvalu, uz manji tradicijski pristan smještene su dvije stare građevine. Značajan je kompleks vapnenice s pripadajućim objektima i kavama, izgrađene 1885. godine kao vrijedan primjer novovjeke industrijske arhitekture.

##### 1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Prostor ugostiteljsko turističke namjene Šešula i luke nautičkog turizma vrednovan je u ukupnoj prostorno planskoj dokumentaciji kao izuzetno značajan za razvoj turizma na otoku Šolta.

Prostor Šešule je prvorazredni kultivirani krajobraz s kompleksima makije, agrarnih, pretežno zapuštenih površina i očuvane kamenite obale. Blagi reljef oblikovan je sustavom suhozidova, gomila, cisterni i bunara što je omogućavalo poljoprivredno korištenje površina, a danas predstavlja jasan povijesni trag o životu na otoku i u naselju.

Kulturna baština šireg područja obuhvata Urbanističkog plana predstavlja potencijal i pogodnost za budući turistički razvoj.

##### 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Analizirano područje je slabo opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom.

### **Promet**

Za pristup području koriste se uglavnom stari poljski putovi, od kojih je jedan i proširen te omogućava kolni pristup od državne ceste do uvale Šešula. Taj put je izveden samo u grubim zemljanim radovima (makadam). Svi radovi na cestovnoj mreži su izvedeni bez potrebne dokumentacije.

Uvala Tatinja i uvala Korišica (Paik) koriste se za zaklon i sidrenje malih brodova. Sidrište nije organizirano pa nema odvoza smeća niti se pružaju druge usluge nautičarima.

Dio obale, sjeveroistočno od postojeće vapnenice koristi se za privez sportskih i ribarskih brodice lokalnog stanovništva.

### **Telekomunikacijska infrastruktura**

Planirano područje u telekomunikacijskom smislu pripada telekomunikacijskoj mreži UPS-Maslinica.

Na širem području obuhvata Urbanističkog plana (i manjim dijelom unutar obuhvata) izgrađena je telekomunikacijska infrastruktura. Kako je ta mreža novijeg datuma, vjerojatno je TK mreža izvedena bez potrebne dokumentacije.

### **Vodopskrba**

Otok Šolta se opskrbljuje vodom iz regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš - Brač - Hvar - Vis – Šolta. Zahvat vode za vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis - Šolta nalazi se u zasunskoj komori HE Zakučac. Od zahvata, voda se dovodi do uređaja za pročišćavanje (Zagrad) koji se nalazi na 240,0 m.n.m. U ovom trenutku spomenuti sustav vrši opskrbu vodom područja Omiša, otoka Brača, Hvara i Šolte. Regionalni vodovod je tipični sezonski vodovod s velikim neravnomjernostima potrošnje u tijeku godine, tako omjer zimske i ljetne potrošnje iznosi i do 1:10. U danima maksimalne potrošnje postojeći sustav svojom propusnom moći je napregnut do krajnjih granica te se radi na povećavanju kapaciteta istoga.

Od mjesta priključka na Braču do obalnog pojasa izgrađen je cjevovod  $\varnothing$  200 mm, a dalje do izlaza iz mora na Šolti (Lestimerova vala) nastavlja se podmorski cjevovod  $\varnothing$  170 mm, od armirano-plastičnih cijevi. Od izlaza iz mora do vodospreme Stomorska obujma 2000 m<sup>3</sup> s kotom dna 74,80 m.n.m. izgrađen je azbest-cementni cjevovod  $\varnothing$  250 mm. Uz vodospremu Stomorsku izgrađena je crpna stanica Stomorska iz koje se voda tlači kroz tlačni cjevovod  $\varnothing$  250 mm od čeličnih i azbest-cementnih cijevi u vodospremu Gornje Selo, obujma 1000 m<sup>3</sup> s kotom dna 171,5 m n.m. Od vodospreme Gornje Selo do Grohota izgrađen je gravitacijski cjevovod  $\varnothing$  300 mm do vodospreme Srednje selo obujma 500 m<sup>3</sup> s kotom dna na 151 m.n.m. te povratni vod 150 mm do naselja Grohote. Od vodospreme Srednje Selo voda ide gravitacijskim cjevovodom 150 mm do vodospreme Maslinica obujma 400 m<sup>3</sup> na koti 79 m.n.m. Od vodospreme Maslinica gravitacijskim cjevovodom 250 mm voda se spušta do naselja Maslinica (krajnje točke sustava), s ovog cjevovoda izveden je odvojak za turističku zonu i marinu Šešula.

Dovod vode s kopna je nužnost bez obzira na složenost, veliku investicijsku vrijednost i skupo održavanje vodoopskrbnog sustava. Iz regionalnog vodoopskrbnog sustava u konačnoj fazi za Šoltu je predviđeno 78 l/s. Na današnjem nivou razvoja sustava Šolti je osigurano 15 l/s. Razvoj, odnosno dogradnja građevina regionalnog vodoopskrbnog sustava do konačnih količina realizirati će se postupno.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Na širem području naselja Maslinica nije izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda. Odvodnja se vrši putem septičkih jama, uglavnom propusnih, ili direktno u more tako da se otpadne vode procjeđuju direktno u tlo. Može se reći da postojeći način odvodnje otpadnih voda ugrožava kakvoću obalnog mora i podzemlja.

### **Elektroopskrba**

U okviru planiranog područja nema izgrađenih trafostanica 10/0,4 kV, kao ni elektroopskrbne mreže. Izgrađene građevine izvan područja obuhvata Urbanističkog plana napajaju se iz trafostanice 10/0,4 kV "Maslinica - 1" koja je smještena u središtu naselja Maslinica. Trafostanica "Maslinica - 1" je tipa "tornjić" instalirane snage 250 kVA.

Postojeća električna mreža niskog napona (izvan obuhvata Urbanističkog plana) je duga i izvedena je zračno, samonosivim kabelskim snopom (SKS) 3x70+71,5+2x16 mm<sup>2</sup>, te ne zadovoljava s obzirom na sigurnost i pouzdanost napajanja električnom energijom.

Javna rasvjeta na području obuhvata Urbanističkog plana nije izgrađena.

#### **1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN, 124/213) morski dio Urbanističkog plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000093 – JZ strana Šolte – I.

Na području uvale Šešula nema registriranih spomenika kulture. Na temelju stručnog rekognosciranja terena utvrđeno je da šire područje obuhvata sadrži moguća antička i srednjovjekovna arheološka nalazišta te značajne elemente kasnosrednjovjekovne i novovjekovne industrijske arhitekture. Radi se o vapnenici s pripadajućim objektima i kavama (izvan obuhvata Urbanističkog plana) koja je vrijedan je primjer novovjeke industrijske arhitekture. Izgrađena je 1885. godine prema zamisli Petra degli Albertija. Istraživanjem je moguće pronaći prethodne kasnosrednjovjekovne tragove.

Vežano uz suvremeni pristup valorizaciji kultiviranog krajolika, ovo područje sadrži značajne elemente tradicijskog graditeljstva – međe u suhozidu, cisterne i bunari – i do danas sačuvane povijesne maslinike sa svojim rasterom suhozidnih međa i gomila po kojima je i cijelo naselje Maslinica dobilo ime.

Kulturna dobra koja zahtijevaju posebni sustav mjera zaštite obuhvaćaju:

1. dio područja Podturanj – moguća arheološka nalazišta (uz sklop suhozida sa ugrađenim perforacijama radi protoka vode, mogući ostaci gospodarskih građevina, toponim Podturanj ili Na Turnju ukazuje na karakter tog gospodarskog sklopa);
2. bivši maslinici sa svojim suhozidnim međama i gomilama;
3. uvala Korišica (Paik) – moguće hidroarheološko nalazište.

#### **1.1.5 Obveze iz planova šireg područja**

Za područje ugostiteljsko-turističke namjene Šešula i luke nautičkog turizma relevantni su slijedeći planovi šireg područja:

- Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije;
- Prostorni plan uređenja općine Šolta.

## **PROSTORNI PLAN SPLITSKO – DALMATINSKE ŽUPANIJE („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13.)**

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije određeno je slijedeće:

*Sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene smještaju su u građevinskim područjima površine naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene. Kriteriji za raspored, kategoriju, kapacitet i veličinu turističkih zona moraju se zasnivati na kapacitetu i broju osnovnih turističkih privlačnosti okolnog prostora (nosivi kapacitet prema mogućnostima sociokulturnih zadatosti), a ne isključivo na prostornim mogućnostima za smještaj samih objekata u zadatostima mikrolokacije.*

*Za sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene odgovarajuće se primjenjuju i utvrđuju uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.*

*Unutar naselja Maslinica utvrđena je Šešula kao izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene T2, maksimalne površine 7,50 ha i maksimalnog kapaciteta 400 ležaja.*

*Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene koje se razgraničuju unutar površine naselja, površine za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene (turističke) sadržaje ne mogu se graditi objekti stalnog i povremenog stanovanja.*

*Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a su:*

- *Te površine određuju se isključivo kao područja na kojima će se pružati visoki nivo turističke ponude, a u smislu izgrađenosti to su područja kompleksne turističke izgradnje koja čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Te površine moraju biti definirane na način da s obzirom na prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta regije, mikroregije ili prostorne cjeline.*
- *Te površine treba planirati kao turistička naselja za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.*
- *U tim turističkim naseljima treba omogućiti i što raznovrsnije zabave, sportske i rekreacijske aktivnosti i sadržaje.*
- *Kolni promet u tim turističkim naseljima mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne područne zone namjenjuju se isključivo pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.*
- *Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati septičkim jamama i direktnim ispuštima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem.*
- *Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Donošenjem odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja, površina obuhvata zone utvrđena PPŽ-om kao maksimalna može se smanjiti do max. 10%. Kroz izradu UPU mora se odrediti*

polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.

- Ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu tih turističkih naselja može se planirati izgradnja priveza za brodove, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.
- Faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, u čijem obuhvatu je planirana i luka nautičkog turizma ili turistički privez, kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline ne mogu se graditi na način da se luka nautičkog turizma s pratećim sadržajima ili turistički privez određuju kao prva faza izgradnje.
- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.
- Hoteli mogu imati maksimalnu katnost 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.
- Vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

S obzirom na uvjete i način korištenja kupališnog obalnog pojasa kao kupališne zone, određuje se slijedeća podjela:

- kupališna zona – uređena plaža
- kupališna zona – prirodna plaža

Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarni uređaji, sunčališta i sl.) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Uređena morska plaža unutar naselja planira se isključivo unutar građevinskog područja naselja, a uređena morska plaža izvan naselja planira se isključivo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene.

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ŠOLTA (‘Službeni glasnik općine Šolta’, broj 6/06, 5/10, 9/10.)**

Prostorni plan uređenja općine Šolta usvojen je prije Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije u listopadu pa se, prilikom izrade detaljnijih planova, ne mogu primjenjivati odredbe Prostornog plana uređenja općine Šolta koje su u suprotnosti s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

Prostornim planom uređenja općine Šolta određeno je slijedeće:

*Ugostiteljsko-turistička namjena u uvali Šešula određena je kao zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, za gradnju turističkog naselja (T2).*

### **Uvjeti gradnje na izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja**

*Ugostiteljsko-turistička namjena u uvali Šešula je neizgrađena zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, površine 7,43 ha za izgradnju i uređenje turističkog naselja (T2). Maksimalni kapacitet zone je 400 kreveta. Maksimalni broj etaža je P+1, a maksimalna visina 7,0 m.*

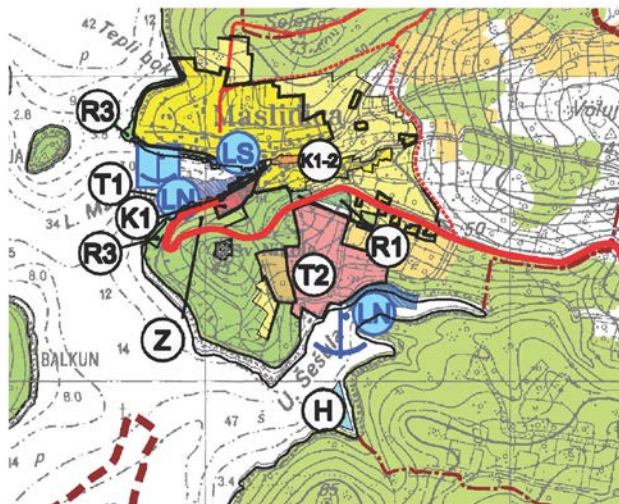
*Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).*

*Utvrđeni su slijedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora za izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene Šešula:*

- *smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,*
- *nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,*
- *smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,*
- *vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,*
- *u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obvezno je osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,*
- *uz osnovne (smještajne) ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:*
  - *recepција, uprava, restorani, servisni dio sa smještajem osoblja,*
  - *otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),*
  - *građevine (gat) za prihvat plovila,*
- *površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA i dr., plaže i plažni sadržaji,*
- *usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.*
- *prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.*
- *sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.)*
- *izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,*
- *koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,*
- *najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,*
- *prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,*
- *opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju,*

- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU).



Slika 1. Dio kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina“, Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)

## Prometna infrastruktura

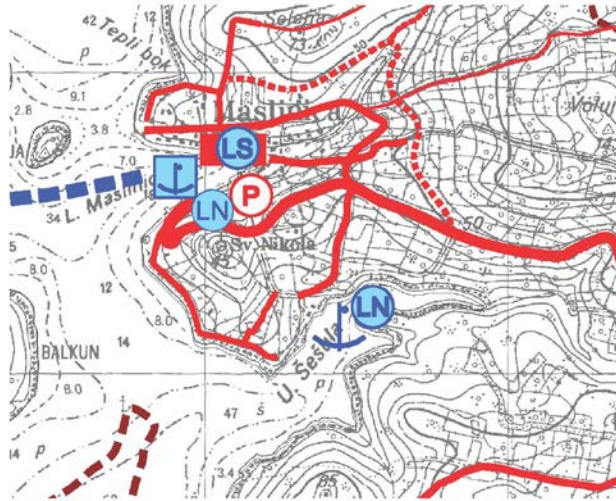
### Cestovni promet

Prostornim planom je predviđena gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina turističke namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema slijedećim normativima:

Restoran, kavana, caffe bar	1 PM/30 m <sup>2</sup>	
Smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/100 m <sup>2</sup> u naselju	za ugostiteljsko turističke zone izvan naselja planirati 1PM na 1 smještajne jedinicu

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.



Slika 2. Dio kartografskog prikaza 2.1 „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Promet“, Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)

### **Pomorski promet**

Luka nautičkog turizma Šešula planirana je kao marina maksimalnog kapaciteta 80 vezova.

Planirani zahvati luke nautičkog turizma-marine: valobran, gatovi za pristan i privez plovila trebaju se izvesti sa tako da valobran bude od plivajućih elemenata, a gatovi za pristan i privez plovila mogu se izvesti i čvrstim montažnim elementima.

Građevine i oprema za servisiranje plovila i opskrbu gorivim ne mogu se graditi. Građevine vjetrovalne zaštite treba izvoditi na način da se osigura odgovarajuća zaštita i nesmetana cirkulacija mora u luci.

Luka nautičkog turizma – marina izgrađuje se na temelju Urbanističkog plana uređenja.

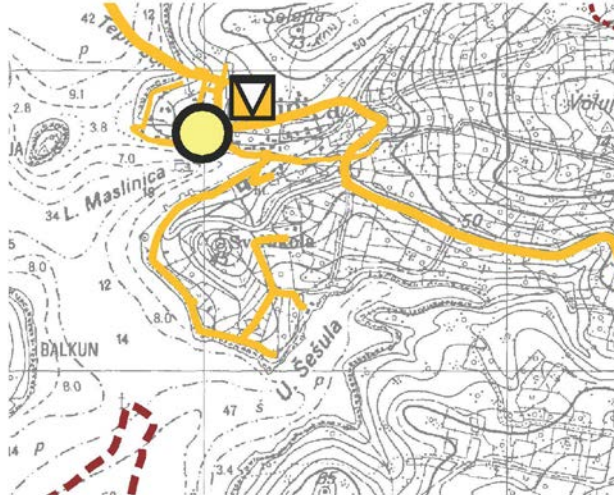
Do izgradnje planirane luke u akvatoriju luke nautičkog turizma dopušta se privremeno uređenje sidrišta. Za sidrište u uvali Šešula u akvatoriju površine 1,4 ha dopušta se postavljanje plutača u moru sa sidrenim blokovima (ili ankerima učvršćenim u morsko dno). Međusobni razmak između plutača iznosi minimalno 15 m. Maksimalni broj plutača za sidrište u uvali Šešula je 40 plutača. Za potrebe sidrišta dopuštena ugradnja opreme na kopnu (bitva, alka i sl.) za sigurno sidrenje. Posebne uvjete kao i način postavljanja sidrenih blokova (ankera) i plutača, te broj i raspored sidrišnih mjesta utvrđuje nadležna Lučka kapetanija. Privremeno korištenje akvatorija luke nautičkog turizma za sidrište može trajati do izdavanja odgovarajućeg odobrenja za gradnju luke nautičkog turizma.

### **Javne telekomunikacije**

Svaka postojeća i novoplanirana građevina može imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.



*Potrebno je postići dobru pokrivenost područja pokretnom komunikacijom, odnosno sustavom osnovnih postaja.*



Slika 3. Dio kartografskog prikaza 2.2 „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Pošta i telekomunikacije“, Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)

### **Elektroopskrba**

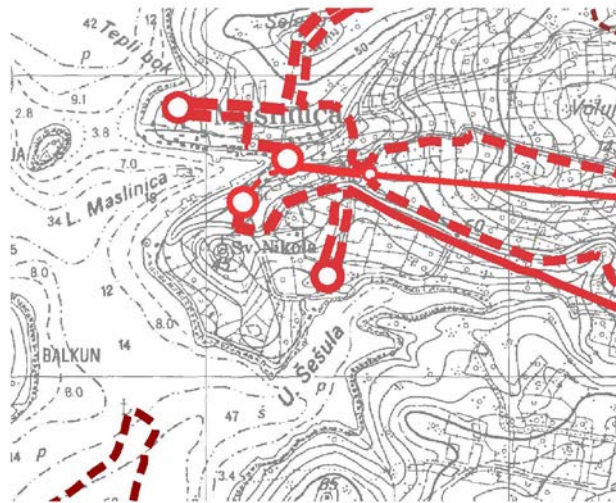
*Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektro mrežu. Elektro mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.*

*Do svake trafostanice potrebno je osigurati pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja.*

*Građevinska čestica predviđena za trafostanice 20(10)/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m). Minimalna udaljenost od prometne površine i susjedne međe za TS 10/0,4 kV iznosi 1 m.*

*Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 20(10)/0,4 kV) kao i stupnih trafostanica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.), kao i na izvangrađevinskom području (za elektroopskrbu uređaja i postrojenja drugih infrastrukturnih sustava i sl.).*

*Svi podzemni elektro vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.*

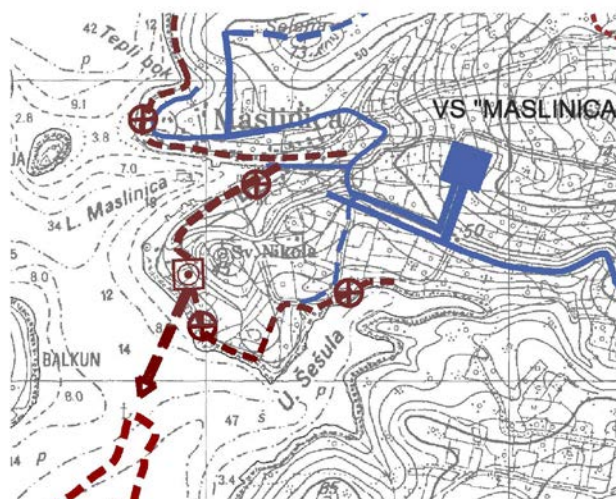


Slika 4. Dio kartografskog prikaza 2.3 „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Elektroenergetski sustavi“, Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)

### Vodoopskrba

*Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Iznimno, na područjima gdje nije izgrađen vodoopskrbni sustav postojeće i novoizgrađene građevine mogu se priključiti na vlastitu cisternu za vodu. Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevnih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.*

*Za pojedine izdvojene lokalitete gdje je neracionalno osiguranje vode iz vodoopskrbnog sustava, omogućava se gradnja uređaja za desalinizaciju morske vode (npr. izdvojene ugostiteljsko turističke zone).*



Slika 5. Dio kartografskog prikaza 2.4 „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Vodnogospodarski sustavi“, Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)

## Odvodnja

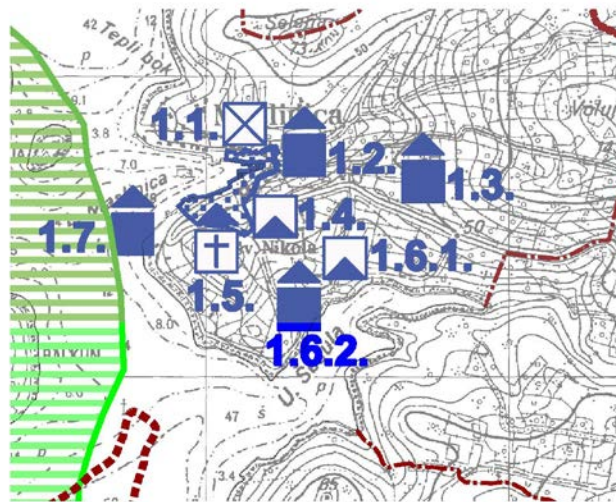
Za naselje Maslinica sa turističkom zonom Šešula predviđen je nepotpuni razdjelni sustav, koji oborinske vode sa kiletama i rigolima odvodi u more, a otpadne vode sa gravitacijsko-tlačnim pogonom kanalizacije, uz prethodno pročišćavanje, odvodi u more.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice.

Unutar građevinskog područja naselja, gdje nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda na razini naselja, do izgradnje tog sustava, moguć je priključak na zasebni pojedinačni ili grupni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda uz ugradnju bio diskova ili sl.

## Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina

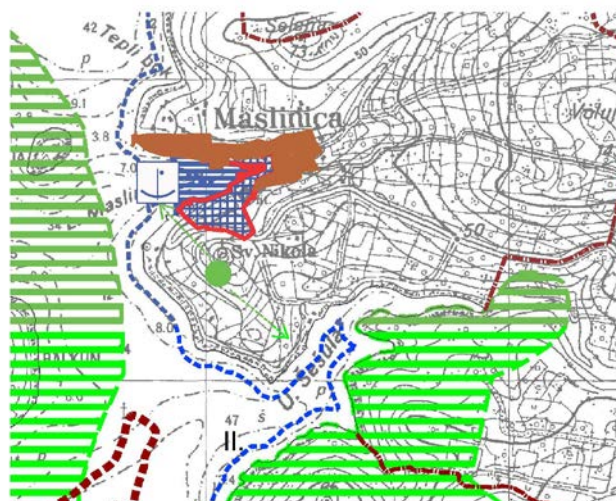
Arheološki i hidroarheološki lokalitet i zona je područje Korišćica.



Slika 6. Dio kartografskog prikaza 3.1 „UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – Područja posebnih uvjeta korištenja“, Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)

## Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

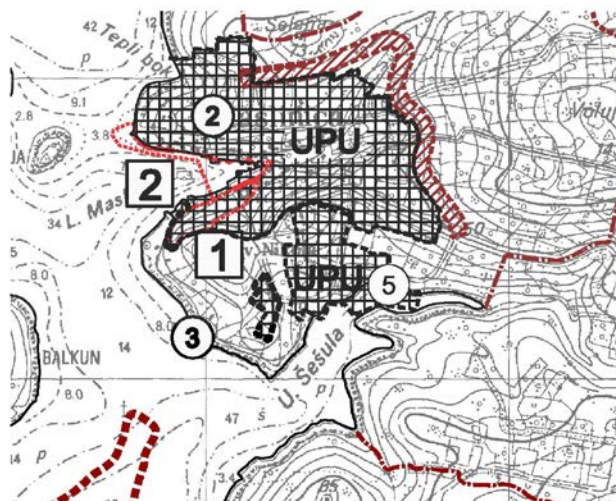
Ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.



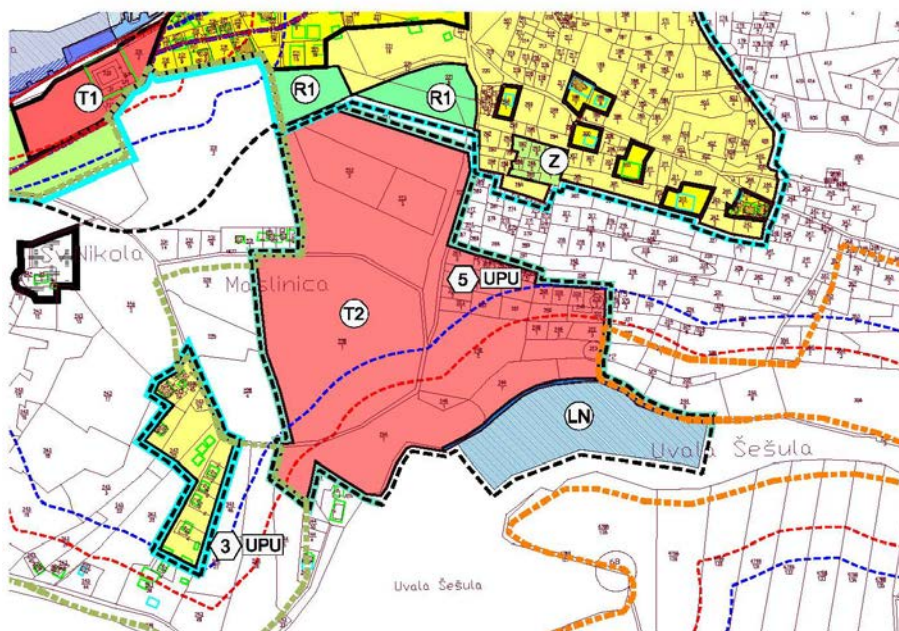
Slika 7. Dio kartografskog prikaza 3.2 „UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – Područja posebnih ograničenja u korištenju“, Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)

### Smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja

Urbanističkim planom uređenja **5. Ugostiteljsko turistička zona Šešula s lukom nautičkog turizma** potrebno je izvršiti podjelu područja na posebne prostorne cjeline sa definiranim konceptom izgradnje. Osnovano razgraničenje se odnosi na dio za ugostiteljsko turističke sadržaje i na dio za luku nautičkog turizma.



Slika 8. Dio kartografskog prikaza 3.3 „UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – Područja i dijelovi primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)



Slika 9. Dio kartografskog prikaza 4.0 „Građevinska područja naselja“  
Prostorni plan uređenja općine Šolta ('Sl. gl. općine Šolta', broj 6/06, 5/10, 9/10.)

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

Turistička zona Šešula, kako je određeno prema Prostornom planu uređenja Općine Šolta obuhvaća ukupnu površinu od 9,27 ha (na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana – digitalna topografsko katastarska podloga u mjerilu 1:1.000), odnosno:

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

Kapacitet turističkog naselja T2 je 400 ležaja, a luka nautičkog turizma - marina je kapaciteta 80 vezova.

Smještajne građevine turističke zone mogu se graditi izvan pojasa 100 m od obalne crte mora.

U pojasu od 100 m od obalne crte mora moguća je gradnja i uređenje prostora za prateće ugostiteljske, sportske, zabavne, uslužne i slične sadržaje, uz očuvanje vrijednosti prostora, prirodne obale i kulturne baštine.

Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8. Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Radi očuvanja uvale, kod planiranja luke nautičkog turizma bolje je postavljanje plivajućih gatova od gradnje čvrste obale i gatova. Prilikom uređenja privezišta potrebno je voditi računa o oscilacijama razine mora koje nastaju zbog atmosferskih poremećaja ('šćige').

Nije moguća gradnja planiranih turističkih sadržaja bez gradnje nužne prometne i komunalne infrastrukture. To se posebno odnosi na sustav odvodnje otpadnih voda radi zaštite tla i priobalnog mora.

Radi osjetljivosti vodoopskrbnog sustava, nužno je osigurati i vlastite količine pitke vode putem cisterni, akumulacija kišnice ili nekog drugog načina (moguća desalinizacija morske vode).

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Razvoj otok Šolte temelji se na gospodarskom razvoju turizma kao osnovne djelatnosti. Opći ciljevi mogu se definirati kao:

- omogućiti gospodarski razvoj otoka u kojemu će turizam biti vodeća djelatnost bez dovođenja u pitanje održivog razvoja otoka;
- omogućiti razvoj 'održivog turizma' koji simultano odražava kvalitetnu predodžbu turističkog područja (otoka u cjelini), autentičnost doživljaja i zadovoljstvo turista uz ravnotežu ekoloških i sociokulturnih uvjeta okoliša;
- stabilizirati demografske prilike i kretanja stanovništva;
- poboljšati kakvoću života;
- osigurati primjerenu prometnu i komunalnu opremljenost otoka u cjelini, a posebno turističkih zona.

U razradi općih ciljeva prostornog uređenja polazi se od mogućnosti uređenja turističke zone Šešula i uređenja dijela uvale Šešula u naselju Maslinica.

#### 2.1.1 Demografski razvoj

Premda podaci o kretanju i strukturi stanovništva iskazani zadnjim popisima stanovništva ukazuje na procese svojevrsnog smirivanja depopulacijskih trendova, stanovništvo će i u buduće, zbog skromne demografske osnove (ukupno 1.700 stanovnika u 2011. godini) predstavljati ograničavajući čimbenik budućeg razvoja otoka.

Stoga je cilj zaustavljanje depopulacijskog procesa, uz poboljšanje dobne strukture te osiguranje uvjeta za zadržavanje i povratak stanovništva na otok stvaranjem odgovarajućih uvjeta života i rada. Time se stvaraju pretpostavke za demografsku revitalizaciju, pretežno iz autohtonih izvora.

Osnovni uvjet za tako postavljene ciljeve demografskog razvitka jest mogućnost rada na otoku, odnosno nove investicije kojima se stvaraju radna mjesta uz mogućnost rada u poljoprivredi i turizmu.

Cilj upravljanja otočkim razvitkom je društveno zadovoljavajuća naseljenost otoka. Otok je društveno zadovoljavajuće naseljen kada otočani brojem, dobnom, spolnom i kvalifikacijskom strukturom te načinom, standardom i stilom života tvore zajednicu koja je dovoljno privlačna da trajno zadržava svoje članove i privlači nove i koja se tako može reproducirati bez neposrednih mjera državne razvojne politike.

Naselje Maslinica sa samo 174 stanovnika ima skroman radni kontingent pa je za očekivati privlačenje stanovnika iz drugih naselja otoka ili s kopna za rad u novim turističkim sadržajima u naselju i gospodarskim zonama – uglavnom u turizmu i pratećim sadržajima.

### 2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Budući prostorni razvitak temeljiti na optimalnom korištenju prirodnih resursa. Prirodna bogatstva treba postupno aktivirati i razumno ga dovoditi u funkciju uz istovremeno razvijanje njihove cjelovite zaštite. Pripadnost Šolte ekološki čistoj zoni to pitanje dovodi na još višu razinu.

Težiti ostvarenju uvjeta i poticanje razvoja gospodarstva u optimalnim dimenzijama s osloncem na turizam i poljoprivredu. Razvoj turizma se sagledava ne kao masovni već selektivni, primjerenim mogućnostima lokalne zajednice – demografskim i sociološkim obilježjima stanovništva.

Planiranje i razvoj nužno se temelje i na interesima otvorenog tržišnog gospodarstva ali i na načelima održive upotrebe raspoloživih prostornih resursa, stvorenih i prirodnih vrijednosti u prostoru.

Novu izgradnju usmjeravati i oblikovati na način da se ne naruši tradicionalna fizionomija naselja i krajobrazne vrijednosti prostora. Gradnju građevina planirati u dubinu prostora i čuvati prirodni izgled obale. Odrediti mjere i način sanacije prostora devastiranog bespravnom izgradnjom.

### 2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Razvitak sustava prometne i komunalne infrastrukture temelji se na postojećim sustavima i planiranim gospodarskim razvojem, razvojem naselja i stanovništva te planiranom gradnjom i uređenjem prostora.

Osigurati komplementarnost cestovnog i pomorskog prometa te integralnost ukupne prometne infrastrukture.

Za lokalni pomorski promet razvijati sustave pomorske infrastrukture u uvalama i lukama koje imaju maritimne uvjete u kategorijama posebnih luka (sportske luke, privezišta).

Prioritetno je rješavanje sustava odvodnje otpadnih voda naselja Maslinica sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom te na način da se ne ugrožava ekosustav, u prvom redu priobalno more. Planirani turistički kapaciteti se mogu graditi samo ako se istovremeno izgrađuje odgovarajući sustav odvodnje.

Vodoopskrbni sustav dio je regionalnog vodoopskrbnog sustava. Ograničenja količina vode za otok

nameće potrebu racionalnog planiranja novih sadržaja te obvezu osiguranja dodatnih i rezervnih količina vode putem vlastitih cisterni (kišnica) ili drugih oblika (npr. desalinizacija morske vode).

Za elektroopskrbu je nužna gradnja novih trafostanica 10(20)/0,4 kV posebno za izdvojene i gospodarske zone.



### **2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja**

U naseljima uz obalu potrebno je buduću gradnju usmjeriti, pažljivim oblikovanjem, u popunjavanje postojećih struktura te usmjeravati u dubinu prostora, ostavljajući slobodan prostor uz obalu i neizgrađene rtove uvala.

Novu gradnju usmjeravati izvan vrijednih krajobraznih područja i očuvanih predjela kultiviranog krajobraza. Spomenike kulture i arheološka nalazišta unutar planiranih zona štiti, čuvati i prezentirati kao ambijentalnu vrijednost prostora.

## **2.2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA, ODNOSNO DIJELA NASELJA**

Osnovni cilj uređenja uvale Šešula je uređenje turističke zone i luke nautičkog turizma u skladu s krajobraznim i drugim vrijednostima prostora.

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

Temeljna vrijednost uvale Šešula je prirodni okoliš sa predjelima kultiviranog krajobraza i potpuno sačuvanom obalom u prirodnom izgledu.

Kapaciteti planiranih sadržaja u odnosu su prema veličini naselja, odnosno mogućnostima otoka Šolte u pogledu zapošljavanja, prometne i komunalne infrastrukture.

Gradnja turističkih sadržaja u okvirima planirane turističke zone treba se uskladiti sa prirodnim okolišem tako da ne narušava prirodne vrijednosti bilo kapacitetom, veličinom građevina ili njihovim smještajem u prostoru.

### **2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Gradnja planiranih turističkih sadržaja je moguća po fazama, tako da se uređenje područja i gradnja lako uklapa u prethodno stanje te pridonosi konačnom oblikovanju turističke zone sa potrebnim sadržajima.

Prilikom gradnje smještajnih sadržaja turističke zone – turističkog naselja – obvezna je gradnja i odgovarajućih pratećih sadržaja i uređenje otvorenih zelenih ili sportskih terena.

### 3. PLAN **PROSTORNOG UREĐENJA**

#### 3.1 **PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Program gradnje i uređenja prostora temelji se na odredbama Prostornog plana uređenja Općine Šolta, Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije, Master planu razvoja turizma na otoku Šolti te zakonskoj regulativi. Uz to se vrednuju prostorni resursi, stvorene i prirodne vrijednosti područja, ograničenja koja proizlaze iz obveze zaštite pojedinih dijelova područja, mogućnosti prometne i komunalne infrastrukture te zahtjevi korisnika prostora.

Ugostiteljsko-turistička namjene Šešula (turističko naselje T2) s luke nautičkog turizma – marina ukupne površine 9,27 ha, generalno se dijeli na tri pojasa:

- obalno područje na kojemu se predviđa gradnja luke nautičkog turizma
- obalno područje širine 100 m od obalne crte na kojem se planiraju prateći sadržaji turističkog naselja, športsko-rekreacijski sadržaji (sporti tereni, uređena plaža) i dr.
- područje izvan pojasa 100 m od obalne crte na kojemu se planiraju pretežno smještajni sadržaji turističkog naselja.

Maksimalni kapacitet smještajnih sadržaja u hotelima i vilama iznosi 400 ležajeva.

Prateći sadržaji turističkog naselja obuhvaćaju ugostiteljske sadržaje (restorani, kafe, slastičarna i dr.), zabavne sadržaje, sport (otvorena igrališta, SPA, ronilački centar, bazeni i dr.), rekreacijske sadržaje (uređena plaža, otvoreni tereni, šetališta, vidikovci i dr.), trgovine, tržnicu, usluge i servise i slične sadržaje.

Pristup zoni je organiziran iz dva smjera. Uz potrebne kolne, kolno-pješačke i pješačke površine, potrebno je osigurati dovoljno prostora za smještaj vozila u mirovanju i to kao javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevne čestice.

Na području uvale Pajak organizira se luka nautičkog turizma - marina. Najveći kapacitet marine iznosi 80 vezova.

#### 3.2 **OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Ukupni obuhvat Urbanističkog plana je 9,27 ha od čega na kopno otpada 7,59 ha a na površinu akvatorija 1,68 ha. Obuhvaćeni prostor namijenjen je gradnji i uređenju prostora za:

- ugostiteljsko-turističku namjenu (turističko naselje T2),
- morsku luku posebne namjene (luka nautičkog turizma – marina),
- javne prometne površine i
- ostale površine.

**Ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2) obuhvaća:**

- ugostiteljsko-turističke sadržaje (hoteli, vile i prateći ugostiteljski, javni ili uslužni sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju),
- športsko-rekreacijske sadržaje (šport: otvorene površine za šport i rekreaciju odnosno igrališta, dječja igrališta, zabavni park, otvoreni bazen i sl.; uređena plaža),
- zaštitne zelene površine.

**Morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma-marina (LN)** obuhvaća dio obalnog pojasa i akvatorija uvale Šešula, odnosno sjeverni dio uvale Korišica.

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

**Ostale površine** obuhvaćaju površine infrastrukturnih sustava, te dio akvatorija - plovni put.

Površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazane su u Tablici 1. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje T2) prikazane su u Tablici 2., a površine morske luke posebne namjene (luke nautičkog turizma) u Tablici 3.

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (turističko naselje T2)</b>	<b>6,91</b>	<b>74,5</b>
	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.	<b>MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE</b>		
	luka nautičkog turizma - marina (LN) kopneni i morski dio	<b>1,38</b>	<b>14,9</b>
3.	<b>OSTALE POVRŠINE</b>	<b>0,14</b>	<b>1,5</b>
	površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,02	0,2
	more (plovni put)	0,12	1,3
4.	<b>JAVNE PROMETNE POVRŠINE</b>	<b>0,84</b>	<b>9,1</b>
	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	
<b>UKUPNO</b>		<b>9,27</b>	<b>100,0</b>

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (turističko naselje T2)	POVRŠINA	
	ha	%
<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI</b>		
<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
<b>UKUPNO</b>	<b>5,63</b>	<b>75,8</b>
<b>ŠPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI - sport (R1)</b>	<b>0,36</b>	<b>4,8</b>
<b>UREĐENA PLAŽA (R3) - kopneni dio</b>	<b>0,28</b>	<b>3,8</b>
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>0,29</b>	<b>3,9</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)</b>	<b>0,02</b>	<b>0,3</b>
<b>JAVNE PROMETNE POVRŠINE</b>		
<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>	
<b>UKUPNO</b>	<b>0,84</b>	<b>11,4</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>7,42</b>	<b>100,0</b>

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

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

Tablica 3. Iskaz planiranih površina morske luke posebne namjene

### 3.3 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Struktura namjene površina, s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini, iskazana je u poglavlju 3.2.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina prikazani su za prostorne cjeline turističkog naselja i za prostornu cjelinu luke nautičkog turizma - marinu.

Za postojeće i planirane sadržaje prikazani su slijedeći prostorni pokazatelji:

- oznaka prostorne cjeline;

- površina prostorne cjeline;
- oznaka zahvata;
- površina zahvata;
- namjena i broj ležaja unutar zahvata;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ );
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ );
- najveća katnost zgrade;
- najveća visina zgrade.

Prostorne cjeline za koje se iskazuju prostorni pokazatelji označene su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Površine prostornih cjelina i zahvata unutar prostornih cjelina su orijentacijske (dobivene mjerenjem na kartografskom prikazu).

Prostorni pokazatelji za način korištenja, uređenje površina i najveći smještajni kapacitet za zahvate unutar prostornih cjelina turističkog naselja prikazani su u Tablici 2.

Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m <sup>2</sup> )	Oznaka zahvata	Površina zahvata (m <sup>2</sup> )	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
<b>UKUPNO</b>	<b>70274</b>	-	<b>70274</b>	-	-	-	-	-

Tablica 2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina unutar prostornih cjelina turističkog naselja

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina za zahvat unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma - marine prikazani su u Tablici 3.

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

Tablica 3. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma - marine

### 3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### 3.4.1. Cestovni promet

Struktura namjene svih površina, pa tako i prometnih površina, iskazana je u poglavlju 3.2.

Javne prometne površine (kolne, pješačke i parkirališne površine) zauzimaju 0,84 ha ili 9,1 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni i/ili pješački pristup planiranim zahvatima, zgradama i otvorenim površinama.

Osnovnu prometnu mrežu unutar zone čine:

- glavna cesta,
- pristupne ceste,
- kolno-pješačke površine i
- pješačke površine.

Svi elementni poprečnog profila javnih prometnica moraju se riješiti unutar jedne ili više građevnih čestica.

**Glavna cesta** povezuje turističko naselje s državnom cestom DC 111 (Maslinica-Grohote-Stomorska). Raskrižje glavne i državne ceste DC 111, koje se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana, moguće je izvesti kao četverokrako raskrižje s kanaliziranim prometnim tokovima. Glavna cesta završava kružnim okretištem u središnjem dijelu turističke zone. Vanjski radijus kolnika u kružnom okretištu iznosi najmanje 12,0 m.

Za realizaciju glavne ceste određena je građevna čestica (koridor) širine 12,5 m, koji na pojedinim dionicama može biti i širi od 12,5 m (proširenje ceste u krivinama, stanje na terenu, čuvanje suhozida, širi zaštitni zeleni pojas i sl.). Unutar koridora potrebno je izvesti glavnu cestu s karakterističnim poprečnim profilom tipa "1", odnosno, potrebno je izvesti kolne trake širine 2,75 m s jednostranim zaštitnim zelenim pojasom širine 2,0 m i obostranim pješačkim pločnikom širine 1,5 m, što ukupno iznosi 10,5 m. S obe strane pješačkog pločnika potrebno je osigurati 1,0 m za rješavanje kosine nasipa i/ili usjeka, potporni zid i sl. Ukoliko zemljišni pojas nije potreban za realizaciju ceste navedenog profila isti se može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

**Pristupne ceste**, kojima se omogućava prilaz do pojedinih sadržaja istočnog dijela turističkog naselja, potrebno je izvesti u širini od 10,0 - 22,0 m, odnosno s karakterističnim poprečnim profilom tipa "2". Širina koridora, odnosno profila, ovisi o izvedbi parkirališnih površina uz cestu i stanja na terenu. Najmanja širina profila od 10,0 m je na dionicama gdje je potrebno izvesti kolne trake širine 2,5 m, obostrani pješački pločnik širine 1,5 m i zemljišni pojas ceste širine 1,0

m s obe strane pješačkog pločnika. Najveća širina profila od 22,0 m je na dionicama gdje je potrebno izvesti obostrana okomita parkirališna mjesta. Obe pristupne ceste su duljine cca 100 m i potrebno ih je završiti na način da se omogući okretanje vozila.

**Kolno-pješačke površine**, kojima se omogućava prilaz do pojedinih sadržaja južnog i istočnog dijela turističkog naselja, potrebno je izvesti unutar koridora širine od 4,5-9,0 m, odnosno s karakterističnim poprečnim profilom tipa "3". Širina koridora, odnosno profila, ovisi o izvedbi parkirališnih površina i značaju kolno-pješačke površine. Najmanja širina profila od 4,5 m (3,5 m + zemljišni pojas ceste 1,0 m) je na dionici prema moru. Širina profila od 6,0 m (4,0 m + obostrani zemljišni pojas ceste po 1,0 m) je na dionici od okretišta glavne ceste prema zapadu. Najveća širina profila od 9,0 m je na dionici, na istočnom dijelu, gdje je potrebno izvesti uzdužna parkirališna mjesta.

Unutar prostornih cjelina, odnosno pojedinih zahvata, omogućava se izvedba i drugih kolnih i kolno pješačkih površina a koje nisu prikazane ovim Urbanističkim planom.

Sve prometne površine, kojima se omogućava pristup ugostiteljsko turističkim sadržajima i luci nautičkog turizma, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu. Osobe smanjene pokretljivosti prilaze morem luci nautičkog turizma.

### **Parkirališta i garaže**

Promet u mirovanju rješava se izgradnjom:

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

Zajedničke parkirališne površine 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).

Ukupno je potrebno izvesti 50 do 54 parkirališna mjesta. Navedeni broj parkirališnih mjesta je približan, a konačni broj ovisi o razmještaju pristupačnih parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Kod okomitog parkiranja parkirališna mjesta preporuča se izvesti veličine 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja veličine 6,5 x 2,0 m.

Dodatna parkirališna mjesta (3 PM) potrebno je izvesti istočno od parkirališta uz južnu pristupnu cestu, ukoliko se u daljnjoj razradi elektroopskrbe područja utvrdi da trafostanica na toj površini nije potrebna. Potreba za izgradnjom trafostanice odrediti će se prilikom ishoda odobrenja odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta, za zgrade unutar ugostiteljsko-turističke namjene, potrebno je osigurati u skladu tablicom iz ovog stavka 5 ili prema posebnom propisu o kategorizaciji i razvrstavanju ugostiteljskih objekata:

Namjena	Tip zgrade	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, caffe bar	1 PM/30 m <sup>2</sup>
	Smještajni objekti iz skupine hoteli i vile	1 PM/1 SJ *
Trgovina	Ostale trgovine	1 PM/50 m <sup>2</sup> prodajne površine, najmanje 2 PM
Šport i rekreacija	Otvorena igrališta	1 PM/200m <sup>2</sup> površine otvorenih igrališta

\* Za određene skupine smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je:

- hotel: 2 kreveta / 1 SJ,
- vile: 3 kreveta / 1SJ

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

### Pješačke površine

Pješačke pločnike uz glavnu i pristupnu cestu izvode se širine 1,5 m. Pješačka površina kojom se povezuju pristupne ceste na njihovom istočnom dijelu izvodi se širine 3,0 m. Pješačke veze prema marini, kao i obalna šetnica unutar marine izvodi se širine 2,0 m.

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

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.

Sve pješačke površine potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom.

### 3.4.2. Pomorski promet

Unutar akvatorija marine potrebno je osigurati najviše 80 vezova za plovila. Privez plovila potrebno je omogućiti uz valobran, gat i obalu konstrukciju. Obalna konstrukcija se može izvesti kao obalni gat i/ili obalni plato. Raspored plovila unutar marine potrebno je organizirati na način da se u najvećoj mjeri izbjegne produbljivanje akvatorija marine, te da se osigura nesmetano odvijanje plovidbe.

Akvatorij marine potrebno je zaštititi valobranom na zapadnom dijelu luke, a unutar akvatorija izvesti gat.



Prilikom manevra plovila, odnosno ulaska plovila u marinu, ne smije se ugroziti sigurnost kupaca na uređenoj plaži neposredno zapadno od marine, a razgraničenje plovnog puta marine i morskog dijela plaže potrebno je označiti plutačama.

### 3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### 3.5.1 Energetski sustav

##### Elektroenergetska osnova

Primjenom elektroenergetskih normativa (apartmani, restorani, prateći sadržaji) na urbanističke kapacitete, te uvažavanjem faktora istovremenosti za različite tipove potrošača proračunato je vršno opterećenje planiranih potrošača, što je osnova za procjenu potrebne izgradnje elektroenergetskih objekata.

Oznaka prostorne cjeline	Oznaka zahvata	Površina zahvata (m <sup>2</sup> )	Namjena gradivog dijela unutar zahvata	Vršno opterećenje (kW)
1	1A	9 018	T2-1	220
	1B	25 611	T2-2	375
	1C	6 408	T2-3	153
2	2A	2 601	T2-2	48
	2B	4 237	T2-3	101
	2C	1 396	T2-3	22
3	3A	1 013	T2-1	72
	3B	3 590	R1	57
	3C	763	T2-3	18
4	4A	5 260	T2-3	126
	4B	7 494	-	0
	4C	2 883	T2-3	69
<b>UKUPNO</b>	-	<b>70274</b>	-	<b>1261</b>

Vršno opterećenje područja obuhvata Urbanističkog plana uz faktor istovremenosti 0,8 iznosi:

$$P_{vu} = 1009,0 \text{ kW}$$

##### Planirana električna mreža

Napajanje električnom energijom planiranih potrošača vršiti će se iz dvije trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage 630 kVA. Planirane trafostanice će biti tipa "gradska" slobodno stojeće, opremljene prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacija" Split.

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. Treća trafostanica planirana je istočno od parkirališta uz pristupnu cestu, te će se potreba za njenom izgradnjom odrediti prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje. Ukoliko TS nije potrebna planirana površina za TS ostaje u javnoj namjeni te je istu potrebno urediti kao javne parkirališne površine (dodatna 3 parkirališna mjesta).

Prostorni položaji trafostanica, unutar obuhvata Urbanističkog plana, određeni su po principu centra konzuma. Planirane trafostanice će se interpolirati u postojeću 10 kV mrežu na način da će se unutar zone položiti dva kabela 20(10) kV. Jedan kabel će se interpolirati na planirani kabel 20(10) kV za «Maslinicu 3», a drugi kabel će se spojiti na razdjelni rastavljač 10 kV koji će se izgraditi uz zadnji stup postojećeg dalekovoda.

Priključak trafostanice izvršiti će se tipskim kabelom XHE 49A 3x1x185 mm<sup>2</sup>. Niskonaponska mreža izvesti će se tipskim kabelima XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup> koji će se položiti direktno iz trafostanice do GRO ili KPMO ormara koji će se izgraditi uz planirane potrošače.

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane zgrade je predviđena sistemom TN zaštite. Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Taj uvjet mora biti zadovoljen u planiranoj mreži.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

- $I_{k1}$  - jednopolna struja kratkog spoja (A)
- $k$  - faktor osigurača (za rastalne 2,5)
- $I_{os}$  - nazivna struja osigurača (A)

Javna rasvjeta cesta i parkirališta unutar obuhvata Urbanističkog plana napajati će se iz planirane trafostanice 10-20/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjet .

KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>. Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

### Plinske instalacije

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

### Obnovljivi izvori energije

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

### 3.5.2 Telekomunikacijska mreža

Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz komutacijskog čvorišta RSS Maslinica.

Za spajanje građevina na postojeću telekomunikacijsku mrežu potrebno je osigurati koridore za trasu DTK, a planirane priključke izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu. Koridore telekomunikacijske infrastrukture potrebno je planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pri planiranju potrebno je odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele. Pri paralelnom vođenju ili križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama obvezno je poštovati minimalne udaljenosti od pojedinih instalacija.

Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi  $\varnothing 110$  mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD  $\varnothing 50$  mm.

Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).

Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.

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 prihvataima na planiranim zgradama (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

Svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

### 3.5.3 Vodoopskrba

Područje turističkog naselja i luke nautičkog turizma u uvali Šešula, kao i šire područje naselja Maslinica, opskrbljuje se vodom iz vodospreme Maslinica obujma 400 m<sup>3</sup> koja je smještena na koti 79 m.n.m. Iz vodospreme Maslinica postavljen je dovodni cjevovod za turističko naselje Šešula, i to cestom koja sa sjeverne strane vodi u turističko naselje.

Na glavnu vodoopskrbnu mrežu priključuje se distribucijska vodoopskrbna mreža i izvodi za pojedinačne vodovodne priključke.

Građevne čestice turističkog naselja nalaze se na kotama 0 - 40 m.n.m., pa se tlak u vodovodnoj mreži kreće od 39 - 79 m vodnog stupca, odnosno 4 - 8 bara. Navedeni tlak dovoljan je za dispoziciju pitke vode u zgradama. Za priključke u donjoj zoni, kojima je tlak u cjevovodima veći od 6 bara, predvidjeti reducir ventile.

Količina vode, kojom je potrebno opskrbiti turističko naselje, odrediti će se na temelju planiranih turističkih kapaciteta te, prognoze broja zaposlenih, a prema potrebnim specifičnim količinama vode. Vodoopskrbna mreža će se razvijati sukladno potrebama konzuma uz potrebne rezerve za funkcioniranje protupožarnog sustava. Sustav treba projektirati prema maksimalnom opterećenju zone. Glavni cjevovod biti će postavljen u koridoru glavne ceste. Dio sekundarnih cjevovoda je postavljen u pristupne ulice, kolno-pješačke i pješačke površine, a njihovo točno vođenje biti će naknadno detaljno razrađeno projektom dokumentacijom, kada budu poznati svi podaci o planiranim potrošačima.

Vodoopskrbnu mrežu turističkog naselja potrebno je dimenzionirati i na količine vode potrebne za gašenje požara, a prema uvjetima za dimenzioniranje mreže prema važećem Pravilniku.

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.

U cilju sigurnije vodoopskrbe, a obzirom na neizvjesnost dinamike izgradnje i dogradnje potrebnih građevina regionalnog vodoopskrbnog sustava, te osiguranja potrebnih količina vode s kopna, te radi ublažavanja nedostataka vode u vrijeme najveće potrošnje, Urbanističkim planom se predlaže za potrebe turističkog naselja Šešula godišnje izravnavanje potrošnje vode koristiti javne i privatne cisterne, koje je moguće graditi i nakon izgradnje javne vodoopskrbne mreža.

### 3.5.4 Odvodnja otpadnih voda

Odvodnju otpadnih odnosno fekalnih i oborinskih voda turističkog naselja i luke nautičkog turizma potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.

#### Odvodnja fekalnih voda

##### *Odvodnja fekalnih voda naselja Maslinica*

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda naselja Maslinica, osim odvodnje samog naselja, uključuje i izdvojene turističke zone u uvali Šešula i uvali Šipkova.

Kanalizacijski sustav naselja Maslinica predviđen je razdjelnog tipa. Rješenje sustava fekalne odvodnje uvjetovano je položajem naselja, konfiguracijom terena i predviđenim rješenjem konačne dispozicije otpadnih voda.

Rješenjem fekalne odvodnje predviđena je izgradnja uređaja za pročišćavanje na jugozapadnom dijelu poluotoka što ga čine uvale Maslinica i Šešula. Fekalne vode dovode se na uređaj iz dva smjera; sa sjevera iz naselja Maslinica i uvale Šipkova i jugozapada iz smjera uvale Šešula. Nakon odgovarajućeg tretmana, pročišćene fekalne vode disponiraju se u more dugim podmorskim ispustom, položenim između rta Gaj i Otoka Kamičak. Ispust je promjera 200 mm, ukupne dužine 1.500 m i ispušta pročišćene otpadne vode na dubinu od 90 m.

Duljina naselja i konfiguracija terena nisu omogućili vođenje trase obalnog kolektora u kontinuiranom padu, zbog čega je nužna izgradnja pet crpnih stanica (Šešula, Ploče, Maslinica I, Maslinica II i Šipkova). Kod crpnih stanica pretpostavljena je primjena uronjenih kanalizacijskih crpki, a izvedba crpne stanice podzemnom građevinom, što je danas uobičajeni način rješavanja takve vrste objekata. Prikupljanje otpadnih voda vrši se glavnim gravitacijskim kolektorima profila 250 mm, ukupne dužine 2.305 m.

Izgradnju sustava odvodnje planirano je rješavati u fazama.



Slika 10. Pregledna situacija kanalizacijskog sustava naselja Maslinica na Šolti, mj. 1:25000  
Idejno rješenje, T.D. 186-01/02 (Akvaprojekt d.o.o. Split, 2003. god)



Slika 11. Situacija kanalizacijskog sustava naselja Maslinica na Šolti,  
Idejno rješenje, T.D. 186-01/02 (Akvaprojekt d.o.o. Split, 2003. god)

### *Odvodnja fekalnih voda turističkog naselja Šešula i luke nautičkog turizma*

Do izgradnje javnog fekalnog kanalizacijskog sustava naselja Maslinica (kolektori + uređaj + podmorski ispušt), dispoziciju otpadnih voda turističkog naselja Šešula i luke nautičkog turizma potrebno je vršiti preko privremenih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih voda i ispuštanjem u recipijent (more ili tlo) ili njihovim ponovnim korištenjem.

Izuzetno, za gradnju hotela i vila unutar prostorne cjeline 1 omogućava se gradnja privremenog uređaja za pročišćavanje unutar te prostorne cjeline. Do izgradnje javne kanalizacije obvezna je izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje (II ili višeg stupnja pročišćavanja) fekalnih otpadnih voda iz postojećih zgrada unutar prostorne cjeline 2, te ispuštanje pročišćenih voda u teren putem upojnog bunara. Uređaj i ispušt potrebno je smjestiti unutar zahvata 2C. Pročišćene otpadne vode moguće je i koristiti za navodnjavanje zelenih površina.

Uređaji za pročišćavanje trebaju 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 (unutar obuhvata Urbanističkog plana) te koristiti za navodnjavanje zelenih površina putem sustava za dreniranje.

Interna vodosprema s dovodnim i odvodnim cjevovodima može se izgraditi unutar prostorne cjeline 1.

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.

Konfiguracija kanalizacijske mreže određena je na temelju raspoloživih podataka, tj. karte mjerila 1:1000, s ucrtanim granicama gradivih dijelova prostornih cjelina namijenjenih izgradnji zgrada. Položaj sekundarnih kolektora je određen orijentacijski. Daljnja projektna dokumentacija će ih točno odrediti, kao i točan broj i položaj manjih precrpnih stanica (radi savladavanja lokalnih visinskih razlika).

Osnovni i važni koraci u projektiranju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda su:

- procjena broja ES,
- procjena potrošnih normi,
- određivanje tehnologije pročišćavanja i izlaznih parametara pročišćenih otpadnih voda.

Prilikom određivanja ES (ekvivalent stanovnika) treba cjelovito analizirati broj korisnika kanalizacijskog sustava. Mjerodavne količine sanitarnih otpadnih voda se, u principu, određuju na osnovi specifične potrošnje vode koja je najčešće iskazana kao količina vode koja "pripada" jednom stanovniku tijekom dana. Specifična potrošnja vode prikazana je izrazom  $q_{spec.} = l/stan/dan$ .

Planovima razvoja vodoopskrbe na području Maslinice planirani su sljedeći vidovi potrošnje:

- opskrba stanovništva 250 l/st/d
- turisti u hotelima 400 l/st/d

- |                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| - dnevni posjetioci             | 30 l/st/d |
| - sezonski radnici              | 80 l/st/d |
| - servisi, ugostiteljstvo i sl. | 80 l/st/d |

Planom su predviđene lokacije privremenih uređaja za pročišćavanja na najpogodnijem dijelu sustava odvodnje, na način da svi izgrađeni objekti i cjevovodi budu dio konačnog rješenja odvodnje.

Kanalizacijska mreža turističkog naselja i luke nautičkog turizma je dio konačnog zajedničkog sustava odvodnje fekalnih voda područja Maslinica.

Rješenje odvodnje i pročišćavanja fekalnih voda područja turističkog naselja Šešula i luke nautičkog turizma, s uređajima za pročišćavanje, podrazumijeva isključivo privremeno rješenje do izgradnje sustava za odvodnju fekalnih voda naselja Maslinica sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom. Nakon izgradnje navedenih konačnih objekata javnog fekalnog kanalizacijskog sustava naselja Maslinica korisnik/investitor turističkog naselja (ili dijela naselja) ili luke nautičkog turizma je dužan napustiti zasebna privremena rješenja i priključiti se na javni sustav odvodnje.

Nastavak rada na projektnoj dokumentaciji usmjeriti u izradu projektne dokumentacije koja će točno odrediti položaj sekundarnih kolektora, lokacije eventualnih lokalnih precrpnih stanica, točnu lokaciju uređaja za pročišćavanje, ES, stupanj pročišćavanja i način upuštanja.

U grafičkom dijelu Urbanističkog plana sekundarni kolektori su ucrtani samo orijentaciono, bez razvoda do planiranih građevina i lokacija eventualnih lokalnih precrpnih stanica, u cilju savladavanja lokalnih visinskih razlika. Točna lokacija uređaja za pročišćavanje, kao i mjesta ispusta biti će određena na temelju tehničkih, ekonomskih i drugih valorizacija mogućih rješenja, što će biti predloženo daljnjom razradom projektne dokumentacije.

### **Oborinske vode**

Oborinske vode dolaskom na tlo poniru u podzemlje ili otječu po površini do recipijenta. Ispiranjem atmosfere dolaze do tla s određenim sadržajem otopljene i suspendirane tvari. Prema namjeni površine koju ispiru ovisi i njihov sustav.

Kako se za slučaj područja obuhvata Urbanističkog plana i gravitirajućeg područja na lokalni kanalizacijski sustav radi o građevinama čije korištenje može biti organizirano kao zasebno, sustav oborinske kanalizacije nije predviđen.

Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne cjeline odnosno pojedinog zahvata, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

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 putem upojnih površina/bunara ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije u profilu prometnica te ih naknadno pročistiti. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar prostornih cjelina koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela

prostorne jedinice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

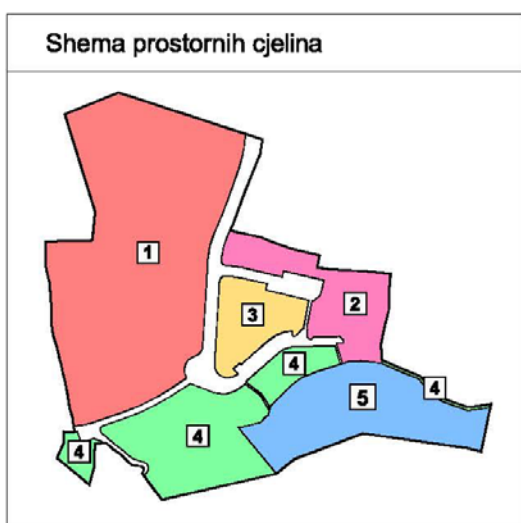
Oborinske vode s javnih prometnica i parkirališta unutar turističkog naselja potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u tlo putem upojnih površina/bunara ili u more.

Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, ispusti) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

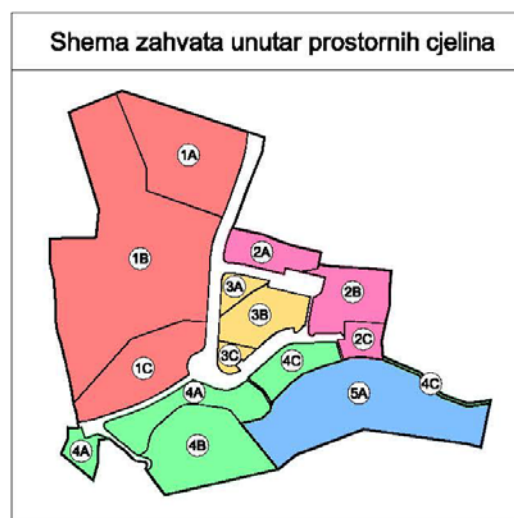
### 3.6 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Područje turističkog naselja T2 i luke nautičkog turizma – marine podijeljeno je ukupno u 5 prostornih cjelina za koje se propisuju detaljniji uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, odnosno uvjeti i način gradnje. Uz opće uvjete, kojima se određuje način gradnje pojedinih vrsta zgrada i građevina, određuju se uvjeti gradnje po pojedinim zahvatima u prostoru, u odnosu na specifičnost planiranih sadržaja i obilježja prostora.



Slika 12. Shema prostornih cjelina



Slika 13. Shema zahvata unutar prostornih cjelina

#### *Uvjeti uređenja zelenih površina*

Zelene površine unutar Urbanističkog plana predstavljaju zaštitne zelene površine. Zahvate unutar prostornih cjelina potrebno je planirati na način da se u najvećoj mjeri očuva visoko zelenilo. Unutar zaštitnih zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturnih građevina (uređaj za pročišćavanje, crpne stanice i dr.), a uvjeti njihova uređenja 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.

### 3.6.1.1 Ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2)

Područje turističkog naselja T2 podijeljeno je u 4 prostorne cjeline, koje su označene brojevima 1, 2, 3 i 4, a unutar kojih je određeno 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.

#### Prostorna cjelina 1

Unutar prostorne cjeline 1 omogućava se gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina. 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.

Prostorna cjelina 1 obuhvaća tri zahvata u prostoru, odnosno:

- zahvat 1A (smještaj hotela /T2-1),
- zahvat 1B (smještaj vila /T2-2),
- zahvat 1C (smještaj pratećih sadržaja /T2-3).

#### Zahvat 1A

Zahvat 1A namijenjen je za izgradnju hotela (T2-1). Unutar gradivog dijela potrebno je smjestiti sve sadržaje hotela koje je potrebno oblikovati u više manjih odvojenih ili povezanih volumena (glavna zgrada hotela i dependanse hotela), prilagođenih okolišu i mjerilu krajobraza, koji čine jednu funkcionalnu cjelinu.

U sklopu zgrade osnovne namjene (hotel) moguće je realizirati i prateće sadržaje (ugostiteljske, uslužne, zabavne i rekreacijske), a moguća je gradnja pratećih sadržaja kao zasebnih građevina na građevnoj čestici hotela. Sve zgrade se obračunavaju u dopušteni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice.

Najmanji smještajni kapacitet hotela iznosi 110 ležaja. Najveća visina hotela (glavne zgrade i dependansi) iznosi  $P_0+P+3$ , odnosno najviše 16,0 m. Zgrada može imati jednu ili više podrumskih, odnosno suterenskih etaža unutar zadane visine u metrima. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi, odnosno kao njihova kombinacija.

Unutar zahvata može se izgraditi otvoreni ili zatvoreni bazen, urediti otvoreni sportski i rekreacijski tereni, te drugi prateći sadržaji osnovne namjene. Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu, te je obvezno uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom garaže u podrumskom dijelu zgrade hotela, uz obvezno osiguranje najmanje 10 PM na otvorenom parkiralištu uz ulaz u hotelski dio, za kratko zadržavanje vozila gostiju i posjetitelja.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Oblikovanje zgrada projektirati na način da se formira više manjih volumena, odvojenih ili povezanih, koji mogu imati i različitu visinu ali moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu, te tako uspostaviti skladni prostorni odnos i uklapanje kompleksa u okolni teren. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena korištenjem kamena, uređenje otvorenih površina izgradnjom suhozidova i autohtone niske i visoke vegetacije, uz napomenu da se postojeće suhozide (gomile) nastoji zadržati u prostoru ili izmjesti na odgovarajuće lokacije. Dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja nastojati zadržati, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

### *Zahvat 1B*

Zahvat 1B namijenjen je za izgradnju vila (T2-2) odnosno samostojećih i/ili dvojnih zgrada u kojima se nalaze smještajne jedinice. Unutar gradivog dijela potrebno je smjestiti sve vile i prateće sadržaje ovog zahvata u prostoru.

Najveći smještajni kapacitet vila iznosi 250 ležaja. U sklopu ovoga zahvata u prostoru planira se gradnja najviše 40 vila sa po 6 - 8 ležaja po vili. Najveća visina vila iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi, odnosno kao njihova kombinacija.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu, te je obvezno uređenje pješačkih putova, staza, proširenja i odmorišta.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar prostorne cjeline 1, i to unutar garaže u podrumskom dijelu zgrade hotela (zahvat 1A) ili zgrade pratećih sadržaja (zahvat 1C). Uz ulaz u ovaj zahvat potrebno je osigurati najmanje 10 PM na otvorenom parkiralištu za kratko zadržavanje vozila gostiju i posjetitelja.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Oblikovanje zgrada projektirati na način da zgrade, odnosno funkcionalne cjeline vila, uspostave skladni prostorni odnos s okolnim terenom, te da se cijeli kompleks vila uklopi u prirodni i uređeni teren. U sklopu svake zgrade ili uz zgradu mogu se izvoditi otvoreni/zatvoreni bazeni, a unutar ozelenjenih vrtova. Prilikom uređenja okoliša, veće

visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena korištenjem kamena, uređenje otvorenih površina izgradnjom suhozidova i autohtone niske i visoke vegetacije, uz napomenu da se postojeće suhozide (gomile) nastoji zadržati u prostoru ili izmjesti na odgovarajuće lokacije. Dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja nastojati zadržati, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

### Zahvat 1C

Zahvat 1C namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja (T2-3), odnosno ugostiteljskih, zabavno rekreacijskih i uslužnih sadržaja (repcija turističkog naselja, različite trgovine, ugostiteljski sadržaji u kojima se poslužuje hrana i piće, disko klub, fitness, spa, skladišta, praonice, druge usluge, i sl.). Svi sadržaji trebaju se smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu zgrade koja se može oblikovati u više odvojenih ili povezanih volumena koji čine funkcionalnu cjelinu.

Najveća visina zgrade iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m. Zgrada može imati jednu ili više podrumskih, odnosno suterenskih etaža unutar zadane visine u metrima. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu, te je obvezno uređenje pješačkih putova, staza, proširenja i odmorišta.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar prostorne cjeline 1, i to unutar garaže u podrumskom dijelu zgrade pratećih sadržaja (zahvat 1C) ili zgrade hotela (zahvat 1A). Uz ulaz u hotelski dio s recepcijom potrebno je osigurati najamnje 5 PM na otvorenom parkiralištu za kratko zadržavanje vozila gostiju i posjetitelja.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Oblikovanje zgrade planirati na način da zgrada, odnosno funkcionalna cjelina pratećih sadržaja, uspostavi skladan prostorni odnos s okolnim terenom, te da se cijeli kompleks uklopi u teren. Okolni teren dijelom oblikovati terasastim površinama, a terase izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena korištenjem kamena, uređenje otvorenih površina izgradnjom suhozidova i autohtone niske i visoke vegetacije, uz napomenu da se postojeće suhozide (gomile) nastoji zadržati u prostoru ili izmjesti na odgovarajuće lokacije. Dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja nastojati zadržati, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

### Prostorna cjelina 2

Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina. 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.

Prostorna cjelina 2 obuhvaća tri zahvata u prostoru, odnosno:

- zahvat 2A (smještaj vila /T2-2),
- zahvat 2B (smještaj pratećih sadržaja /T2-3),
- zahvat 2C (postojeće zgrade /T2-3, i uređenje zaštitnih zelenih površina).

#### *Zahvat 2A*

Zahvat 2A namijenjen je za izgradnju 2 vile (T2-2) sa najviše 8 ležajeva/vili. Vile se mogu izvesti kao samostalne zgrade ili kao dvojna zgrada, a potrebno ih je smjestiti unutar označenog gradivog dijela ovog zahvata u prostoru.

Najveća visina vila iznosi  $Po+P+1$ , odnosno najviše 8,0 m. Zgrade mogu imati jednu podrumsku i/ili suterensku etažu unutar zadane visine u metrima. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu, te je moguće uređenje pješačkih putova, staza, proširenja i odmorišta.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata, i to uređenjem otvorenog parkirališta i/ili garaže u sklopu zgrade.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura.

Oblikovanje zgrada planirati na način da zgrade, odnosno funkcionalne cjeline vila, uspostave skladni prostorni odnos s okolnim terenom, te da se cijeli kompleks vila (bungalova, paviljona i sl.) uklopi u teren. U sklopu svake zgrade mogu se izvoditi otvoreni/zatvoreni bazeni unutar ozelenjenih vrtova. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima uz korištenje kamena. Postojeće suhozide (gomile) nastojati zadržati u prostoru ili izmjestiti na odgovarajuće lokacije.

#### *Zahvat 2B*

Zahvat 2B namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3), odnosno ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih ili javnih sadržaja (konoba, pizzeria, caffe bar, trgovina, tržnica, praonica, suvenirnica, uslužni salon, poštanski ured i dr.). Svi sadržaji trebaju se smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu jedne ili više zgrada.

Najveća visina zgrada iznosi  $Po+P+1$ , odnosno najviše 8,0 m. Zgrade mogu imati jednu podrumsku i/ili suterensku etažu unutar zadane visine u metrima. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu, te je moguće uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata, i to uređenjem otvorenog parkirališta i/ili garaže u sklopu zgrade.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Oblikovanje zgrade planirati na način da zgrada, odnosno funkcionalna cjelina pratećih sadržaja, uspostavi skladan prostorni odnos s okolnim terenom, te da se cijeli kompleks uklopi u teren. Okolni teren dijelom oblikovati terasastim površinama od prirodnog kamena. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena korištenjem kamena. Postojeće suhozide (gomile) nastoji zadržati u prostoru ili izmjesti na odgovarajuće lokacije. Dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja nastojati zadržati, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

### Zahvat 2C

Zahvat 2C namijenjen je za prateće sadržaje turističkog naselja (T2-3), odnosno ugostiteljske sadržaje (konoba, pizzeria, caffe bar i sl.). Svi sadržaji trebaju se smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu jedne ili više zgrada.

Postojeće zgrade, koje imaju rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog propisa, zadržavaju se u prostoru u izvedenim gabaritima, a 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 (unutar naznačenog gradivog dijela ovog zahvata) a sukladno Odredbama za provođenje Urbanističkog plana,
- rekonstrukcija postojećih komunalnih instalacija, odnosno priključenje na komunalnu infrastrukturu.

Najveća visina zgrada iznosi Po+P+1 i P+1, odnosno najviše 8,0 m. Zgrade unutar sjevernog gradivog dijela mogu imati podrumsku i/ili suterensku etažu, a zgrade unutar južnog gradivog dijela suterenske etaže unutar zadane visine zgrada u metrima. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na prometnu površinu. Za rješenje prometa u mirovanju koriste se organizirane parkirališne površine uz prometnice ili uređuju parkirališne površine unutar zahvata. Unutar zahvata moguće je uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Do izgradnje javne kanalizacije obvezna je izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje (II ili višeg stupnja pročišćavanja) fekalnih otpadnih voda iz postojećih zgrada, te ispuštanje pročišćenih voda u teren putem upojnog bunara. Uređaj i ispust potrebno je smjestiti unutar zahvata 2C. Pročišćene otpadne vode moguće je i koristiti za navodnjavanje zelenih površina.

Oblikovanje zgrada planirati na način da zgrade, odnosno funkcionalna cjelina pratećih sadržaja, uspostavi skladan prostorni odnos s okolnim terenom. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima od kamena izvedenim u maniri suhozida. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

### Prostorna cjelina 3

Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja zgrada, otvorenih igrališta, dječjeg igrališta, zabavnog parka, bazena i sl., kolnih i pješačkih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina. 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, što se ne odnosi na građevnu česticu sportskih sadržaja.

Prostorna cjelina 3 obuhvaća tri zahvata u prostoru, odnosno:

- zahvat 3A (smještaj hotela /T2-1),
- zahvat 3B (smještaj sportskih igrališta i pratećih sadržaja /R1),
- zahvat 3C (smještaj pratećih sadržaja /T2-3).

#### Zahvat 3A

Zahvat 3A namijenjen je za izgradnju hotela (T2-1). Unutar gradivog dijela potrebno je smjestiti sve sadržaje hotela, u skladu s posebnim propisima, koji čine jednu funkcionalnu cjelinu.

U sklopu zgrade osnovne namjene (hotel) moguće je realizirati i prateće sadržaje (ugostiteljske za posluživanje jela i pića, trgovinu, 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. Zgrada može imati jednu ili više podrumskih, odnosno suterenskih etaža unutar zadane visine zgrada u metrima. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na pristupnu cestu. Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata izgradnjom garaže u podrumskom dijelu zgrade hotela i/ili uređenjem otvorenih parkirališnih površina.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Oblikovanjem zgrade potrebno je uspostaviti skladne prostorne odnose i uklopiti zgradu u okolni teren. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima, a terase izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena u maniri suhozida.

### Zahvat 3B

Zahvat 3B namijenjen je za izgradnju športsko-rekreacijskih sadržaja turističkog naselja (R1), odnosno otvorenih igrališta, dječjeg igrališta, zabavnog parka, površina za rekreaciju, otvorenog bazena i sl., te zgrade za smještaj pratećih sadržaja športa i rekreacije (sprave za rekreaciju, caffè bar, garderobe, tuševi, sanitarni čvorovi, spremišta i sl.). Zgradu za prateće sadržaja športa i rekreacije treba smjestiti unutar gradivog dijela ovog zahvata u prostoru.

Najveća visina zgrade iznosi Po+P, odnosno najviše 5,0 m. Zgrada može imati jednu podrumsku etažu unutar zadane visina zgrade u metrima. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija.

Unutar zahvata planirana je površina za uređenje otvorenih sportskih igrališta na kojoj je moguće uređenje otvorenih sportskih igrališta (tenis, rukomet, dječja igrališta, mini golf, zabavni park, otvoreni bazen i dr.). Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu i/ili pristupnu cestu, kao i uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata uređenjem otvorenog parkirališta i/ili garaže u sklopu zgrade sa pratećim sadržajima.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Oblikovanjem zgrade uspostaviti skladne prostorne odnose zgrade i okolnih športsko-rekreacijskih sadržaja (naročito otvorenog bazena ukoliko se gradi). Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima.

### Zahvat 3C

Zahvat 3C namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3), kao što su ugostiteljski, uslužni ili trgovački sadržaji (restoran, pizzeria, caffè bar, trgovina, praonica i dr.). Zgrada s pratećim sadržajima mora biti položena unutar gradivog dijela ovog zahvata u prostoru.

Najveća visina zgrade iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m. Zgrada može imati jednu podrumsku etažu unutar zadane visine zgrade u metrima. Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu i/ili pristupnu cestu. Promet u mirovanju moguće je riješiti unutar garaže u podrumskom dijelu zgrade ili na susjednim parkirališnim površinama.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Oblikovanjem zgrade uspostaviti skladne prostorne odnose i uklopiti zgradu u okolni teren. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m.

#### Prostorna cjelina 4

Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja zgrada, otvorenih bazena, kolno-pješačkih površina i staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, uređenje plaže, sunčališta, postavljanje tuševa, rampe za ulazak invalidnih osoba u more, uređenje zelenih površina i sl. 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.

Prostorna cjelina 4 obuhvaća tri zahvata u prostoru, odnosno:

- zahvat 4A (smještaj pratećih sadržaja / T2-3, uređenje zaštitnih zelenih površina),
- zahvat 4B (uređenje kopnenog i morskog dijela plaže / R3),
- zahvat 4C (smještaj pratećih sadržaja / T2-3, uređenje zaštitnih zelenih površina).

#### Zahvat 4A

Unutar zapadnog dijela zahvata 4A potrebno je urediti zelene površine u sklopu kojih se omogućava gradnja infrastrukturnih građevina, odnosno biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpne stanice i dr. Do izgradnje javne kanalizacije obvezna je izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje (II ili višeg stupnja pročišćavanja) fekalnih otpadnih voda, te ispuštanje pročišćenih voda u prijemnik prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Istočni dio zahvata 4A namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3) prvenstveno ugostiteljskih, uslužnih i rekreacijskih sadržaja. Ugostiteljski (restoran, pizzeria, slastičarna, bar i sl.) i uslužni sadržaji, trebaju se smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu jedne ili više zgrada. Unutar gradivog dijela moguća je gradnja rekreacijskih sadržaja odnosno otvorenih bazena, otvorenih igrališta, sunčališta, platoa, postavljanje tuševa i sl.

Najveća katnost zgrada iznosi P+1, odnosno najviše 8,0 m. Zgrade mogu imati suterensku etažu unutar zadane visine zgrada u metrima. Krov može biti izveden kao ravni i to kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na prometne površine. Promet u mirovanju ne rješava se unutar ovoga zahvata u prostoru već unutar prostorne cjeline 1, i to unutar garaže u podrumskom dijelu zgrade pratećih sadržaja (zahvat 1C) ili zgrade hotela (zahvat 1A).

Obalnu šetnicu, određenu unutar luke nautičkog turizma, potrebno je nastaviti obalom do kolno-pješačke površine uz zapadnu granicu obuhvata Plana. Dionicu te šetnice moguće je izgraditi unutar ovog zahvata u prostoru. 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.



Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura.

Zgrade treba oblikovati kao lagane transparentne konstrukcije sa zatvorenim i natkrivenim dijelom, bez velikih volumena i skladno uklopljene u teren. Okolni teren je moguće oblikovati terasastim površinama na kojima je moguće uređenje prostora za sunčanje, sjedenje ili igru. Terasa izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, korištenjem kamena. Dio postojećih poteza kvalitetnog raslinja nastojati zadržati, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

#### Zahvat 4B

Zahvat 4B namijenjen je za uređenje plaže (R3), odnosno njenog kopnenog i morskog dijela, koju je potrebno infrastrukturno i sadržajno opremiti, odnosno potrebno je postaviti kabine za presvlačenje, tuševe, sanitarne uređaje, urediti platoe sunčališta i dr. Moguće je postavljanje i druge opreme plaže kao što su suncobrani, ležajke, promatračnica i sl.

Priključke na komunalnu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, vodoopskrbna) izvoditi sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura.

Za rješenje prometa u mirovanju koriste se organizirane parkirališne površine uz prometnice ili koriste parkirališta unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata izvan uređene plaže.

Oblikovanje površina kupališta izvesti na način da se uspostave skladni prostorni odnosi. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena korištenjem kamena. Dio postojećih poteza kvalitetnog raslinja nastojati zadržati, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

Na dijelu plaže neposredno uz more potrebno je očuvati prirodno obilježje (prirodne škrape). Omogućava se formiranje platoa (sunčališta i sl.) na način da se u najvećoj mjeri uklope u prirodni okoliš, a potrebno ih je izvesti kao manje „šljunčane ili drvene oaze“, odnosno ugradnjom istog prirodnog kamena formirati površine unutar škrapa (bez vidljivih tragova betona) koje je potrebno ispuniti oblucima. Betoniranje površina platoa se ne dopušta. Dozvoljava se uređenje pristupa s kopnene i morske strane.

Obalnu šetnicu, određenu unutar luke nautičkog turizma, potrebno je nastaviti obalom do kolno-pješačke površine uz zapadnu granicu obuhvata Plana. Dionicu te šetnice moguće je izgraditi unutar ovog zahvata u prostoru. 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.

Morski dio uređene plaže treba označiti plutačama radi zaštite plivača i razgraničenja s plovnim putom luke nautičkog turizma – marine.

### Zahvat 4C

Zahvata 4c namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3), prvenstveno ugostiteljskih (restoran, bar i dr.) koji se trebaju smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu zgrade, te uređenje zelenih površina.

Najveća visina zgrade iznosi P+1, odnosno najviše 8,0 m. Zgrada može imati i suterensku etažu unutar zadane visine zgrade u metrima. Krov treba biti izveden kao ravni i to kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa.

Omogućava se izvođenje kolnog priključka na prometne površine. Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata (uređenjem parkirališnih površina i/ili garaže u sklopu zgrade).

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura.

Zgradu treba oblikovati kao laganu transparentnu konstrukciju sa zatvorenim i natkrivenim dijelom, bez velikih volumena i skladno uklopljenu u teren. Okolni teren je moguće oblikovati terasastim površinama na kojima je moguće uređenje prostora za sunčanje, sjedenje ili igru. Terasa izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena.

Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

#### 3.6.1.2 Morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (marina)

Luka nautičkog turizma - marina (LN), kapaciteta 80 vezova, obuhvaća dio obalnog pojasa i dio akvatorija uvale Šešula, odnosno sjeverni dio uvale Korišica. 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. U sklopu prostorne cjeline omogućava se izvođenje pomorskih građevina (podgradnja) marine, zgrade u funkciji marine (nadgradnja), uređenje obalne šetnice, građevina komunalne infrastrukture te opremanje prostora marine. Određen je:

- 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.

Radi složene konfiguracije terena i potrebe očuvanja prirodnih krajobraznih vrijednosti uvale određeno je da se luci nautičkog turizma omogući samo pješački pristup, odnosno da se prostorna cjelina luke treba priključiti na sjeverno planirane pješačke površine. Za rješenje prometa u mirovanju koriste se određene parkirališne površine uz pristupnu cestu. Parkirališne

potrebe potrebno je osigurati prema posebnim propisima ovisno o razvrstavanju i kategorizaciji luke nautičkog turizma.

Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa planiranih prometnih površina, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura.

U sklopu prostorne cjeline omogućava se formiranje građevne čestice lučkog područja.

### **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 za to planirane površine. Kopneni dio luke može se izvesti kao cjeloviti plato ili obalni gat udaljen od postojeće obalne crte. Konačno rješenje obalnog platoa i/ili obalnog gata odrediti će se u daljnjem postupku ishođenja odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

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. Obalu (ili obalni gat i obalni plato) moguće je izvesti kao laganu armirano-betonsku konstrukciju (armirano-betonski ili prednapregnuti nosači i ploče) na stupovima / pilotima.

Na obalnom platou, unutar granica gradivog dijela, potrebno je smjestiti zgradu u funkciji marine, odnosno za smještaj pratećih sadržaja marine (repcija, 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. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određenu tehnologiju (sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije) te terasu s vidikovcem.

Do izgradnje javne kanalizacije obvezna je izgradnja uređaja za biološko pročišćavanje (II ili višeg stupnja pročišćavanja) fekalnih otpadnih voda iz zgrade u funkciji marine, te ispuštanje pročišćenih voda u prijemnik prema uvjetima određenim u poglavlju 3.5.4. Uređaj je potrebno smjestiti unutar prostorne cjeline 5 odnosno zahvata 5A.

Na kopnenom dijelu marine potrebno je izgraditi i urediti obalnu šetnicu minimalne širine 2,0 m, s koje je potrebno izvesti pješačke pristupe obali, odnosno gatovima marine. Obalna šetnica marine treba biti u javnoj upotrebi. Prikazanu obalnu šetnicu treba nastaviti obalom do kolno-pješačke površine uz zapadnu granicu obuhvata Plana, te je njenu dionicu moguće nastaviti unutar ovog zahvata u prostoru ili unutar susjednog zahvata 4A, što nije naznačeno u kartografskim prikazima, te istu treba precizno odrediti u dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu.

Prilikom gradnje i uređenja obalne šetnice potrebno je pažljivo oblikovati pokose odnosno izvesti nastale usjeke kao suhozide od prirodnog kamena (tradicijaska gradnja). Zelene površine, koje će se eventualno formirati s južne strane šetnice, zasaditi autohtonim biljnim vrstama. Površinu šetnice izvesti korištenjem prirodnih materijala (prirodna utabana podloga i fiksatori, kamene kocke, ploče i sl.). Šetnicu je potrebno opremiti klupama, koševima za otpatke i dr.

## Morski dio luke nautičkog turizma

Akvatorij marine potrebno je zaštititi valobranom na zapadnom dijelu marine. Unutar akvatorija izvesti gat za privez plovila. Ovisno o rasporedu plovila unutar akvatorija te detaljne analize vjetrovalne klime, dopušta se odstupanje od položaja valobrana i gata ucrtanog u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na svim kartografskim prikazima.

Privez plovila omogućiti uz valobran, gat i obalu konstrukciju (obalni gat i/ili obalni plato). Raspored plovila unutar marine organizirati na način da se u najvećoj mjeri izbjegne produbljivanje akvatorija marine, te da se osigura nesmetano odvijanje plovidbe. Sva privezna mjesta potrebno je opremiti potrebnim instalacijama.

Valobran i gat za privez moguće je izvesti kao plivajuće građevine (pontoni). Pontone je potrebno učvrstiti (usidriti), na odgovarajući način, unutar površine akvatorija marine. Sidrenje pontona izvesti na način da se omogući njihovo vertikalno gibanje u skladu s oscilacijama razine mora.

Obalnu konstrukciju, valobran i gat izvesti na način da ne ugrožavaju cirkulaciju mora u uvali.

### 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina

#### Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN, 124/213) morski dio Urbanističkog plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000093 – JZ strana Šolte – I. Jedan od ciljeva očuvanja navedene ekološke mreže je zaštita podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*), te je zabranjeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u more.

Planirani zahvati, unutar obuhvata Urbanističkog plana, koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN, 80/2013).

Unutar obuhvata Urbanističkog plana, temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN, 80/2013), nema zaštićenih područja.

#### Mjere zaštite kulturne baštine

Na području obuhvata Urbanističkog plana nalaze se evidentirana arheološka područja i to:

- kopneno arheološko nalazište Korišćica s ostacima antičke arhitekture,
- podmorsko arheološko nalazište.

Prije izdavanja potvrde glavnog projekta potrebno je osigurati zaštitna arheološka istraživanja kopnenog arheološkog nalazišta Korišćica, prema čijim rezultatima će se odrediti mogućnost gradnje te daljnji uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

Također, prije izdavanja potvrde glavnog projekta za zahvate u prostoru na području mora ili morskog dna, potrebno je napraviti hidroarheološko rekognosciranje i zaštitna hidroarheološka istraživanja prema čijim rezultatima će se odrediti mogućnost gradnje te daljnji uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

### 3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTECAJA NA OKOLIŠ

#### Postupanje s otpadom

Na području obuhvata Urbanističkog plana 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.

Već na mjestu nastanka otpada potrebno je vršiti primarnu selekciju komunalnog otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja. Ujedno je potrebno osigurati prikupljanje i zbrinjavanje otpada nastalog na gradilištu pri izvođenju pojedinih zahvata u prostoru..

#### Opće mjere zaštite

Ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi zgrade na način da svojim izvođenjem, postojanjem ili upotrebom ugrožavaju život, rad i sigurnost ljudi ili imovine, odnosno vrijednost okoliša. Vrijeme gradnje planiranih sadržaja potrebno je uskladiti s odlukama lokalne samouprave s obzirom na turističku sezonu.

#### Mjere zaštite od požara

Za područje obuhvata Urbanističkog plana, Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska) izdalo je *Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara* pod brojem: 511-12-18-4104/2-2013. od 20. veljače 2013. godine i 511-12-18-4103/2-2013. od 21. veljače 2013. godine, a koji su navedeni u tekstu koji slijedi.

Pri projektiranju posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilni o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

U nedostatku domaćih propisa za marine, pri projektiranju se može koristiti NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards.

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema

požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je zgrada projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

Zgrada mora biti udaljena od susjednih zgrada najmanje 4m ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrada, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrada i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade.

Za zahtjevne zgrade potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta:

U slučaju da će se u zgradama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).

### **Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata**

Obvezno je primjenjivati kabelaške (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Potrebno je primjenjivati kabelaške razvodne ormariće (KRO) i kabelaške priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih, kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### **Mjere zaštite tla, voda i mora**

Obzirom da se obalno more uvale Šešula koristi za kupanje i rekreaciju, obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi biološke uređaje II ili višeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prijemnik. U cilju zaštite obalnog mora pročišćene otpadne vode se mogu ispustiti u more ukoliko neće doći do promjene kakvoće prijemnika, odnosno neće doći do pogoršanja postojećeg stanja mora u skladu s posebnim Pravilnikom.

Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo ili more.

Obalnu konstrukciju potrebno je izvesti na način da se u što manjoj mjeri devastira obala, bez nasipavanja materijala u more, te da se osigura nesmetana cirkulacija mora unutar uvale. Podmorske radove izvoditi samo na nužno potrebnim površinama morskog dna.

## Mjere zaštite od buke

Obvezno je postupati u skladu sa zahtjevima posebnog zakona i pravilnika. Mogući izvori buke, na području obuhvata Urbanističkog plana, su kolni promet i djelatnosti mogućih zabavnih sadržaja unutar turističkog naselja.

Obzirom da drvoredi predstavljaju zvučnu barijeru (i vizualnu barijeru s istovremenim ublažavanjem negativnih posljedica ispušnih plinova automobila) obvezno je uređenje drvoreda uz planirane kolne i parkirališne površine minimalno kao što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000.

Ukoliko se prekorači dopuštena razina buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

## Mjere zaštite zraka

U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka koja je prve kategorije, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinstog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

## Mjere zaštite okoliša u slučaju ekološke nesreće

U slučaju iznenadnog zagađenja mora postupiti sukladno „Planu intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora u Splitsko-dalmatinskoj županiji“ kojim su utvrđene mjere smanjenja štete u okolišu.

## Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### *Zaštita od potresa*

Općina Šolta nalazi se u zoni maksimalnog seizmičkog intenziteta VIII stupnja po MCS skali. Konstrukcije svih građevina potrebno je uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za navedenu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih zgrada, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Zgrade koje koriste veći broj korisnika kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### *Sklanjanje stanovništva*

Sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju općina Šolta je dužna osigurati uvjete za sklanjanje građana. Provedba ove mjere definirana je u Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (NN 53/91), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ( NN 82/05).