

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti Luke Omiš u prostoru grada Omiša

Omiš nalazi se 20 km istočno od Splita na ušću rijeke Cetine u Jadransko more. Po popisu stanovništva iz 2001. godine Omiš imao je 6.391 stanovnika.

Područje obuhvata Urbanističkog plana se nalazi jugozapadno od postojeće trase Jadranske magistrale D-8, na obalnom pojasu; od povijesne jezgre Grada Omiša do postojeće radionice za izradu i remont plovila na jugu .

Osnovni razlog za izradu Urbanističkog plana je plansko uređenje i proširenje luke otvorene za javni promet, potom komunalno opremanje i izgradnje javnih prostora i sadržaja. Urbana obnova prostora obuhvaća i izravnjanje nepovoljne krivine Jadranske magistrale na rubu Fošala, što u današnjem odvijanju prometa predstavlja nepovoljno rješenje i veliko ograničenje u odvijanju prometa.

Poštujući osnovne razvojne smjernice Omiša, imajući u vidu njegov prostorni položaj, orijentaciju stanovništva prema djelatnostima vezanim uz more (turizam, ribarstvo) dogradnja i proširenje luke omogućila bi Omišu da se i dalje razvija kao mjesto oslonjeno na vlastitu tradiciju. Izgradnja moderne luke osigurala bi vezove plovila za javni promet, izletničke i turističke vezove, ribarske vezove, nautičarske, te vezove brodica lokalnog stanovništva.

Dogradnja i proširenje Luke Omiš nameće se kao neizbježna s obzirom na potrebno proširenje i rekonstrukcije krivine državne ceste D-8 ispred tvornice „Cetina“, čime se smanjuje akvatorij Luke Omiš, te je potrebno njegovo proširenje.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Urbanističkim planom je obuhvaćena obala od današnje luke do postojeće radionice za remont i izradu plovila i to obalno područje, dionica državne ceste D8 i manji pojas uz cestu. Dio planirane zone sporta i rekreacije sa spomenikom je također u obuhvatu Urbanističkog plana.

Obuhvat Urbanističkog plana je 12,33 ha, od kojih je 4,22 ha kopna te 8,11 ha površine čini akvatorij luke i ostali pripadajući akvatorij. Širina područja u smjeru sjeveroistok-jugozapad iznosi najviše cca 600 m, a u smjeru istok - zapad jug najviše cca 300 m.

Obuhvat kopna se odnosi na planirano stanje u kojemu se predviđa oblikovanje obale s novoformiranim površinama kopna.

Najviša kota obuhvaćenog terena nalazi se na trasi državne ceste na jugoistočnom dijelu obuhvata (+5,0 mnm) a najniža na sjeverozapadu (+1,4 mnm). Svi zahvati i dalje zadržavaju iste terenske odlike (pretežito horizontalno područje) te se takvim planira i novoformirana obala.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvata Urbanističkog plana je uglavnom uređeno središnje urbano područje Omiša. Razina uređenosti ne zadovoljava, posebno stoga što je državna cesta presjekla kontakt Omiša i mora na ovom dijelu. Postojeća cesta je smještena na samom obalnom rubu tako da nema nikakvih sadržaja uz mora a obala je izložena nepovoljnim utjecajima vjetrova i valova iz južnog i jugoistočnog smjera. Postojeća luka je nezaštićena, male dužine obale za privez brodova, tako da ne zadovoljava osnovne potrebe.

U kontaktnom dijelu prema sjeverozapadu se nalaze postojeći objekti; hotel, ljetno kino, park (van obuhvata), te izgrađeni spomenik hrvatskim braniteljima (unutar obuhvata), obodno s istočne strane formirano je gradsko pročelje prema moru; od zgrade tvornice „Cetina“, Vatrogasnog doma te niza stambenih zgrada s poslovnim i trgovačko – ugostiteljskim prizemljima do zgrade ambulante Omiš ispred kojeg se nalazi postojeća radionica za izradu i remont plovila.

Urbanističkim planom je obuhvaćena značajna površina akvatorija u kojemu se planiraju različiti zahvati na gradnji pomorskih građevina i oblikovanja obale. Obuhvaćeni dio kopna; na sjeveru i istoku državna cesta D-8 koja se planom rekonstruira, izravnavana se krivina te se odmiče od postojećih objekata.

Ovo područje je u neposrednom kontaktu sa zaštićenom urbanom cjelinom Omiša i središnjim dijelom sa važnim gradskim sadržajima (Gradska uprava, županijske službe, vatrogasni dom, hotel, Dom zdravlja i dr.).

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Promet

Na obuhvaćenom području nalazi se dionica državne ceste D8 (Jadranska magistrala), koja ima nepovoljnu trasu u prolazu kroz naselja Omiš. Naime ta cesta presijeca gradsko područje na način da je otežana i opasna komunikacija između povijesne jezgre i ostalog dijela grada na lijevoj obali Cetine. Na ostalom dijelu južno od obuhvata cesta je položena uz samu obalu.

Urbanističkim planom se predviđa oblikovanje obale radi formiranja luke ali i radi izravnjanja krivine državne ceste D – 8 ispred tvornice „Cetina“ te rekonstrukcija trase i odmicanje od pročelja objekta. Izgradnjom planirane trase brze ceste – zaobilaznice promijenit će se karakter postojeće magistrale. Rekonstrukcijom ceste D–8 planira se i rekonstrukcija križanja s pristupnom cestom za naselje Mlija – Borak. Pristup u luku i postojeću radionicu za izradu i remont plovila planira se s ceste D–8. Odmicanjem ceste od pročelja postojećih građevina omogućava se uređenje otvorenog parkirališta.

Pomorski promet se odvija putem postojeće luke otvorene za javni promet. Nema redovnih brodskih linija a ljeti su zastupljeni izletnički i turistički brodovi.

Vodovod i odvodnja

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana izgrađena je vodovodna mreža i javna kanalizacija. Cjevovodi su položeni unutar koridora državne ceste D-8, pa ne postoje značajnija ograničenja za priključenje planiranih sadržaja na te sustave.

Elektroenergetika

Postojeći potrošači na području obuhvata Urbanističkog plana napajaju se električnom energijom preko niskonaponske električne mreže iz trafostanica koje se nalaze u rubnom području plana.

U trasi državne ceste D8 prolazi zajednička trasa KB 35 kV „TS 35/10 kV Omiš (Lisičine) – TS 35/10 kV Ravnice“, te kabela 10 kV „TS 10/0,4 kV Nemira 2 – TS 10/0,4 kV Omiš 9“ (Punta) i „TS 10/0,4 kV Omiš 2 – TS 10/0,4 kV Omiš 5“

Telekomunikacije

Na širem području izvan obuhvata Urbanističkog plana postoji izgrađena TK kabelska kanalizacija. U postojećoj trasi državne ceste D8, postoji izgrađena kabelska TK kanalizacija s raspoređenim kabelskom zdencima. Time je omogućeno povezivanje planiranih sadržaja na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.

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

U obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Luka Omiš nema posebno zaštićenih prirodnih vrijednosti niti spomenika kulture. Posebnu ambijentalnu vrijednost predstavlja blizina urbane cjeline Omiša, potom osobite prirodne vrijednostima kanjona Cetine (probojnica Cetina u strmom kanjonu) te strme litice planine u zaleđu obale. Arhitektonske vrijednosti susjednih građevina koje čine gradsko pročelje prema moru i luci: tvornica „Cetina“ i Vatrogasni dom imaju značajan udio u formiranju slike grada s mora.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

- Potreba za rekonstrukcijom državne ceste D–8 te proširenjem nedostatnog kopnenog dijela Luke Omiš omogućava se modernizacija postojeće luke otvorene za javni promet, proširenja kapaciteta za izletnički promet, izgradnju ribarskih vezova, razvoj komercijalnih vezova te podmirenje vezova za brodice lokalnog stanovništva.
- Izgradnjom brze ceste Trogir–Omiš, kao nužne zaobilaznice predviđa se mogućnost korištenja materijala od prokopa tunela za nužno nasipanje i proširenje obalnog pojasa te izgradnju luke.
- Povezivanje na cestovni promet i ostalu infrastrukturu moguće rekonstrukcijom i odmakom od postojeće trasa državne ceste čiji se karakter izgradnjom obilaznice mijenja i pretvara u gradski karakter. Također se planira i zadovoljenje nužnih potreba prometa u mirovanju.
- Obavljena predhodna hidrografska ispitivanja pokazuju da prostor namjeravanog zahvata odgovara za izgradnju maritimnih objekata zaštite uz ograničenja dubine.
- Akvatorij luke prema idejnom urbanističkom rješenju moguće je planirati u dvije faze, ovisno o dinamici izgradnje čime bi se zadovoljili budući potrebni kapaciteti dugoročnog razvoja.
- U kopnenom dijelu luke moguće je smjestiti sve sadržaje koje luka otvorena za javni promet za svoje funkcioniranje mora imati; upravna građevina, lučki kontrolni centar, terminal, ugostiteljstvo, trgovine, poslovni sadržaji, javni sadržaji; riva, trg, šetnica, benzinska postaja za plovila te ostali lučki sadržaji
- Urbanističkim planom omogućeno je uređenje cijelog obalnog područja kao javnog sa planiranim javnim sadržajima rivom, trgovima, šetnica, pješačkim, biciklističkim stazama, parkovima, sportskim i dječjim igralištima, pakovima, zaštitnim zelenilom, otvorenim pozornicama.
- Predviđa se rekonstrukcija i uređenje postojeće radionice za izradu i remont plovila uz proširenje obale i dopunu sadržajima; galerija brodogradnje, ugostiteljski sadržaji javna odmorišta i tribine...

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja na području obuhvata Urbanističkog plana su:

- Proširenje luke otvorene za javni promet na način da se omogući siguran vez u luci u različitim vremenskim uvjetima, uredi moderna luka koja odgovara tehnološkim i tehničkim zahtjevima;
- Izgradnja športske luke za potrebe vezova plovila lokalnog stanovništva
- Uspostava regulacije rekonstrukcijom i proširenjem državne ceste D-8 te proširenjem potrebnim kapacitetima Luke Omiš;
- Uređenje cijelog obalnog pojasa i formiranje gradske rive, otvaranje grada prema moru na način da se planiraju različiti oblici javnog korištenja obale;
- Definiranje i poboljšanje ulične mreže, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture, svih sadržaja Luke Omiš i postojeće radionice za izradu i remont plovila, uređenje obalne šetnice, osiguranje različitih javnih sadržaja za lokalno stanovništvo, posjetitelje i turiste;

Ciljevi novog razvoja gradske luke u kontekstu razvoja grada Omiša su:

- Osiguranje moderne luke za odvijanje pomorskog prometa koja nedostaje Omišu, uz zadovoljavanje potreba turista i lokalnog stanovništva.
- Povećanjem nove luke promovira se korištenje održivih vidova transporta.
- Urbana obnova i razvoj luke treba se odvijati prema suvremenim waterfront načelima.
- Uređenje luke treba omogućiti aktivan kontakt stanovnika i mora, osigurati mjesta socijalizacije i svakodnevnog boravka lokalnog stanovništva.
- Uređenje i oblikovanje luke u blizini povijesne jezgre, formiranjem zone kontakta - javnih međuprostora, intenzivira se odnos povijesne jezgre i luke

Osnovni cilj plana je omogućiti održivi razvoj gradske luke u skladu sa suvremenim načelima za razvoj waterfronta – zone kontakta grada i mora

Područja waterfronta zone su od strateške važnosti za razvoj gradova - na prostoru waterfronta grad oblikuje svoj novi identitet

NAČELA ZA ODRŽIVI RAZVOJ WATERFRONTA

Odobreni tokom svjetske konferencije Urban 21 pod vodstvom Ujedinjenih Naroda

1. Potrebno je osigurati kvalitetu vode i okoliša
2. Waterfront područja su dio postojećeg gradskog tkiva
3. Povijesni identitet potrebno je očuvati i na njemu graditi karakter novog razvoja
4. Miješane zone su prioritete
5. Osiguranje javnog pristupa waterfrontu je osnova njegova razvoja i uređenja

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Značajniji planirani zahvati unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Luke Omiš su sadržaji luke otvorene za javni promet, sadržaji postojeće radionice za izradu i remont plovila te javni i športski sadržaji.

Programom gradnje i uređenja prostora obuhvaća slijedeće:

- Luka otvorena za javni promet (sa svim potrebnim i pratećim sadržajima)
- Športska luka
- Radionica za remont i izradu plovila (sa svim potrebnim i pratećim sadržajima)
- Športsko rekreacijska namjena – i prateći sadržaji
- Javne zelene površine – park
- Zaštitne zelene površine
- Javne površine-trg
- Prometne površine (ulice, parkirališta, obalna šetnica, pješački pravci, biciklističke staze)
- Benzinska postaja

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja proizlazi iz namjene i odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja grada Omiša kojim je određena luka otvorena za javni promet i obuhvat Urbanističkog plana uređenja luke Omiš. Luka otvorena za javni promet se proteže od „Fošala“ dio središnjeg javnog dijela obale (gradska riva) do radionice za remont i izradu plovila. Glavni sadržaji luke formiraju se u njenom središnjem dijelu koji se štiti vanjskim lukobranom. Uz luku i radionicu planirani su prateći sadržaji ovog središnjeg dijela Omiša (sport i rekreacija, javne površine, prometne površine i sli.).

Urbanističkim planom su određene su slijedeće površine:

Luka otvorena za javni promet

Kopneni dio površine 1,00 ha
Akvatorij Luke površine 3,76 ha,

Športska luka

kopneni dio - površine 0,15 ha
akvatorij Luke - površina 1,76 ha,

Radionica za remont i izradu plovila

kopneni dio - površina 0,20 ha
akvatorij - površina 0,18 ha

Sportsko rekreacijska namjena

sport R1- površina 0,66 ha

Javne zelene površine Z1

površina 0,30 ha

Zaštitne zelene površine Z

površina 0,31 ha

Prometne površine

kolne površine 0,51 ha
pješačke površine 0,70 ha
trg, površina 0,23 ha
parkirališta površine 0,15 ha

Ostalo područje mora u obuhvatu Urbanističkog plana
površina 2,41 ha

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

broj	Namjena	površina kopnenog dijela		površina akvatorija (more)	
		m ²	%	m ²	%
1.	MORSKA LUKA otvorena za javni promet lokalnog značaja	9.993	18,0	37.648	36,0
2.	Športska luka LS	1.511	5,0	17.631	22,0
3.	Radionica za remont i izradu plovila	2.071	5,0	1.765	1,0
4.	Sportsko rekreacijska namjena (sport R1)	6.588	16,0	-	-
5.	Javne zelene površine Z1 - park	3.043	10,0	-	-
6.	Zaštitne zelene površine Z	3.055	8,0	-	-
7.	Prometne površine ukupno	15.927	38,0	-	-
	- kolne površine	- 5.118	13,0	-	-
	- pješačke površine	- 6.963	15,0	-	-
	- trg	- 2.344	6,0		
	- parkirališta	- 1.502	4,0	-	-
8.	Ostalo područje mora			24.076	41,0
UKUPNO		42.188	100	81.120	100
UKUPNO OBUHVAT		123.308			

Uz osnovnu namjene za svaku prostornu jedinicu su određeni prateći sadržaji koji se mogu dopunjavati i drugim sličnim sadržajima

Tablica 2. Osnovna namjena i prateći sadržaji prostornih jedinica

OZNAKA PROSTORNE JEDINICE	OSNOVNA NAMJENA	PRATEĆI SADRŽAJI
1	MORSKA LUKA otvorena za javni promet - lokalnog značaja	Ugostiteljstvo, trgovine, uredi, poslovni, javni sadržaji, riva, trg, šetnica, lučki kontrolni centar, benzinska postaja za plovila
2	Športska luka	Vezovi plovila, šetnica, igralište za vaterpolo
3	Radionica za remont i izradu plovila	Radionica, Galerija-muzej brodogradnje, odmorište, ugostiteljstvo
4	Športsko rekreacijska namjena	Klub, ugostiteljstvo, spomenik, trg za koncerte, park, igrališta
5	Javne površine - trg	Javni trg
6	Javne zelene površine - park	park, igrališta
7	Zaštitne zelene površine Z	zaštitne zelene površine
8	Prometne površine	ulice, parkirališta, obalna šetnica, pješački pravci, biciklističke staze
9	ostalo područje mora u obuhvatu	plovni put bez sidrenja plovila

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

Struktura namjene površina sa udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini iskazani su u prethodnoj točki.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina prikazani su za **prostorne jedinice**, koje u pravilu mogu (ali i ne moraju) odgovarati građevnoj čestici. Za postojeće i planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 2. slijedeći prostorni pokazatelji:

- oznaka i površina prostorne jedinice;
- gradivi dio
- maksimalna izgrađenost (koeficijent izgrađenosti);
- maksimalna iskorištenost (koeficijent iskorištenosti);
- najveći broj etaža građevine;
- najveća visina građevine

Prostorni pokazatelji su izraženi za obuhvat prostorne jedinice, a u slučaju kada je građevna čestica drugačija od prostorne jedinice, iskazani prostorni pokazatelji za prostornu jedinicu mogu se izvesti na odgovarajuću površinu građevne čestice.

Tablica 3. Brojčani planski pokazatelji za planirane prostorne jedinice (oznaka i površina prostorne jedinice, gradivi dio, građevinska površina građevine, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, maksimalna visina u metrima - V i broju etaža - E)

oznaka prostorne jedinice	POVRŠINA PROSTORNE JEDINICE (ukupno; -kopno -more) (m ²)	GRADIVI DIO PROSTORNE JEDINICE		KOEf. IZGRAĐENOSTI k_{ig}	KOEf. ISKORIŠTIVOSTI k_{is}	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE	
		max. površina zemljišta pod građevinom (m ²)	građevinska (bruto) površina građevine (m ²)			najveća visina građevine broj etaža E	najveća visina građevine u metrima V
1	MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET						
	47.648; -9.993 -37.655	580	580	0,06	0,06		
1a	građevina a	250	250	0,07	0,07	P	5,5
	građevina b	230	230			P	5,5
1b	benzinska postaja građevina c	100	100	0,04	0,04	P	4,0
2	ŠPORTSKA LUKA (LS)						
	19.153; -1.511 -17.631	-	-	-	-	-	-
3	RADIONICA ZA REMONT I IZRADU PLOVILA						
	3.838; -2.071 -1.767	450 550*	600 550*	0,50	0,60	P+1	10,0
4	ŠPORT (R1)						
	6.588	200	200	0,03	0,03	P	4,0
UKUPNO		1.230	1.380				

* Predviđena je mogućnost gradnje montažne hale na istezalištu radionice najveće tlocrtne površine 550 m²

3.4 Prometna, ulična i pješačka mreža

Idejno rješenje prometnih površina Luke Omiš obuhvaća rekonstrukciju i izravnanje postojeće krivine (kod tvornice „Cetina“ te Vatrogasnog doma) državne ceste D-8 te odmak od postojećih pročelja uz sjeverni dio trase ceste. Također se planira rekonstrukcija križanja državne ceste s pristupnom cestom za naselje Mlija – Borak.

Pristup za Luku Omiš planira se kontroliranim pristupom s državne ceste, te se predviđa mogućnost korištena operativnih površina i za parkiranje vozila ovisno sezonskim režimima korištenja. Ista mogućnost predviđena je i za javnu površinu sjeverno od ulaza u luku, ispred vatrogasnog doma. Predviđen je i kontrolirani pristup radionici za remont i izradu plovila s državne ceste.

Zbog veće koncentracije osobnih vozila predviđa se izgradnja parkirališta kapaciteta 75 parkirnih mjesta koja zadovoljavaju potrebe Luke Omiš i svih pratećih sadržaja te također djelomično za potrebe parkiranja lokalnog stanovništva. Na parkiralište se pristupa s državne ceste proširenjem za lijeve skretače.

Stajališta javnog autobusnog prijevoza s ugibaldištima predviđa se uz središnji dio luke.

Poprečni profil državne ceste D-8 s koje se pristupa Luci Omiš sastoji se kolnika prometnice širine 2 x 3,50 m. Obostrano je predviđen pješački pločnik koji je sa sjeverne strane širine 2,0 m, a s južne strane različite širine od 2,4 do 5,5 m. Svi pločnici su postavljanjem rubnjaka visinski denivelirani u odnosu na kolnik za 15 cm. Poprečni nagib kolnika je 2,0 %. Nagibi parkirališta su do 1,5 %. Radijusi horizontalnih krivina su 6,0 m. Uzdužni nagib kolnika je od 0 % na dijelu operativne obale, do maksimalnih 3 % na dijelu ceste prema jugoistoku. Odvodnja kolnika uz operativnu obalu riješena je poprečnim nagibom i odvodnim kanalom/rešetkom po cijeloj duljini gdje je uzdužni nagib 0 %.

U luci je predviđena izgradnja benzinske postaje za opskrbu plovila, na način da su crpke postavljene na vanjski gat luke a građevina i podzemna spremišta goriva na kopnu luke . Opskrba benzinske postaje za plovila je moguća s mora te s kopna preko proširenja državne ceste D-8 „magistrale“.

Područjem obuhvata Urbanističkog plana predviđena je kontinuirana obalna šetnica širine 5 m te niz javnih trgova i odmorišta. Najznačajnija su dva veća trga; novoformirani između tvornice „Cetina“, „Vatrogasnog doma“ i planirane građevine luke, te proširenje „Fošala“; trg – riva između novoplaniranog objekta luke te mora.

Jugoistočno od građevine b (u sklopu prostorne jedinice 1) predviđen je trg. Uz radionicu za remont i izradu plovila predviđen je trg-tribina za promatranje tradicionalne brodogradnje. Južno od brodogradilišta je također predviđen trg-odmaralište uz more.

U sklopu obalne šetnice planirana je i izvedba biciklističke staze kao dio sustava šireg područja. Biciklistička staza planirana je uz obalni zid u sklopu obalne šetnice širine 5 m ili između obalne šetnice i državne ceste – „magistrale“ širine 2.4 m.

3.4.1 Pomorski promet

Akvatorij Luke Omiš je planiran da se omoguće fazne izvedbe te funkcionalne podijele luke. Podcjelina 1.a. predviđen za vezove javnog putničkog prometa, vezove izletničkog prometa i ribarskih plovila (30 vezova) a 1.b. je predviđen za benzinsku postaju za plovila, javni i izletnički promet (10 vezova), komercijalne vezove (20 vezova) te športsku luku (150 vezova).

Na vanjskom lukobranu istočnog akvatorija predviđena je benzinska postaja za plovila na vanjskom dijelu radi lakšeg manevriranja te veće sigurnosti u slučaju nesreće.

Na ulaznim lukobranima predviđena su lučka svjetla radi lakše i sigurnije plovidbe.

3.4.2 Planirana telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža priključuje se na postojeću (u obuhvatu) telekomunikacijsku mrežu. Prilikom definiranja kapaciteta pristupne TK mreže osiguravaju se kapaciteti za buduće potrebe korisnika za novim telekomunikacijskim uslugama, a u skladu sa svjetskim standardima.

U ovom trenutku planiranja teško je definirati buduće odrednice razvoja pokretnih telekomunikacija, pa je planiran priključak plovila na ormare uz obalu gdje su osigurani TK priključci kapaciteta 10 TK priključaka u svakom ormaru.

Kabelske izvode prema objektu izvesti kroz cijevi kabelske TK kanalizacije, čime se osigurava elastičnost izgrađene TK mreže.

Izvodno mjesto treba imati dovoljno cijevi prema kabelskom zdencu u svrhu uvlačenja primarnog i sekundarnog kabela.

Pristup na mjesnu TK mrežu, ostvaruje se u zdencu u kojem prema Zakonu o telekomunikacijama, telekomunikacijski operator osigurava priključenje potrebnih kapaciteta na mjesnu TK mrežu, a investitori izgradnje objekata vrše izgradnju uvoda i raspleta u objektima, što ukupno predstavlja pristupnu TK mrežu.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati u izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Pristupnu TK mrežu treba izgraditi kabelima TK59GM ili svjetlovodom, odnosno novom generacijom kabela.

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1 Vodovod i odvodnja

Opskrba ovog područja vodom planira se iz postojećeg mjesnog vodovoda Φ 100 mm koji prolazi trasom državne ceste D-8 unutar obuhvata Urbanističkog plana.

Odvodnja fekalne kanalizacije s obrađenog područja predviđa se u mjesnu fekalnu kanalizaciju – glavni kolektor, koji također prolazi unutar trase državne ceste D-8.

Vodovod tretiranog područja potrebno je izvršiti spajanjem na glavni cjevovod NO 100 preko više vodomjernog okna. U vodomjernom oknu vrši se odvajanje vode za protupožarne potrebe (unutarnja i vanjska hidrantska mreža) i za sanitarno-opkrbne potrebe. U vodomjernom oknu predviđa se vodomjer na vodu za protupožarne potrebe, a zasun na cjevovodu za opkrbne potrebe.

Na taj način omogućit će se uredno napajanje objekata vodom, napajanje protupožarnih hidranata i eventualno predviđenih vrtnih hidranata za održavanje zelenih površina. Omogućuje se u slučaju požara da se sva raspoloživa količina vode može usmjeriti na gašenje požara, isključivanjem-zatvaranjem opskrbnog voda.

U čvorovima glavnog cjevovoda na mjestima priključaka na njega, predviđa se ugradnja zasuna radi mogućnosti isključivanja pojedinih dionica u slučaju potrebe. Cjevovod se odzračuje preko protupožarnih vanjskih nadzemnih hidranata, koji se na glavnom cjevovodu predviđaju sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Glavni protupožarni cjevovod predviđa se od duktilnih tlačnih vodovodnih cijevi s potrebnim fazonskim komadima, s "Tyton" i "VRS" spojevima. Na cjevovodu se ugrađuje lijevano-željezna armatura na prirubnicu, smještena u zasunskim oknima ili s ugradbenom garniturom pod lijevano-željeznom kapom.

Vodovodna mjerila predviđaju se pred objektima i grupacijama opskrbnih ormarića za brodove.

Interni razvod cjevovoda do opskrbnih ormarića i objekta od vodomjernih okana, predviđa se od PP tlačnih vodovodnih cijevi spajanih fizijskim i elektrofuzijskim spojnica. Način vođenja ovog cjevovoda vodi računa o toplinskim izduženjima cjevovoda. Ugrađuju se kompenzacijske lire.

Ugradnja vodovodnih cijevi predviđa se na dubini od 1,10-1,20 m, na propisani način, a izuzetno i pliće.

Odvodnja fekalne kanalizacije predviđa se u mjesnu fekalnu kanalizaciju - glavni kolektor, koji prolazi trasom državne ceste D-8 unutar obuhvata Urbanističkog plana. Profil glavnog kolektora je Φ 400 te se na njega spajaju svi korisnici pojedinih cjelina. Fekalne vode se odvođe glavnim kolektorom do pročišćivača otpadnih voda (na području „Ribnjaka“). U sklopu luke omogućava se izvedba „crnog tanka“ za potrebe iskrcanja fekalija s plovila. Lokacija će se utvrditi u idejnom projektu a može se vezati uz smještaj crpki benzinske postaje.

Odvodnja postojećih bujičnih i izvorskih voda planira se kanalima ispod državne ceste D-8 izvesti do recipijenta (mora) te idejnim projektima precizno definirati i projektirati. Odvodnja oborinskih voda s kolnih površina (parkirališta, cesta te servisnih površina) planira se preko glavnog kolektora unutar trase državne ceste D-8 do separatora ulja i masti, u recipijent (more). Detaljna pozicija separatora i ispusta u more odredit će se nakon izrade idejnog projekta odvodnje oborinskih voda.

Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju, te uporabljeni materijal i oprema moraju se ugrađivati shodno standardima i preporukama proizvođača.

3.5.2 Elektroenergetika

Temeljno napajanje električnom energijom šireg područja vrši se iz TS 35/10 kV „Omiš“, instalirane snage 2x8 MVA. Ova trafostanica u 2007. godini je ostvarila vršno opterećenje od cca 8,5 MW, a rezervno napajanje je moguće ostvariti iz trafostanice 35/10 kV „Ravnice“ instalirane snage 2x4 MVA.

Postojeći potrošači na području Urbanističkog plana napajaju se iz tri trafostanice 10/0,4 kV .

Naziv TS	Tip TS	Instalirana snaga (kVA)	Vršna snaga (kW)
Omiš 2	Gradska	1000	500
Omiš 3	Gradska	1000	500
Omiš 5	Gradska	1000	400
U k u p n o :		3000	1400

Osnovno napajanje trafostanice „Omiš 5“ vrši se kabelski iz trafostanice 35/10 kV „Omiš“ preko postojećeg vodnog polja 10 kV „Omiš 8“. Trafostanice „Omiš 2“ i „Omiš 3“ napajaju preko postojećeg vodnog polja 10 kV „Omiš 4“.

Urbanistička podloga i elektroenergetska osnova

Primjenom elektroenergetskih normativa na urbanističke kapacitete postojeće i planirane po namjenama, gdje je planom predviđena izgradnju objekata pretežno u funkcije luke s pratećim sadržajima, određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Procijenjena ukupne vršne snage na području UPU-a Luka - Omiš iznosi:

$$P_v = 545,0 \text{ kW}$$

Dobiveni iznos opterećenja na nivou cijele zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

Električna mreža 10(20) kV

Potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV koje je potrebno izgraditi za napajanje postojećih i planiranih potrošača na području UPU-a određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{545,0}{1000 \times 0,95 \times 0,8} = 0,72 \approx 1 \text{ TS}$$

Za napajanje UPU-a kod konačne izgrađenosti plana potrebno je izgraditi trafostanicu tipa "gradska" instalirane snage 1000 kVA. Dinamika izgradnje trafostanice ovisiti će isključivo o dinamici izgradnje planiranih objekata. Trafostanica treba biti opremljena prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacije" Split. Planirana trafostanica će se interpolirati u postojeću mrežu sa 2x KB 10(20) kV po sistemu ulaz-izlaz na postojeći kabel 10 kV „TS Omiš 9 – TS Omiš 5“. Za priključenje UPU-a će se koristiti tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm².

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih pristupnih cesta. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema KPMO-ima manjih objekata.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite. Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednog polnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

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

I_{k1} - jednog polna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Planirane trafostanice 10-20/0,4 kV napajati će se iz trafostanice 35/10 kV "Omiš". Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150\text{A}$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d - dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_k - struja jednog polnog kvara (150 A)

r - redukcionni faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se u idejnom projektu u skladu s uređenjem okolnog prostora.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

U zahvatu Urbanističkog plana su predviđeni objekti visokogradnje i objekti niskogradnje, te maritimni objekti s pratećom infrastrukturom i hortikulturom.

A/ Objekti visokogradnje su:

- upravna zgrada – terminal s pratećim objektima
- klupski objekt športske luke
- benzinska postaja za plovila
- ugostiteljski objekti
- zgrada radionice za izradu i remont plovila

B/ Objekti niskogradnje su:

- državna cesta D-8
- parkirališta
- ostale površine partera pješački putovi i staze

C/ Maritimni objekti

- glavni lukobrani
- sekundarni lukobrani
- gatovi
- istezalište i dizalice radionice za izradu i remont plovila
- uređena obala - riva

Područje luke je podijeljeno u 4 prostorne jedinice sa pretežno ujednačenim obilježjima gradnje za koje se propisuju detaljniji uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, odnosno uvjeti i način gradnje. Svaka od planiranih prostornih jedinica se može graditi samostalno. Uz opće uvjete, kojima se određuje način gradnje pojedinih vrsta građevina, određuju se uvjeti gradnje po pojedinim prostornim jedinicama u odnosu na specifičnosti planiranih sadržaja i obilježja prostora:

Prostorna jedinica 1. je određena za gradnju morske luke otvorene za javni promet (lokalni značaj). Luka se sastoji od kopnenog dijela i morskog akvatorija, čvrstih građevina na kopnu i pomorskih građevina kojima se osigurava prostor za siguran vez plovila. Planira se proširenje luke, uređenje akvatorija luke i kopnenog dijela luke na obalnom potezu od istočnog kraja „Fošala“ u smjeru jugoistoka, a sve unutar prostorne jedinice oznake 1. Luka je namijenjena za javni pomorski promet (linijski, turistički, komunalni, nautičari i dr.). Luka se sastoji od kopnenog dijela i morskog akvatorija, čvrstih građevina na kopnu i pomorskih građevina kojima se osigurava prostor luke za siguran privez plovila. U planiranim građevinama na kopnu može se smjestiti terminal za putnički i izletnički pomorski promet, prateći sadržaji ugostiteljstva, trgovine i druge poslovni sadržaji. Na preostalom kopnenom dijelu luke dijelu planirano je uređenje obale, pješačkih i zelenih površina. Na krajnjem jugoistočnom dijelu luke, u korijenu lukobrana planira se smještaj benzinske stanice.

Pri uređenju obale luke posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju javnih prostora, rive, trgova i odmarališta uz more. Ukupna površina prostorne jedinice (koncesijska čestica)

iznosi 47.648 m², od toga 9.993 m² otpada na kopneni, a 37.648 m² na morski dio (površina akvatorija luke);

Akvatorij luke podijeljen je u tri podjedinice, koji se mogu izvoditi fazno. Podjedinica **1.a.** namijenjena je za javni putnički promet, izletnička i ribarska plovila (30-tak vezova), podjedinica **1.b.** namijenjena je opskrbu plovila gorivom te za vezove javnog putničkog prometa, izletnička i ribarska plovila (10 vezova)., te u sklopu podjedinice **1.c.** komercijalni vezovi (20 vezova).

Prostorna jedinica 2. je određena za gradnju športske luke. Luka se sastoji od kopnenog dijela i morskog akvatorija, i pomorskih građevina kojima se osigurava prostor za siguran vez plovila. U sklopu luke planira se mogućnost uređenja veza za 150 plovila te prostora za ograđivanje bazena za vaterpolo. Ukupna površina prostorne jedinice (koncesijska čestica) iznosi 19.153 m², od toga 1.511 m² otpada na kopneni, a 17.631 m² na morski dio (površina akvatorija luke);

Prostorna jedinica 3 je određena za novu gradnju i uređenje postojeće radionice za remont i izradu plovila koji je smješten na jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Uz manju radionicu za remont i izradu plovila omogućava se uređenje istezališta i pratećih sadržaja. Unutar ove prostorne jedinice planirano je proširenje platoa sa izvedbom zaštitnog gata, uređenje istezališta za brodove, gradnja hale za popravak, održavanje i gradnju brodova te uređenje otvorenih prostora (pješačke površine, zelene površine, trg uz more).

Površina prostorne jedinice (koncesijska čestica) iznosi 3.838 m², od toga 2.071 m² otpada na kopneni, a 1.765 m² na morski dio.

Prostorna jedinica 4. je određena za pretežito šport i rekreaciju, ugostiteljski objekt, klupski prostor športske luke i uređenje zelenih površina.

Površina prostorne jedinice (koncesijska čestica) iznosi 6.588 m².

Unutar prostorne jedinice 4. je potrebno očuvati postojeće zelenilo i uređivati prostor za dječja i zabavna igrališta, prostor za odmor i sjedenje, postavu izložbi na otvorenom i sl. Rješenjem prostorne jedinice je potrebno respektirati spomenik hrvatskim braniteljima. Hortikulturno uređenje prostorne jedinice mora obuhvatiti šetnice, ostale pješačke staze, odmorišta, klupe za sjedenje i drugo te odabir urbane opreme.

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

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode. Mjere i uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:

- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i namijeniti za javne zelene površine;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planirati uređenje prostora na način da se očuva cjelokupni prirodni pejzaž;
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je komponirati u krajobrazno uređenje;
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi potrebno je propisati minimalnu površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom.

Čuvanje slike naselja

Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno vrijednih povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, građevinskih sklopova, pojedinačnih građevina, među ostalim obuhvaća i:

- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i mjerilom i slikom naselja.
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito u kontaktu s povijesnom urbanom cjelinom Grada Omiša i, građevinskih sklopova, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, bilo da su principi recentnih ili tradicijskih arhitektonskih rješenja.
- Građevine s recentnog oblikovanja, moraju imati cjelovita arhitektonska rješenja koja poštivanju vrijednosti okolnih građevina i cjeline naselja.
- Ograđivanje cjeline radionice za remont i izradu plovila treba izvesti na način da se poštuje sigurnost tehnologije rada i da se na primjeren način uspostavi kontakt s javnim površinama.
- Posebnu pažnju treba obratiti formiranju obalne morske slike naselja vodeći računa o prirodnim i graditeljskim karakteristikama grada Omiša smještenog u kanjonu na ušću rijeke Cetine u more (naglašene litice iznad grada).

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na cijelom području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Mjere za poboljšanje okoliša

U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- Redovito treba čistiti gradsku obalu i luku od krutog otpada i sprječavati odlaganje otpada u more i pravovremeno reagirati u slučaju onečišćenja mora s plovila, operativnih površina, brodogradilišta i benzinske postaje na moru;
- Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.

Mjere za očuvanje okoliša

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.).
- Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.
- Sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.

Mjere za unapređenje okoliša

U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju građevina koristiti kvalitetna arhitektonska rješenja;

Premda do sada nema spomeničkih nalaza, potrebno je prilikom ishođenja lokacijske, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na čitavom području, za građevne radove koji uključuju iskope svake vrste, ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje nadležne služne zaštite spomenika kulture. U svrhu zaštite mogućih arheoloških nalaza potrebno je organizirati konzervatorski nadzor prilikom svakog građevinskog iskopa, kako na kopnu tako i u moru. U slučaju otkrivanja bilo kakvih kopnenih ili podmorskih arheoloških nalaza, provesti arheološko istraživanje i dokumentiranje te odrediti sustav zaštite i moguće prezentacije.

Prostorni plan uređenja Grada Omiša

Prostorni plan uređenja Grada Omiša donesen je na 17. sjednici Gradskog vijeća Grada Omiša održanoj 3. kolovoza 2007. godine i objavljen je u Službenom glasniku Grad Omiša br. 4/07.

Prostornim planom su sagledani problemi, teškoće i ograničenja u razvitku Grada Omiša te planskim instrumentarijem osigurane pretpostavke prema daljnjoj izgradnji i razvitku.

Prostorni plan uređenja Grada Omiša, utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode.

Prostorni plan Grada Omiša obuhvaća prostor administrativnog područja Grada Omiša (265,53 km²) i obuhvaća 31 naselje i 20 katastarskih općina.

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja Grada Omiša je osiguranje razvoja grada na načelima održivog razvoja.

Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- Stvaranje uvjeta za integraciju prostora Grada Omiša u prostor države i Europe
- Budući razvitak temeljiti na optimalnom korištenju prirodnih resursa te osigurati optimalne prostorne uvjete kroz namjenu i uvjete korištenja prostora za razvoj turizma, poljoprivrede i ekološki prihvatljive prerađivačke industrije
- Zaustavljanje depopulacijskog procesa u zaobalnom dijelu grada, uz poboljšanje dobne strukture, te osiguranje uvjeta za zadržavanje i povratak stanovništva stvaranjem adekvatnih uvjeta života i rada, i time stvaranje uvjeta za demografsku revitalizaciju
- Destimulirati daljnji razvoj sekundarnog stanovanja kroz gradnju kuća za odmor
- Otvaranje novih radnih mjesta u turizmu, ugostiteljstvu, poljoprivredi, prerađivačkoj industriji.
- Osiguranje prostornih uvjeta za poticanje razvoja polifunkcionalnog gospodarstva u optimalnim dimenzijama, s osloncem na turizam (ne masovne već selektivne ponude, primjereno mogućnostima lokalne zajednice-demografskim i sociološkim obilježjima stanovništva) i poljoprivredu.
- Rekonstrukcija i proširenje državne ceste, te ostale cestovne infrastrukture
- Osiguranje prostornih uvjeta za razvitak, prometnog, vodnogospodarskog i energetskog sustava u skladu s potrebama gospodarstva, stanovništva i potrebama razvoja.
- Postojanje optimalnih uvjeta za rad postojećih društvenih djelatnosti (odgoj, obrazovanje, kultura, šport, zdravstvo)
- Zaštićena prirodna i kulturna baština u funkciji turističke ponude
- Zaštita i oplemenjivanje okoline a naročito čistoće mora kao važnog resursa, te očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sastavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.
- Riješeno imovinsko pravno stanje (ustrojen zemljišnik, kadrovski popunjen i opremljen, te nova katastarska izmjera)
- Riješeno deponiranje otpada i komunalno uređenje naselja
- Brojem i vrstom središnjih funkcija stvoriti uvjete i mogućnosti zadovoljavanja potreba stanovništva i vršenja usluga, koje će življenje činiti prihvatljivim.
- Izrađena prostorno planska dokumentacija
- Izgradnju sustava upravljanja kao instrumenta svjesnog vođenja razvitka koji će značiti svojevrсно institucionaliziranje područja grada, te zaštitu njegovih vrijednosti i privlačenje onih aktivnosti koje mogu pružiti najveće efekte uz uvjet da se sačuva smisao i sadržaj gradskog prostora.

U pomorskom prometu planira se:

Daljnje proširenje, uređenje, modernizacija i dogradnja potrebnih sadržaja **morskih luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja u Omišu**, Mimicama i Pisku.

Uređenje postojećih i gradnja novih **luka posebne namjene:**

luka nautičkog turizma:

- Omiš, Ribnjak kapaciteta 195 vezova (uz odgovarajući broj suhih vezova);
- Omiš, Garma kapaciteta 140 vezova (uz odgovarajući broj suhih vezova);

*športska luka Lokva Rogoznica
privezišta*

a) Luka otvorena za javni promet

Na području **Grada Omiša planirane su luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: Omiš, Mimice, Pisak, Stanići i Čelina.** Unutar lučkog područja uređuje se prostor za potrebe linijskog pomorskog prometa, komunalnog veza, nautičkog veza za nautička plovila, ribarskog veza i privezišta.

Luka Omiš

Planira se proširenje i uređenje akvatorija luke i kopnenog dijela luke u središnjem dijelu Omiša. Luka Omiš se može organizirati na potezu od istočnog kraja Fošala do sadašnjeg 'škvera' i to u više cjelina javnog karaktera. Glavni sadržaj luke može se organizirati u samom centru koji formira i štiti novi lukobran. Na pratećem dijelu luke, koji se formira na oblikovanoj površini sadašnjeg škvera, može osigurati privez plovila, neophodan servis i benzinska postaja za plovila i vozila. Središnji dio obale se uređuje kao gradska riva, propisno i sigurno udaljena od ruba današnje državne ceste D8. Na tom djelu obale, izvan pojasa luke, obvezno je uređenje šetnice, a moguće je uređenje biciklističke staze, pojasa zelenila, prostora za odmor (klupe za sjedenje), javna rasvjeta, čime se taj potez komunalno oblikuje kao gradski prostor velike važnosti za Omiš. Na obalnom dijelu se omogućava gradnja plivačkog (otvorenog) bazena.

Na kopnenom dijelu luke omogućava se gradnja potrebnih sadržaja kao što je upravna građevina, hotelski i ugostiteljski sadržaji te ostali lučki sadržaji. Hotel može imati kapacitet do 80 kreveta. Rješenju luke treba prilagoditi trasu sadašnje državne ceste D8, planirati uređenje parkirališta i/ili garaža, zelenih i drugih otvorenih javnih površina. Planirane građevine na području obuhvata luke ne mogu biti više od P+3, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kore konačno uređenog terena uz građevinu.

Koridori javnih cesta i drugi prometni sadržaji

Za planirane ceste određeni su slijedeći minimalno koridori:

- državne ceste	60 m
- županijske ceste (Tugare – obilaznica Gata)	50 m
- ostale županijske ceste	40 m
- lokalne ceste	30 m
- ostale ceste	20 m

benzinska postaja uz cestovnu prometnicu

Građevna čestica za gradnju benzinske postaje ne može biti veća od 2.000 m². Građevine na benzinskim postajama su prizemne a namijenjene su za prodaju, skladište, kancelariju i manji ugostiteljski sadržaj. Građevine moraju biti udaljene od granice susjedne parcele najmanje 3,0 m. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1 što ne uključuje površinu nadstrešnice. Nadstrešnica nad crpkama može imati visinu svijetlog otvora najviše 4,5 m. Građevna čestica mora imati odgovarajući parkirališni prostor te najmanje 30% uređenog zelenila.

benzinska postaja u lukama:

Benzinska postaja se može graditi u lukama otvorenim za javni promet (luka Omiš) i lukama nautičkog turizma. Mora se uklopiti u rješenje luke na način da služi za opskrbu plovila gorivom a može služiti i za opskrbu gorivom cestovnih vozila.

Udaljenost građevina i ograda od javno prometnih površina

Građevine, što se grade uz državnu, županijsku i lokalnu cestu, ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene ovim odredbama.

Udaljenost građevine od ruba zemljišnog pojasa ostalih cesta i javno prometnih površina ne smije biti manja od 5,0 metara osim u slučajevima gdje je drugačije određeno ovim odredbama.

U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor ceste nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ceste.

Uvjeti gradnje javnih cesta

Određuje se minimalni standard poprečnog profila ceste:

- brza državna cesta 1,0 + 3,5 + 3,5 + 1,0 m (ukupno najmanje 9,0 m)
- ostale državne ceste 1,0 + 3,5 + 3,5 + 1,5* m (ukupno najmanje 9,0 m)
- županijska cesta 1,0 + 3,0 + 3,0 + 1,5* m (ukupno najmanje 8,0 m)
- lokalna i ostala cesta 1,0 + 2,75 + 2,75 + 1,5* m (ukupno najmanje 7,5 m)

* napomena: za državnu, županijsku, lokalnu i ostalu cestu određuje se obvezno gradnja pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m barem s jedne strane ceste u slučaju kada cesta prolazi građevinskim područjem naselja ili izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja.

Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevnim područjima naselja izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m;
- b) za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m.

U gusto izgrađenim dijelovima naselja i zaštićenim ruralnim cjelinama širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, temeljem uvjeta nadležne službe zaštite za zaštićene ruralne cjeline, s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta ili okretišta. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša. U izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja u skladu s lokalnim uvjetima.

Parkirališta i garažna mjesta

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom ili rekonstrukcijom javnih parkirališta/garaža. Planirani zahvati iz ovog stavka su obvezni u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Omiša a provode se temeljem Urbanističkog plana uređenja Omiša i detaljnih planova. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećava njihova površina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Stambene građevine	2 PM/100 m ² , a ne manje od broja stambenih jedinica	kod izrade detaljnijih planova za neizgrađene dijelove GP minimalno dodatnih 5% planirati kao javno dostupno parkiralište
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	2 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	5 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Smještajni objekti iz skupine hotela	prema posebnim propisima	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 100 m ² prodajne površine	
	Ostale trgovine	2 PM na 100 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	2 PM na 100 m ²	polu na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 300 m ²	na otvorenom prostoru
	Zanatski objekti	1 PM na 150 m ²	na građevnoj čestici
	Auto servis	2 PM na 100 m ²	
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru, najmanje 4 PM
	Osnovne i srednje škole	1 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM na 100 m ²	
	Crkve	1 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM na 100 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za bus
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	5 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru
	Domovi za stare	0,5 PM na 100 m ²	najmanje 50% na otvorenom prostoru
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta		U skladu s posebnim propisima
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta		
	Športski objekti i igrališta s gledalištem		

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na ukupnu bruto građevinsku površinu odgovarajućeg tipa građevine. U ukupnu bruto građevinsku površinu za izračun PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže, jednonamjenska skloništa i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta koja iznosi 15 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa. Omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz gornje tablice, uz slijedeće uvjete:

- ukoliko se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenim dijelovima naselja (urbana cjelina Omiša i ruralne cjeline iz članka 117. odredbi),
- ovo odstupanje se ne odnosi na novu stambenu izgradnju.

Sustav veza – javne telekomunikacije

Prostorni plan predviđa rekonstrukciju (modernizaciju) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju: izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji; na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina; izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Vodoopskrba

Za opskrbu područja grada vodom planirana su četiri vodoopskrbna sustava: Zagrad, Studenci, Zadvarje-Makarska, Ruda.

Odvodnja

Izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda je obvezna za sva obalna naselja. Prema usvojenom idejnom rješenju odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda grada Omiša (srpanj 1994. godine) zasebnim sustavom je obuhvaćeno područje Omiša od zapadne granice prema općini Dugi Rat do Balića rata na istoku.

Za ostala obalna naselja predviđa se gradnja više zasebnih sustava sa uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispustima.

Energetska infrastruktura

Osnovni energetske podsustavi su: elektroenergetika; program korištenja plina; ostali obnovljivi izvori energije.

Glavni pravci razvoja u elektroenergetici usmjereni su na rekonstrukciju i gradnju proizvodnih sustava transformatorskih stanica i dalekovoda u sustavu prijenosa električne energije i distribucije električne energije.

Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca. Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim građevinama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline ili na pojedinačnim građevinama koje nemaju obilježje spomenika kulture.

Prostornim planom uređenja određene su **mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina, uvjeti postupanja s otpadom** te su propisane **mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**; posebno je naglašena zaštita tla, voda, zaštita od voda, zaštita od elektroenergetskih objekata, zaštita mora, zaštita krajobraza i ekoloških sustava, određene su mjere zaštite zraka, mjere zaštite od buke, mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Prostornim planom uređenja date su **mjere provedbe prostornog plana** koje uključuju obvezu izrade prostornih planova, primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera te uvjete rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

**C STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO
PLANSKA RJEŠENJA**