



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA OMIŠA

LIST IZLAZI PO POTREBI.
Uredništvo: Trg kralja Tomislava 5
Telefon: 862-059, 755-500; Fax: 862-022

BROJ 8

Omiš, 20. srpnja 2011.

Godišnja pretplata 50 EUR u kunskoj protuvrijednosti na dan uplate prema srednjem tečaju NBH. Plaća se na žiro račun broj: **2330003-183000008**

S A D R Ž A J

GRADSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Mala Luka 1	1
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ruskamen 1	17
3. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići	33
4. Odluka (o ispravci pogreške u tekstualnom dijelu UPU Punta)	51

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), članka 25. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 8/01, 1/02 i 1/05), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07), Gradsko vijeće Grada Omiša na 20. sjednici održanoj dana 20. srpnja 2011. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MALA LUKA 1

Članak 1.

Veličina obuhvata Urbanističkog plana uređenja Mala Luka 1 (u daljnjem tekstu Plan) iznosi cca 5,3 ha. Osnovna namjena u obuhvatu Plana je mješovita namjena dijela naselja i gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička u naselju.

Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja Mala Luka 1, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000. Plan, sadržan u elaboratu "Urbanističkog plana uređenja Mala Luka 1" sastoji se od:

KNJIGA I

1. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

2. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje M 1:1000

1. Korištenje i namjena površina. M 1:1000

2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.1. Prometna mreža M 1:1000
2.2. Elektroenergetska mreža M 1:1000
2.3. Javna rasvjeta M 1:1000
2.4. Telekomunikacijska mreža M 1:1000
2.5. Vodovodna mreža M 1:1000
2.6. Kanalizacijska mreža M 1:1000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000

4. Način i uvjeti gradnje M 1:1000

5. Karakteristični presjeci M 1:100

KNJIGA II

3. Obavezni prilozi

A. Obrazloženje

B. Izvod iz dokumenta šireg područja

C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

D. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima

E. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi, te sažetak dijelova tih dokumenata koji se odnose na sadržaj prostornog plana

F. Zahtjevi i mišljenja

G. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Omiša.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

MJEŠOVITA NAMJENA

- Pretežito stambena - M1

GOSPODARSKA NAMJENA

- Ugostiteljsko-turistička - hoteli - T1
- Ugostiteljsko-turistička - turističko naselje - T2

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- kupalište - uređena plaža - R3
- prirodna plaža - R2

JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z1**ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z****MORE**

- pristan - uređena obala - P
- morski akvatorij - V

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 3.

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

MJEŠOVITA NAMJENA - pretežno stambena (M1)

Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne građevine i gospodarske (poslovne, ugostiteljsko-turističke), zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.

GOSPODARSKA NAMJENA

Unutar gospodarske namjene, u sklopu obuhvata Plana, planira se ugostiteljsko-turistička namjena, i to izgradnja hotela (T1) i turističkog naselja (T2), te unutar istih sadržaji koji prate osnovnu namjenu (sadržaji sporta i rekreacije, uređenje zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura).

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Predviđa se uređenje plaže - kupališta (R3). Uređena plaža namijenjena je sunčanju i kupanju, nadzirana i pristupačna svima s morske i kopnene strane, a čine je šljunčana plaža ili kamena obala.

Prostorna jedinica prirodne plaže (R2) zadržava se u prirodnom obliku. Prostorno se nalazi između turističkog naselja i zapadne granice Plana, te je od mješovite zone odjeljena dužobalnom šetnicom širine 3 m. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Na građevnoj čestici nije moguća gradnja.

JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z1

U Planu definirana kao površina na dijelu između dužobalne šetnice, lungo mare i granice pomorskog dobra. Planirati kao parterno uređenje sa stazama, elementima urbane opreme (klupe, koševi za otpatke i sl.) i opreme za igru.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

U Planu je planirana kao prirodno autohtono zelenilo uz rub glavne državne ceste i interne kolno-pješačke površine unutar ugostiteljsko-turističke namjene.

MORE

U sklopu obuhvata Plana, planira se izvesti uređena obala sa pristanom - P, za privez plovila.

Morski akvatorij - more (V) predstavlja dio akvatorija unutar kojeg se mogu odvijati sve aktivnosti tranzitnog prometa (dolazak i odlazak do privezišta), ostale rekreacijske aktivnosti (športsko veslanje, jedrenje, ronjenje) te vrši smještaj ostale infrastrukturne opreme i uređaja (signalizacija, navođenje, itd.) sukladno posebnim propisima radi uspostave potrebne sigurnosti prometa linijama privatnih plovila.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještaju prometnih površina (planirana prometnica unutar mješovitog dijela naselja i postojeća prometnica unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Članak 4.

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja predviđena je gradnja brojnih građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, turistički apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 650 ležajeva, te je također predviđena gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (poslovne, ugostiteljsko-turističke) unutar mješovite namjene.

Za realizaciju bilo koje od 7 prostornih cjelina, sadržanih unutar kopnenog obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena realizacija objekata sustava odvodnje i zaštite mora radi osiguranja propisane zaštite voda i mora. Posebno je važna pravovremena izgradnja ključnih građevina zaštite mora i voda, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar turističke zone te rekonstrukcija postojećeg podmorskog ispusta.

Prostorne jedinice, odnosno građevne čestice za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina sadržani su u tablici 1. ovih odredbi.

Članak 5.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova);

kat (K) je dio građevine čiji je prostor između dva poda iznad prizemlja;

suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Prostor suterena se ne može koristiti u stambene svrhe, već samo za poslovnu i slične namjene, te kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta;

podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Prostor podruma se ne može koristiti u stambene svrhe, već kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta;

krov može biti kosi ili ravni. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° a maksimalni nagib 35°. U pravilu, krov

svojom dužom stranom (sljeme krova) mora biti paralelan s izohipsama terena;

slobodnostojeća građevina, građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

poluotvoreni tip izgradnje (dvojni, poluugrađeni objekt), je objekt koga čine dvije građevine koje se po jednom svojom stranom naslanjaju jedna na drugu na granici parcela;

koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumijevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde;

koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;

vijenac građevine, gornja kota stropne konstrukcije građevine najviše etaže građevine, ili u slučaju da je gornja etaža potkrovlje vijenac je gornji rub nadozida.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

Članak 6.

Unutar planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene prostorno su određene četiri prostorne cjeline, unutar kojih se nalaze prostorne jedinice s različitim uvjetima izgradnje za nove ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina:

- T1(1) i T1(2) - Hotel (oznaka prostorne cjeline T1)
- Turistički apartmani (oznaka prostorne cjeline T2-1)
- Turistički apartmani (oznaka prostorne cjeline T2-2)
- T2-3(1) i T2-3(2) - Turistički apartmani (oznaka prostorne cjeline T2-3)

Navedene zone prikazane u grafičkom dijelu plana kartografski prikaz 4. "Način i uvjeti gradnje".

Općeniti urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina u gostiteljsko-turističke namjene su slijedeći:

- Minimalna udaljenost novoplanirane građevine od susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana je $H/2$, ali ne manje od 3,0 m (H = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, dok kod kaskadne izgradnje to nije najniža točka građevine, već najniža točka na dijelu gdje se mjeri udaljenost od susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana, a što vrijedi samo za građevine koje se grade na vrlo strmom terenu).
- Minimalna udaljenost građevine od ruba pristupne prometnice je 5,0 m.
- Linija građevnog pravca od ruba kolnika državne ceste je 10,0 m, a linija građevnog pravca od sjevernog ruba obalne šetnice je minimalno 8,0 m.
- Veličina i površina građevine se određuje koeficijentom izgrađenosti (kig) od najviše 0,4, a za kaskadnu izgradnju najviše 0,5, i koeficijentom iskorištenosti (kis) od najviše 1,2.
- Također se dozvoljava izgradnja podruma do maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) od 0,5, u kojega se mogu smjestiti isključivo potrebni tehnički servisi i garaža za vozila, i isti se ne računa kod obračunavanja ukupnog koeficijenta iskorištenosti (kis), kao i rampa koja služi za ulazak u etažu podruma, koja se također ne računa kao najniža točka konačno uređenog terena uz građevinu.
- Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza ili s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture i uz upotrebu kamena ili sa elementima suvremenog arhitektonskog izraza. Građevine većeg volumena mogu koristiti i suvremena arhitektonska rješenja. Krov može biti ravni ili kosi. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a moguća je gradnja otvore-

nih bazena, garaža ili uređenja parkirališta za turističke apartmane i hotele.

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 7.

T1(1) i T1(2) - Hotel (oznaka prostorne cjeline T1)

Prostorna cjelina hotela (T1) nalazi se u južnom dijelu područja namijenjenog za ugoditeljsko-turističku namjenu veličine 8895 m², u sklopu koje se nalaze prostorne jedinice T1(1) i T1(2). Zonu sa sjevera tangira prostorna cjelina turističkih apartmana oznake (T2-1), sa istoka pristupna prometnica, a sa zapada javna zelena površina (Z1) i šetnica. Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajem. Orijentacijski kapacitet je max. 250 kreveta (koji se moraju raspodijeliti između prostornih jedinica oznaka T1(1) i T1(2)). Unutar prostorne cjeline treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise. Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do pojedinih građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže.
- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti hotele unutar granica naznačenog građivog dijela prostorne cjeline/jedinice.
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi (kig=0,4) 3558 m², a za kaskadnu izgradnju (kig=0,5) je 4448 m², i najveća bruto razvijena površina (kis=1,2) je 10674m².
- Visina građevina određena je katnošću P+5 K (centralni hotel - kaskadna izgradnja), odnosno najviše 20,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake građevine može pristupiti sa pristupne prometnice, ili preko postojeće prometnice. Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorista, zelene površine i sl. na najmanje 40% površine, odnosno 3558 m².
- U slučaju zamjene ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar prostorne jedinice (T1(2)), zadržava se postojeća udaljenost građevine od

obalne crte, kao i što se dozvoljava udaljenost prema međama sukladno postojećem stanju, dok za sve ostalo vrijede isti uvjeti kao i kod nove gradnje.

Članak 8.

Turistički apartmani (oznaka prostorne cjeline T2-1)

Prostorna cjelina turističkih apartmana (T2-1) nalazi se u središnjem dijelu područja namjenjenog za ugostiteljsko-turističku namjenu veličine 3911 m². Zonu sa sjevera tangira prostorna cjelina turističkih apartmana oznake (T2-3), sa istoka pristupna prometnica, sa zapada javna zelena površina (Z1) i šetnica, a sa juga prostorna cjelina hotela oznake (T1). Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Namjena građevina: turistički apartmani sa pratećim sadržajem. Orijehtacijski kapacitet je max. 117 kreveta (koji se moraju raspodjeliti unutar prostorne cjeline oznake T2-1). Unutar prostorne cjeline treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise. Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do pojedinih građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže.
- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti turističke apartmane unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline.
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi (kig=0,4) 1564 m², a za kaskadnu izgradnju (kig=0,5) je 1956 m², i najveća bruto razvijena površina (kis=1,2) je 4693 m².
- Najveća visina građevina turističkog naselja iznosi P+2 K, odnosno najviše 10,5 m mjerenom od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake građevine može pristupiti sa pristupne prometnice, ili preko postojeće prometnice. Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, zelene površine i sl. na najmanje 40% površine, odnosno 1564 m².
- U slučaju zamjene ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar prostorne cjeline (T2-1) zadržava se postojeća udaljenost građevina od obalne crte, kao i što se dozvoljava udaljenost prema međama sukladno postojećem stanju, dok za sve ostalo vrijede isti uvjeti kao i kod nove gradnje.

Članak 9.

Turistički apartmani (oznaka prostorne cjeline T2-2)

Prostorna cjelina turističkih apartmana (T2-2) nalazi se u istočnom dijelu područja namijenjenog za ugostiteljsko-turističku namjenu veličine 2402 m². Zonu sa sjevera tangira prostorna cjelina turističkih apartmana oznake (T2-3), sa istoka i zapada pristupna prometnica, a sa juga zaštitno zelenilo (Z). Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Građevinska parcela se formira prema rješenju građevine poštujući uvjete iz članka 6. ovih odredbi.
- Namjena građevina: turistički apartmani sa pratećim sadržajem. Orijehtacijski kapacitet je max. 72 kreveta (koji se moraju raspodjeliti unutar prostorne cjeline oznake T2-2). Unutar prostorne cjeline treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise. Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do pojedinih građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže.
- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti turističke apartmane unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline.
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi (kig=0,4) 961 m², a za kaskadnu izgradnju (kig=0,5) je 1201 m², i najveća bruto razvijena površina (kis=1,2) je 2882 m².
- Najveća visina građevina turističkog naselja iznosi P+2 K, odnosno najviše 10,5 m mjerenom od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake građevine može pristupiti sa pristupne prometnice, ili preko postojeće prometnice. Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, zelene površine i sl. na najmanje 40% površine, odnosno 961 m².

Članak 10.

T2-3(1) i T2-3(2) - Turistički apartmani (oznaka prostorne cjeline T2-3)

Prostorna cjelina turističkih apartmana (T2-3) nalazi se u zapadnom dijelu područja namijenjenog za ugostiteljsko-turističku namjenu veličine 7073

m², u sklopu koje se nalaze prostorne jedinice T2-3(1) i T2-3(2). Zonu sa sjevera tangira državna cesta (D8), sa zapada prostorne cjeline mješovite namjene oznaka (M1-1 i M1-3), sa juga javna zelena površina (Z1) i šetnica, a sa istoka prostorne cjeline turističkih apartmana oznaka (T2-1 i T2-3). Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Namjena građevina: turistički apartmani sa pratećim sadržajem. Orijentacijski kapacitet je max. 211 kreveta (koji se moraju raspodijeliti između prostornih jedinica oznaka T2-3(1) i T2-3(2)). Unutar prostorne cjeline treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise. Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do pojedinih građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže.
- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti turističke apartmane unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline.
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi (kig=0,4) 2829 m², a za kaskadnu izgradnju (kig=0,5) je 3537 m², i najveća bruto razvijena površina (kis=1,2) je 8488 m².
- Najveća visina građevina turističkog naselja iznosi P+2 K, odnosno najviše 10,5 m mjerenom od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake građevine može pristupiti sa pristupne prometnice, ili preko postojeće prometnice. Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, zelene površine i sl. na najmanje 40% površine, odnosno 2829 m².
- U slučaju zamjene ili rekonstrukcije postojeće građevine unutar prostorne jedinice (T2-3(2)), zadržava se postojeća udaljenost građevine od obalne crte, kao i što se dozvoljava udaljenost prema međama sukladno postojećem stanju, dok za sve ostalo vrijede isti uvjeti kao i kod nove gradnje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 11.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 12.

Unutar planirane zone mješovite namjene prostorno su određene tri prostorne cjeline, unutar kojih se nalaze prostorne jedinice s različitim uvjetima izgradnje za nove ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina:

- M1-1(1) i M1-1(2) - Mješovita (oznaka prostorne cjeline M1-1)
- M1-2(1) i M1-2(2) - Mješovita (oznaka prostorne cjeline M1-2)
- Mješovita (oznaka prostorne cjeline M1-3).

Navedene zone prikazane u grafičkom dijelu plana kartografski prikaz 4. "Način i uvjeti gradnje".

Općeniti urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina mješovite namjene su slijedeći:

- Namjena građevina: stambene, stambeno-poslovne građevine i gospodarske (poslovne, ugostiteljsko-turističke). Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do pojedinih građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže.
- Linija građevnog pravca od ruba kolnika državne ceste je 10,0 m, a linija građevnog pravca od sjevernog ruba obalne šetnice je minimalno 8,0 m.
- Sve građevine mogu imati podrum, i isti može biti veći od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevne čestice. Prilazna rampa za izvođenje kolnog prilaza (garaži) može biti najviše širine 4,0 m. Građevine mogu imati više podrumskih etaža, koje se ne mogu namijeniti za stanovanje. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manje od 1,0 m.
- Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza ili s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture i uz upotrebu kamena ili sa elementima suvremenog arhitektonskog izraza. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- Priključak čestice na infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, a mora sadržavati: osiguran pristup s prometne površine, propisani broj parkirališnih (garaž-

nih) mjesta, osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu. Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu, na kojoj se odvija kolni promet minimalne ukupne širine 3,0 m.

- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a moguća je gradnja otvorenih bazena, garaža ili uređenja parkirališta.
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.
- Na svakoj novoplaniranoj građevinskoj čestici treba se osigurati minimalno 30% zelenih površina, dok je na izgrađenim građevinskim česticama potrebno osigurati minimalno 20% zelenih površina.

Članak 13.

M1-1(1) i M1-1(2) - Mješovita (oznaka prostorne cjeline M1-1)

Prostorna cjelina mješovite namjene oznake (M1-1) nalazi se u sjevernom dijelu područja namijenjenog za mješovitu namjenu veličine 4902 m², u sklopu koje se nalaze prostorne jedinice M1-1(1) i M1-1(2). Zonu sa sjevera tangira državna cesta (D8), sa zapada i juga servisna prometnica, a sa istoka prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T2-3). Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Građevine se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne.
- Minimalna udaljenost novoplanirane građevine koja se planira graditi unutar prostornih jedinica oznake (M1-1(1)), od granice prema susjednim česticama je 3,0 m za građevine do visine P+2K, a za ostale građevine ta udaljenost je najmanje H/2 (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), a minimalna udaljenost novoplanirane građevine od javno-prometne površine iznosi 5,0 m, dok minimalna udaljenost postojećih građevina od granice prema susjednim česticama i javno-prometnoj površini može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, za postojeće građevine koje se nalaze unutar prostornih jedinica oznake (M1-1(2)), uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

- Najveća izgrađenost novoplanirane građevne čestice za samostojeću građevinu unutar prostornih jedinica oznake (M1-1(1)), iznosi $k_{ig}=0,3$, a za dvojnu $k_{ig}=0,4$, te najveća bruto razvijena površina za samostojeću građevinu $k_{is}=0,9$, a za dvojnu građevinu $k_{is}=1,0$, dok za postojeće građevine koje se nalaze unutar prostornih jedinica oznake (M1-1(2)) najveći k_{ig} iznosi 0,5.
- Najveća visina novoplaniranih i postojećih građevina unutar prostorne cjeline oznake (M1-1) iznosi Po+P+3K, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Minimalna površina građevnih čestica na kojima se planiraju graditi nove građevine unutar prostornih jedinica oznake (M1-1(1)), za samostojeće građevine je 450 m², a za dvojne građevine je 350 m², dok minimalna površina građevnih čestica na kojima se nalaze postojeće građevine koje se nalaze unutar prostornih jedinica oznake (M1-1(2)) iznosi 250 m².
- Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake građevine može pristupiti sa servisne prometnice, ili preko postojeće prometnice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 19. ovih odredbi.

Članak 14.

M1-2(1) i M1-2(2) - Mješovita (oznaka prostorne cjeline M1-2)

Prostorna cjelina mješovite namjene oznake (M1-2) nalazi se u zapadnom dijelu područja namijenjenog za mješovitu namjenu veličine 3425 m², u sklopu koje se nalaze prostorne jedinice M1-2(1) i M1-2(2). Zonu sa sjevera tangira servisna prometnica, sa juga javna zelena površina (Z1) i šetnica, a sa istoka prostorna cjelina mješovite namjene oznake (M1-3). Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Građevine se mogu graditi kao samostojeće unutar cijele prostorne cjeline oznake (M1-2), dok se unutar prostorne jedinice oznake (M1-2(1)) građevine još mogu graditi i kao dvojne.
- Minimalna udaljenost novoplanirane građevine koja se planira graditi unutar prostorne cjeline oznake (M1-2), od granice prema susjednim česticama je 3,0 m za građevine do visine

P+2K, a za ostale građevine ta udaljenost je najmanje $H/2$ (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), dok minimalna udaljenost novoplanirane građevine od javno-prometne površine iznosi 5,0 m.

- Najveća izgrađenost novoplanirane građevne čestice za samostojeću građevinu unutar prostorne cjeline oznake (M1-2) iznosi $k_{ig}=0,3$, a za dvojnu građevinu koja se može graditi unutar prostorne jedinice oznake (M1-2(1)) je $k_{ig}=0,4$, te najveća bruto razvijena površina za samostojeću građevinu unutar prostorne cjeline oznake (M1-2) iznosi $k_{is}=0,9$, a za dvojnu građevinu unutar prostorne jedinice oznake (M1-2(1)) je $k_{is}=1,0$.
- Najveća visina novoplaniranih građevina unutar prostorne cjeline oznake (M1-2) iznosi P_0+P+3K , odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Minimalna površina građevnih čestica na kojima se planiraju graditi nove građevine unutar prostorne cjeline oznake (M1-2), za samostojeće građevine je 450 m^2 , dok za dvojne građevine koje se mogu planirati unutar prostorne jedinice oznake (M1-2(1)) minimalna površina iznosi 350 m^2 .
- Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake građevine može pristupiti sa servisne prometnice, ili preko postojeće prometnice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 19. ovih odredbi.

Članak 15.

Mješovita (oznaka prostorne cjeline M1-3)

Prostorna cjelina mješovite namjene (M1-3) nalazi se u južnom dijelu područja namjenjenog za mješovitu namjenu veličine 4592 m^2 . Zonu sa sjevera tangira servisna prometnica, sa juga javna zelena površina (Z1) i šetnica, a sa istoka prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T2-3). Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Građevine se mogu graditi samo kao samostojeće.
- Minimalna udaljenost novoplanirane građevine koja se planira graditi unutar prostornih

jedinica oznake (M1-3), od granice prema susjednim česticama je 3,0 m za građevine do visine P+2K, a za ostale građevine ta udaljenost je najmanje $H/2$ (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), a minimalna udaljenost novoplanirane građevine od javno-prometne površine iznosi 5,0 m.

- Najveća izgrađenost novoplanirane građevne čestice za samostojeću građevinu unutar prostorne jedinice oznake (M1-3), iznosi $k_{ig}=0,3$, a najveća bruto razvijena površina za samostojeću građevinu je $k_{is}=0,9$.
- Najveća visina novoplaniranih građevina unutar prostorne cjeline oznake (M1-3) iznosi P_0+P+3K , odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Minimalna površina građevnih čestica na kojima se planiraju graditi nove građevine unutar prostorne jedinice oznake (M1-3), za samostojeće građevine je 450 m^2 .
- Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake građevine može pristupiti sa servisne prometnice, ili preko postojeće prometnice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 19. ovih odredbi.

Članak 16.

Način gradnje pomoćnih građevina

Na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon), koje funkcionalno služe stambenoj građevini:

- u gabaritu osnovne građevine;
- na građevnoj čestici (povezane ili nepovezane s osnovnom građevinom) na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice;
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m^2 ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se grade u gabaritu stambene građevine, a iznimno, kada se garaže grade na kosom terenu,

može se graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od vanjskog ruba punog profila ceste i ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa, ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 10,0 m od vanjskog ruba punog profila ceste. Kod izvedbe garaže s 'donje' strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine do 5,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

Iznimno zbog nemogućnosti prenamjene dijela glavne građevine ili nemogućnosti kolnog pristupa glavnoj građevini, određuje se mogućnost formiranja zasebne građevne čestice minimalne površine 70 m² za izgradnju garaže ili uređenje parkirališta. Garaža i parkiralište na izdvojenoj čestici može biti udaljeno najviše 100 m od građevne čestice sa glavnom građevinom.

Članak 17.

Oblikovanje građevina i terena

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,2 m visine. Ograde se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ili od metalnih elemenata ili kao zelene ograde (grmolike biljke). Nije dopušteno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa završnim šiljatim dijelovima, osim kada je to dopušteno tehnologijom proizvodnje. Ograde više od 1,0 m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom. Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada je ogradu potrebno izvesti u kombinaciji metala sa živicom.

Obavezno je osigurati min. 30% površine zelenila kao vodopropusni teren.

Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka

terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozeleđena. Potporni zid prometnica (usjeci i sl.) može biti i viši. Obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Omogućava se gradnja otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnice, instalacijska etaža) koji mogu biti udaljeni najmanje 1.0 m od granice građevne čestice. Ukoliko površina bazena nije veća od 12,0 m², ista ne ulazi u koef. izgrađenosti ni u koeficijent iskorištenosti.

Između ceste (ulice) i građevine obavezno je uređenje predvrtova. Minimalna dubina predvrtova iznosi 50% dubine građevne čestice od ograde do građevine, odnosno minimalno 3,0 m.

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

Članak 18.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) ukoliko postoje između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera. Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 19.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishoda lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Ovim Planom definirani su priključci na javne prometne površine. Sjeveroistočnu stranu obuhvata predstavlja državna cesta D 8 (SPLIT - DUBROVNIK) s koje nije moguć pristup građevinskim parcelama.

Unutar građevinskih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećim propisima.

Sustav prometnica u zoni čine dvije glavne ulice i pješačke površine:

- Pristupna kolno-pješačka prometnica unutar ugostiteljsko-turističke zone
- Sabirna kolna prometnica unutar mješovite namjene

Širine ulica iznose za:

- Sabirnu kolnu prometnicu unutar mješovite namjene: 5,50 i 1,6 pješačka površina (trotoar)
- Pristupnu kolno-pješačku prometnicu unutar ugostiteljsko-turističke namjene: 5,50

Širine pješačkih površina iznose za:

- Obalnu šetnicu - lungo mare: 3,0 m
- Pješačku stazu - skalinadu: 2,0 m

Prikazane osi koridora ulica na grafičkom prikazu 2.1. Prometna mreža načelnih su pozicija. Točne osi prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta.

Idejnim projektom prometnica moguća su minimalna odstupanja projektirane trase od planom ucrtane osi prometnice kako bi se postigla bolja prilagodjenost konfiguraciji terena.

Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

Sve javne ili privatne prometne površine koje osiguravaju pristupe do pojedinačnih građevinskih i/ili dijelova čestice ili su uvjet za otvaranje novih moraju se projektirati, uređivati i graditi prema pravilima struke, bez arhitektonskih barijera uz minimalne širine koje omogućuju prolaz interventnog vozila.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 20.

U sklopu granica UPU-a nisu planirana javna parkirališta ni garaže.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 21.

Ovim Planom predviđene su pješačke površine u smjeru sjever-jug, te dužobalna šetnica - lungo mare.

Dužobalna šetnica će se urediti u prostoru između kupališta i čestica namijenjenih gradnji objekata mješovite namjene i objekata turističke namjene. Na nju se vežu dvije okomite pješačke veze.

Podzide obložiti kamenom te funkcionalno i estetski uklopiti u planiranu situaciju.

5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 22.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

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	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	2 PM/ 100 m ²	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarna i sl.	5 PM/ 100 m ²	na otvorenom prostoru najmanje 2 PM
	Smještajni objekti iz skupine hoteli	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
Smještajni objekti iz skupine hoteli		Prema posebnim propisima	

- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješakačkih prometnica;
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele;
- koristiti tipske montažne kabelaške zdenice prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje;
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:

Pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK - energetska kabel do 10kV.....	0,5 m
DTK - energetska kabel do 35kV.....	1,0 m
DTK - energetska kabel preko 35kV.....	2,0 m
DTK - telefonski kabel Ø.....	0,5 m
DTK - vodovodna cijev promjera do 200 mm.....	1,0 m
DTK - vodovodna cijev promjera preko 200 mm.....	2,0 m
DTK - cijev kanalizacijskih voda.....	1,0 m

Pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK - energetska kabel.....	0,5 m
DTK - tk podzemni kabel.....	0,5 m
DTK - vodovodna cijev.....	0,15 m

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0,8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1,2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

Planirati prostor za samostojeći objekt za eventualni budući UPS ili prostoriju u izgrađenom objektu veličine 10 do 15 m². Osigurati pristup s javno prometne površine.

Izgradnju planirane i rekonstrukcija postojeće distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama Zakona o telekomunikacijama ("Narodne novine", broj 122/03, 158/03, 60/04 i 70/05), Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture ("Narodne novine", broj 88/01) i Pravilnika o ograničenjima ja-

kosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu ("Narodne novine", broj 183/04), kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 23.

Energetika

Za napajanje planiranih sadržaja unutar prostora UPU-a Mala Luka 1 potrebno je:

- Unutar zone T1 i T2 izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV "Mala luka 1" inst. snage 2x630 kVA
- Unutar zone stanovanja izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV "Mala Luka 2" inst. snage 630 kVA
- Izgraditi podzemni kabelaški vod 2x KB 20(10) kV za interpolaciju TS "Mala Luka 1"
- Izgraditi podzemni kabelaški vod 2x KB 20(10) kV za interpolaciju TS "Mala Luka 2"
- U sklopu rekonstrukcije postojećeg priključka na elektro mrežu ukloniti postojeći zračni DV 10 kV unutar ugostiteljsko-turističke zone
- U sklopu rekonstrukcije postojećeg priključka na elektro mrežu ukloniti postojeću STS 10/0,4 kV Mala Luka unutar ugostiteljsko-turističke zone
- Izgraditi kabelaški rasplet i javnu rasvjetu duž ulične mreže unutar zone stanovanja (spojiti na TS Mala Luka 2)
- Izgraditi kabelaški rasplet i javnu rasvjetu duž postojeće opskrbe ulice unutar zone T1 i T2 (spojiti na TS Mala Luka 1)
- Izgraditi javnu rasvjetu dužobalne šetnice (zonu stanovanja povezati s TS Mala Luka 2, a zonu T1 i T2 povezati s TS Mala Luka 1)

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za slobodno stojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9 x 9 m (za trafostanice instalirane sna-

- ge 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima (označene u grafičkom prilogu plana);
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom;
 - predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.);
 - dubina kablskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
 - širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
 - na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera F110, F160, odnosno F200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
 - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²;
 - elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Članak 24.

Vodovod i kanalizacija

Linijске građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora (u pravilu izvan kolnika). Površinske građevine (crpne stanice, zasebni sustavi odvodnje s vlastitim pročišćavanjem i pomorskim ispustom, a do izgradnje javnog sustava) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina za gradnju. Veličina parcele odredit će se sukladno stvarnim tehnološkim potrebama.

Planom se određuje način postavljanja komunalnih instalacija vodoopskrbe i odvodnje:

- polaganje vodoopskrbnih cjevovoda u kolnik ceste i/ili šetnice,
- polaganje kanalizacijskih cjevovoda fekalne kanalizacije u kolnik ceste i/ili šetnice,
- polaganje kanalizacijskih cjevovoda oborinskih voda u kolnik ceste i/ili šetnice.

Vodoopskrba

Vodoopskrba područja unutar obuhvata UPU-a riješit će se priključkom na postojeći cjevovod koji prolazi sjeverno od ceste D-8 za:

- stambenu zonu
- ugostiteljsko-turističku zonu.

Do svake parcele obvezatna je izvedba priključka na vodovodnu mrežu.

Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za potrebe tehnoloških procesa,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće.

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

Instalacija vodovoda se vodi u pojasu prometnica i definirana je samo za glavne pravce, a priključci i sekundarni cjevovodi biti će prilagođeni konačnim oblikom i rasporedom korisnika. Za vođenje instalacije nužno je odabrati jednoobrazan način primjene na svim prometnicama.

Propozicije gradnje vodoopskrbne mreže orijentacijski su prikazane na kartografskom prikazu 2.5. *Vodovodna mreža.*

Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeći cjevovod profila Ø 250 mm, a prema tehničkom rješenju Vodovoda d.o.o. Omiš

Sve postojeće dionice cjevovoda koje presijecaju građevinska zemljišta potrebno je izmjestiti u trup planiranih prometnica.

Sve priključne vodove lokalne mreže za predmetnu zonu izvesti od PEHD cijevi profila Ø 100 mm.

Unutar zone treba planirati hidrantsku mrežu, a prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Vodoopskrbne cjevovode prema objektima izvesti od PEHD cijevi prema proračunu za svaki objekt.

Vodovodne cijevi polagati na posteljicu od jalovine debljine 10 cm, a zatrpavati do 30 cm iznad tjemena cijevi također jalovinom. Cijevi se moraju polagati na propisanu dubinu od 120 cm za cijevi Ø 100 mm i Ø 80 mm radi zaštite istih od smrzavanja.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijska kabeli i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija. Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

Tehnologija polaganja cijevi i izvođenja ostalih radova na vodoopskrbnom sustavu pod utjecajem mora odredit će se projektnom dokumentacijom.

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja vodovodne mreže u ovom planu određene su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom.

Prilikom izrade idejne projektne dokumentacije, trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja koji su određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Kanalizacija

Sustav odvodnje unutar obuhvata UPU-a se planira kao dio ukupnog sustava Grada Omiša. Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje za zonu mješovite namjene, iznimno se kao privremeno rješenje dopušta priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz propisno pročišćavanje otpadnih voda, prije upuštanja u recipijent.

Odvodnja otpadnih voda unutar zone T1 i T2 rješava se zasebnim sustavom s vlastitim uređajem za pročišćavanje uz rekonstrukciju postojećeg podmorskog ispusta (uz potrebnu izradu Studije utjecaja na okoliš).

Svi zasebni sustavi odvodnje nakon realizacije javnog sustava će se priključiti na istog.

Sve građevine sa svojim priključcima na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno posebnim propisima.

Svi objekti na kanalizacijskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Prvenstveno se ovdje misli na nesmetan pristup komunalnog vozila.

Gospodarski subjekti obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihвата na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u kanalizacijski sustav.

Oborinske vode sa svih prometnih površina (parkirališne, garažne i manipulativne površine) će se do izvedbe kompletnog sustava odvodnje upuštati u teren putem upojnih bunara ili negativnih zdenaca uz obvezatnu izvedbu separatora ulja i masti kao predtretmana.

Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren ili u more.

Propozicije gradnje mreže odvodnje prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu 2.6. Kanalizacijska mreža

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od PEHD cijevi odgovarajućeg profila.

Oborinsku kanalizaciju izvesti od PEHD cijevi odgovarajućeg profila, prema hidrauličkom proračunu.

Oborinske vode parkirališnih i prometnih površina izvesti sustavom slivnika i linijskih rešetki. Slivnike izvesti sa taložnicom kako bi se krute i plivajuće tvari zaustavile u slivniku. Sve oborinske vode s navedenih površina nakon tretiranja u separatorima ulja i masti ispuštati u recipijent sukladno uvjetima koje utvrđuju Hrvatske vode.

Cijevi se polažu u rov minimalne širine 80 cm, na posteljicu od tucanika granulacije ovisno o profilu cijevi uz zatrpavanje istim materijalom do visine 30 cm iznad tjemena cijevi. Tjeme cijevi treba biti na dubini minimalno 100 cm ispod razine prometnice, zbog prometnog opterećenja.

Minimalni pad kanala je 1% a maksimalni ovisno o najvećim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove potrebno riješiti oknima za prekid pada.

Tehnologija polaganja cijevi i izvođenja ostalih radova na kanalizacijskom sustavu pod utjecajem mora odredit će se projektnom dokumentacijom.

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja mreže odvodnje otpadnih voda u ovom planu usmjeravajućeg su značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne dokumentacije, trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja koji su određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Svi objekti moraju imati osigurane uvjete za priključenje na sustav javne odvodnje u trenutku realizacije istog.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 25.

Na području Plana, definirana je zelena površina u dijelu prostorne cijeline 1, uz turističko naselje, neposredno uz planiranu prometnicu, te manji dio javne zelene površine planirana je dijelu između dužobalne šetnice-lungo mare i granice pomorskog dobra. Ista se može urediti elementima urbane opreme, te biti zeleni dio spomenute šetnice.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 26.

Unutar predmetnog obuhvata plana ne nalaze se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, međutim temeljem članka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03) na području obuhvata UPU-a Mala Luka, u slučaju pronalaska bilo kakvih arheoloških nalaza ili nalazišta tijekom zemljanih radova izvođač je dužan odmah prekinuti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Splitu.

8. POSTUPANJE SA OTPADOM

Članak 27.

Organizirano je izvan predmetnog obuhvata UPU-a, a prema Prostornom planu uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07).

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 28.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primjenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora;
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš;
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produkuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna

prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira;

- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.);
- koristiti tipske montažne kablске 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 ostale nosivosti 150 kN;
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija otpadnih voda je 100% od kućanstva i turističkih objekata koji su izgrađeni u priobalnom pojasu. Drugih ispusnika naročito od proizvodnje i tehnologije nema.

Oborinske vode sa manipulativnih (prometnih) ploha parcijalno rješavati samo na mjestima gdje je neophodno. Oborinske vode prije ispuštanja u teren ili more treba pročistiti na adekvatne separatore.

Predviđene su mjera za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primjenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

Zaštita zraka

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana predlažu uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštit-

nog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

Zaštita voda

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno na vlastite sustave do izgradnje istog.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do poplavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno

smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitiije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski

kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduće rekonstrukcije korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor, je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvučen betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloga identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

U obuhvatu plana kao što je prikazano u Prilogu "Korištenje i namjena površina" nalazi se i bujica Mala Luka I. Predmetna bujica formirana je kao zasebna površina kao što je prikazano u prije spomenutom prilogu te je sa propustom na D8 povezana sa betonskom cijevi Ø 400 mm koja je predviđena u trupu prometnice unutar same turističke zone.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje, a mjere su sadržane u knjizi 3. "Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti".

Zaštita prirode

Područje predmetnog UPU-a djelomično se nalazi unutar morskog područja ekološke mreže (HR30000126 - Ušće grada Omiša), prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", broj 109/07) ulazi u međunarodno važna područja

za ptice, te se propisuju slijedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati betonizaciju i nasipavanje obala
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- sanirati oštećene djelove morske obale gdje god je to moguće.

Zaštita od požara

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, a koji su izdati od strane MUP-a Splitsko-dalmatinske županije su sljedeći:

1. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", broj 108/95).
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", broj 35/94, 142/03).
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", broj 08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln 1987.).
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.
- 3. 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 građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
- 4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- 5. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

Zaštita tla

U cilju zaštite tla na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zaštitne zelene površine.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 29.

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

Članak 30.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 350-01/09-01/07

Urbroj: 2155/01-01-11

Omiš, 20. srpnja 2011. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), zaključkom Gradskog poglavarstva od 22. listopada 2007. godine, a temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Omiša za period 2007.-2011. godine, Gradsko vijeće Grada Omiša na 20. sjednici održanoj dana 20. srpnja 2011. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RUSKAMEN 1

Članak 1.

Ovaj Plan je napravljen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Elementi na temelju kojih se izdaju dozvole (sve vrste dozvola prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg Prostornog plana uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07, 8/10).

Članak 2.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Ruskamen 1 (u daljnjem tekstu Plan). Područje obuhvata Plana iznosi cca. 13,38 ha. Granica obuhvata Plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja Ruskamen 1 sastoji se od:

KNJIGA I

1. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

2. GRAFIČKI DIO

- 0. Postojeće stanje M 1:1000
- 1. Korištenje i namjena površina M 1:1000
- 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna mreža M 1:1000
 - 2.2. Elektroenergetska mreža M 1:1000
 - 2.3. Elektronička komunikacijska mreža M 1:1000
 - 2.4. Vodovodna mreža M 1:1000
 - 2.5. Kanalizacijska mreža M 1:1000
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000
- 4. Način i uvjeti gradnje M 1:1000
 - 4.1. Oblici korištenja M 1:1000
 - 4.2. Način gradnje M 1:1000

KNJIGA II

3. Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima
- E. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi, te sažetak dijelova tih dokumenata koji se odnose na sadržaj prostornog plana
- F. Zahtjevi i mišljenja
- G. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, i druge elemente od važnosti.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, sukladno Prostornom planu uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07, 8/10).

1.1. RAZGRANIČENJE POVRŠINA

Članak 6.

Unutar Plana razgraničenje površina je izvedeno tako da je planirani dio površina za razvoj i uređenje određen na temelju kartografskog prikaza namjena površina prema postavkama Prostornog plana uređenja Grada Omiša.

Površine pojedinih namjena unutar prostora određene su prema odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Omiša. Površine prometne, komunalne i infrastrukturne mreže određene su prema geodetskoj snimci prostora, odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Omiša, podataka od tijela državne uprave i osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) te ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije.

Površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su prema Prostornom planu uređenja Grada Omiša, podataka pribavljenih od tijela državne uprave i osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) te ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije.

Planirana namjena određena je bojom i planskim znakom, te se unutar pojedine namjene provodi nova gradnja, rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina. Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pod uvjetom da kod razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. GRANICE OBUHVATA PLANA

Članak 7.

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja Ruskamen 1:

- na sjeveru: ostala obradiva tla i zaštitna šuma
- na istoku: zaštitna šuma
- na jugu: izgrađeno građevinsko područje naselja
- na zapadu: susjedna stambena zona.

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.3. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 8.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

MJEŠOVITA NAMJENA

- PRETEŽITO STAMBENA - M1

STAMBENA NAMJENA - S

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- SPORT - R1

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

1.3.1. MJEŠOVITA NAMJENA (M1)

Članak 9.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine su stambene i stambeno poslovne, sa sadržajima koji prate stanovanje (ugostiteljsko turistički i poslovni), a koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport, te se također uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura, te ostali sadržaji naselja. Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina, a za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti dio stambene građevine ili posebna građevina na dijelu građevne čestice ili posebnoj čestici.

1.3.2. STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 10.

Na površinama stambene namjene (S) postojeće i planirane građevine su stambene namjene. Na površinama stambene namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina, prometnih površina i komunalne infrastrukture te ostali sadržaji naselja.

1.3.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 11.

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se graditi i uređivati (do 5% izgrađenosti zelene površine) rekreacijske površine i igrališta bez objekata, komunalna infrastruktura, te popločavati pješačke putove i staze.

1.3.4. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT (R1)

Članak 12.

Zona sporta planira se u građevinskom području naselja kao športski centar i športski sadržaji unutar naselja Ruskamen 1. U zoni sporta, omogućava se gradnja zatvorenih športskih građevina (dvorane, bazeni i sl.) i uređenje otvorenih športskih igrališta sa pratećim sadržajima bez smještajnih kapaciteta. Uvjeti za sportsku zonu (R1) su dani u članku 35. ovih Odredbi, a granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Plana.

1.3.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 13.

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještaju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Na površinama infrastrukturnih građevina i javnim prometnim površinama vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje te energetske sustava.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 14.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izričita zona za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izričita zona za izgradnju građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Stanovanje se predviđa u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), a koje su određene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja, određene su zone s različitim uvjetima za izgradnju novih građevina, ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina, i to kako slijedi:

- Gradnja građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja
- Gradnja i rekonstrukcija građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje - način gradnje, građevine se prema načinu gradnje dijele na:

- samostojeće (SS)
- dvojne (D)
- mješovite (M) - samostojeća ili dvojna.

4.1. OPĆI UVJETI GRADENJA

Članak 17.

Priključak čestice na infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, a mora sadržavati: osiguran pristup s prometne površine, propisani broj parkirališnih (garažnih) mjesta, osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu. Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu, na kojoj se odvija kolni promet minimalne ukupne širine 3,0 m.

Na kosom terenu i izgrađenim dijelovima naselja za pristup se mogu koristiti postojeći pješački prilaz ili stubišta najmanje širine 1,5 m, ako je već zatečenim lokalnim uvjetima onemogućen neposredan pristup na prometnu površinu. Legalne građevine koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu

mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina.

4.2. GRADNJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR NEIZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 18.

Dozvoljava se gradnja stambenih građevina (samostojećih ili dvojnih) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prema uvjetima:

Minimalna veličina građevne čestice za samostojeći objekt je 450 m², a za dvojni objekt je 350 m². Maksimalna veličina građevne čestice za samostojeći objekt je 1000 m², a za dvojni objekt je 600 m². Koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice za samostojeći objekt iznosi 0,3, a za dvojni objekt iznosi 0,4. Koeficijent iskorištenosti (Kis) za samostojeći objekt je 0,9, a za dvojni objekt iznosi 1,0. Najveća visina građevine je podrum + prizemlje + tri kata (Po+P+3), odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

Kod samostojećeg objekta minimalna širina građevne čestice je 13 m, a kod dvojnog objekta 11 m. Minimalna udaljenost građevine do P+2 od granica susjednih čestica iznosi najmanje 3,0 m, a za P+3 ta udaljenost od susjedne čestice ne smije biti manja od H/2 (H je visina građevine od najniže kote terena do vijenca). Svaka građevina mora biti udaljena od javno-prometne površine 5,0 m. Minimalno 30% površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina.

Podrum može imati koeficijent izgrađenosti podzemni (KigP) do 0,5, širinu rampe za prilaz u garažu maksimalno 4 m, te više podrumskih etaža (ne dozvoljava se stambena namjena). Minimalna udaljenost podruma od ruba susjedne čestice je 1 m. Rampa i ulaz u podrum se ne računaju kao najniža kota uređenog terena. Građevna čestica mora imati minimalni pristup na javnu prometnu površinu od 3 m. Parking (nadzemni ili podzemni) se mora ostvariti na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - promet u mirovanju ovog Plana.

4.3. GRADNJA, ZAMJENA I REKONSTRUKCIJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 19.

Dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija stambenih građevina (samostojećih ili dvojnih) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prema uvjetima:

Minimalna veličina građevne čestice za samostojeći objekt je 300 m², za dvojni objekt je 250 m². Maksimalna veličina građevne čestice za samostojeći objekt je 1000 m², a za dvojni objekt je 600 m². Koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice za samostojeći objekt iznosi 0,5, a za dvojni objekt iznosi 0,6. Najveća visina građevine za samostojeće i dvojne građevine je podrum + prizemlje + tri kata (Po+P+3), odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca. Kod samostojećeg objekta minimalna širina građevne čestice je 13 m, kod dvojnog objekta 11 m. Udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa i pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu nema otvora. Minimalno 30% površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina.

Svaka građevina mora biti udaljena od javno-prometne površine 5,0 m ili u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina utvrđuje se udaljenost prema postojećoj susjednoj legalnoj građevini kod koje je ta udaljenost veća, osim kod državne ceste.

Podrum može imati koeficijent izgrađenosti podzemni (KigP) do 0,5, širinu rampe za prilaz u garažu maksimalno 4 m, te više podrumskih etaža (ne dozvoljava se stambena namjena). Minimalna udaljenost podruma od ruba susjedne čestice je 1 m. Rampe i ulaz u podrum se ne računaju kao najniža kota uređenog terena. Građevna čestica mora imati minimalni pristup na javnu prometnu površinu od 3 m. Parking (nadzemni ili podzemni) se mora ostvariti na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - promet u mirovanju ovog Plana.

4.4. GRADNJA POSLOVNIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE - PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1)

Članak 20.

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), od gospodarskih građevina, dozvoljava se gradnja samo poslovnih građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina do 80 ležajeva, i to prema sljedećim uvjetima:

- Maksimalna bruto tlocrtna površina za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 350 m²,
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine

iznosi 0,20, dok najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,60,

- Najveća katnost kod poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina može iznositi Po+P+2K, a najveća visina 10,0 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - promet u mirovanju ovog Plana.

Ostali uvjeti za gradnju poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina su sukladni uvjetima za gradnju stambenih građevina, a koji su navedeni u članku 18. ovih odredbi.

4.5. GRADNJA GOSPODARSKIH SADRŽAJA U ZONAMA MJEŠOVITE - PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1) I STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 21.

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija gospodarskih sadržaja u sklopu stambene građevine.

Pod gospodarskim sadržajima misli se na:

- poslovne (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne),
- ugostiteljsko - turističke (hotel, pansion, caffè bar, restoran).

Članak 22.

Gospodarski sadržaji se mogu graditi i rekonstruirati prema uvjetima danim za izgradnju stambenih građevina u člancima 17., 18. i 19., i isti moraju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja. Obavljanjem gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB. Unutar Plana se isključuju djelatnosti: bravarske radionice, automehaničarske radionice, limarske radionice, kamenoklesarske radionice, veće stolarske radionice, ostale djelatnosti s izvorom buke i neugodnog mirisa.

Članak 23.

U zonama stambene namjene (S), gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 150 m² bruto tlocrtna površine građevine. Isti ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

Članak 24.

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 50% BRP - bruto razvijene površine građevine. Ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

4.6. UVJETI GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 25.

Na građevnoj čestici uz stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji stambene građevine. To su npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. Pomoćne se građevine mogu graditi u gabaritu osnovne građevine, nepovezane s osnovnom građevinom na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice ili na granici parcele uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora. Maksimalna veličina pomoćne građevine je 50 m² ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je podrum + prizemlje + krov (Po+P), odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

Pomoćne građevine se ne mogu graditi između glavne građevine i prometne površine. Garaža se gradi u sklopu glavne građevine, osim na kosom terenu gdje se mogu graditi odvojene te postavljene do maksimalno 3 m od ulice, osim kod državne ceste. U slučaju kada je građevna parcela prvi red do mora ne dozvoljava se postavljanje garaže uz rub čestice. Podrum može imati koeficijent izgrađenosti podzemni (KigP) do 0,5, širinu rampe za prilaz u garažu maksimalno 4 m, te više podrumskih etaža (ne dozvoljava se stambena namjena). Minimalna udaljenost podruma od ruba susjedne čestice je 1 m. Rampa i ulaz u podrum se ne računaju kao najniža kota uređenog terena. Građevna čestica mora imati minimalni pristup na javnu prometnu površinu od 3 m. Parking (nadzemni ili podzemni) se mora ostvariti na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - promet u mirovanju ovog Plana.

4.7. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I TERENA

Članak 26.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i

susjednih objekata. Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%. Prilikom gradnje građevine na kosom terenu omogućava se izvedba potpornog zida koji može biti maksimalne visine 2 m, a ako je potrebna veća visina onda se mora izgraditi terasasto pri čemu lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Izuzetno, ukoliko je to radi stabilnosti terena neophodno, potporni zid može biti i veći, ali mora biti obrađen kamenom i prirodnim materijalima. Potporni zid prometnica može isto biti viši. Potrebno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena tako da se kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u zatečenom nagibu.

Omogućava se gradnja otvorenih bazena s pomoćnim prostorima ukopanim u teren (strojarnica, instalacijska etaža) koji mogu biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice. Površina bazena ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) ukoliko površina bazena nije veća od 24,0 m², a dubina veća od 2,0 m. Dozvoljava se gradnja ravnog ili kosog krova nagiba između 20° i 30°. Obavezno je osigurati min. 30% površine parcele za zelenilo kao vodopropusni teren.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne, moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine, usklađenosti vijenca, dimenzija i položaja otvora, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

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

Članak 27.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetske i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti

ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Čestica koja se formira unutar Plana može se priključiti na infrastrukturnu mrežu na bilo kojem mjestu duž javnih površina. Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim priložima Plana od broja 2.1. do 2.5. Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrdit će se projektom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša i drugim okolnostima te se dozvoljavaju manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljne izmjere i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 28.

Do realizacije prometnica predviđenih ovim Planom, moguće je izdavanje akata za gradnju, odnosno formiranje građevinskih čestica, ukoliko su iste uređene (imaju ostvaren (izveden) pristup parceli u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji), ali uz zaštitu i očuvanje koridora prometnica predviđenih ovim Planom. Realizacijom prometnice, predviđene ovim Planom, izdani akt za gradnju je potrebno izmijeniti u skladu sa novim načinom priključenja parcele na javni put.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 29.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim

asfalbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjtljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni. Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga. Na postojećoj mreži putova, zbog prostornih ograničenja i postojeće izgrađenosti nisu mogući veći zahvati. Planirana mreža omogućila je da se postojeći putovi dijelom prilagode jednosmjernom prometu. Prilog plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Članak 30.

POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

Prometovanje vozila javnog prijevoza je na državnoj cesti D8. Na području obuhvata Plana nema postojećeg autobusnog stajališta.

PROMET U MIROVANJU

Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine, vrsti djelatnosti i tipu objekta sljedećom tablicom:

<i>Namjena</i>	<i>Tip građevine</i>	<i>Min. broj mjesta (pm)</i>
stanovanje	stambene građevine	2 PM/100 m ² , a ne manje od broja stambenih jedinica
ugostiteljstvo i turizam	smještajni objekti iz skupine hotela	prema posebnim propisima
	restoran, kavana	2 PM/100 m ²
	caffè bar, slastičarnica i sl.	5 PM/100 m ²
	ostale trgovine	2 PM/100 m ² prodajne površine
poslovna namjena	skladišta	0,5 PM/100 m ²
	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	2 PM/100 m ²
sport i rekreacija	uredi i kancelarije	2 PM/100 m ²
		prema posebnim propisima

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**Članak 31.**

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javne garaže. Javna parkirališta su predviđena unutar zone na dva mjesta: parkiralište uz sportsku zonu površine cca. 1124 m² s predviđenih cca. 45 PM, i parkiralište unutar mješovite zone površine cca. 743 m² s predviđenih cca. 40 PM.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**Članak 32.**

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovci. Ovim Planom predviđeni su pješački putovi u smjeru sjever-jug.

5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE**Članak 33.**

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine područnih centrala i ostali elektronički komunikacijski uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i planirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Pokretnim elektroničkim komunikacijama potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja. Objekti i uređaji elektroničkih komunikacija moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju elektroničke komunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za razvoj pokretnih elektroničkih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna

visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Za spajanje objekata na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- planirati prostor za distribucijski čvor (pristupni čvor) u centru zone veličine cca 30 m²;
- koridore kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica;
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele;
- koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje;
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:
- pri paralelnom vođenju podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela (EKK) s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKK - energetski kabel do 10kV.....	0,5 m
EKK - energetski kabel od 10kV do 35kV	1,0 m
EKK - energetski kabel napona većeg od 35kV	2,0 m
EKK - telefonski kabel Ø.....	0,5 m
EKK - vodovodna cijev promjera do 200 mm	1,0 m
EKK - vodovodna cijev promjera preko 200 mm	2,0 m
EKK - cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Križanje

- pri križanju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne okomite udaljenosti:

EKK - energetski kabel od 1kV do 35kV	0,5 m
EKK - podzemni elektronički kom. kabel	0,5 m
EKK - vodovodna cijev	0,5 m
EKK - kućni vodovodni priključak	0,3 m

Minimalna dubina rova kabelaške kanalizacije u javnim površinama namijenjenim prometu pješaka (nogostup, pločnik u izgrađenim područjima) je 0,6 m ili dublja - odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 50 cm nadsloja. Dubina rova kabelaške kanalizacije na privatnim posjedima, neizgrađenim područjima, te u kolnicima, na raskrižjima i drugim površinama namijenjenim prometu vozila je 0,8 m ili dublja, odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 70 cm nadsloja. Cijevi se u kabelskim rovovima polažu na pješčanu posteljicu debljine 5 cm, za koju se povećava dubina rova da bi se zadovoljile propisane debljine nadsloja (70/50/35 cm). Ako se na pojedinim mjestima ne može postići minimalni propisani nadsloj, zaštita cijevi izvodi se slojem betona debljine 10 cm. Za rovove dubine do 60 cm minimalna širina rova je 30 cm, a za dublje, širina rova je 40 cm. Minimalne dubine rovova i širine rovova definirane su Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju ("Narodne novine", broj 114/10).

Izgradnju planirane kabelaške kanalizacije i ostale elektroničke komunikacijske infrastrukture te sustava baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama:

- Zakona o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine", broj 73/08).
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske strukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ("Narodne novine", broj 42/09).
- Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu ("Narodne novine", broj 183/04).
- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju ("Narodne novine", broj 114/10).
- Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (108/10) kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

ENERGETIKA

Članak 34.

Za napajanje potrošača na području UPU-a "Ruskamen 1" potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgraditi dvije trafostanice 10(20)/0,4 kV tipa "gradska", instalirane snage 1000 kVA.

- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet na području obuhvata kabelima tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²).
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV, XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

<i>Podzemni kabeli</i>	<i>Postojeći</i>	<i>Planirani</i>
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

<i>Nadzemni dalekovod</i>	<i>Postojeći</i>	<i>Planirani</i>
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV preporuča se 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA preporučena veličina parcele je 8x8 m), a lokaciju odabirati tako da se osigura neometan pristup kamionom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20)/0,4 kV) 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).

- Dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- Dubina kablskih kanala u pravilu iznosi 0,8 m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2 m.
- Širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera F110, F160, odnosno F200 ovisno o tipu kabela (JR, m, VN).
- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivač.
- Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetske kabele moraju paralelno voditi sa elektroničkim komunikacijskim kablama obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/2007).
2. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine", broj 58/93 od 18. lipnja 1993. godine).
3. Zakona o zaštiti na radu ("Narodne novine", broj 59/96, od 17. 7. 1996. godine).
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije ("Narodne novine", broj 9/87).
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V ("Službeni list", broj 4/74 i 13/78).
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, ("Službeni list", broj 65/88).
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica ("Službeni list", broj 38/77).

8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. ("Službeni list", broj 53/88).
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine", broj 204/03).
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenerg. postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

VODOVOD I KANALIZACIJA

VODOVOD

Članak 35.

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU "Ruskamen 1" predviđeno je izvesti na način da se dogradi postojeća vodoopskrbna mreža koja se spaja na magistralni vodoopskrbni cjevovod Omiškog primorja promjera Ø 300/250 mm. Predmetni cjevovod je povezan s vodospremom "Omiš II" sa kotom dna na 184,00 mn.m. Najviša točka potrošača na predmetnom području je 69,00 mn.m. U vodovodnoj mreži dakle postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja koje obuhvaća UPU "Ruskamen". PPU-om Grada Omiša planirana je izgradnja vodospreme "Ruskamen" na predmetnom području s kotom dna na 75 m n.m.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU "Ruskamen 1" predviđa se ugradnja cjevovoda promjera Ø 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih odnosno kolno-pješačkih površina na udaljenosti 1,00 m od ivičnjaka odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunska okna postavljena su na križanjima vodovodne mreže, odnosno na mjestima križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda za parcele. Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m.

Na dionicama na kojima trasa vodoopskrbnog cjevovoda prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s

reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt). Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU "Ruskamen 1" predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

Članak 36.

Unutar predmetnog područja "Ruskamen 1" planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

U naselju Ruskamen predviđen je kanalizacijski sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom. Unutar područja UPU "Ruskamen 1" se sve otpadne vode ovog područja dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi van granica obuhvata predmetnog područja, odnosno južno od granice obuhvata ili ispod Državne ceste D8, te podmorskim ispustom nakon tretmana pročišćavanja ispuštaju u more. Kolektori fekalne kanalizacije na području UPU "Ruskamen 1" su najvećim dijelom položeni u trupu kolnih odnosno kolno-pješačkih površina. Cijeli sustav fekalne kanalizacije unutar područja UPU "Ruskamen" planiran je na način da se sve otpadne vode sakupljaju u gravitacijskim kolektorima, te se odvođe do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Priklučenje objekata na krajnjem jugoistočnom dijelu UPU "Ruskamen 1" potrebno je planirati na način da se isti priključe na gravitacijski kolektor položen u trupu državne ceste D-8 koja se nalazi van granice obuhvata ovog plana. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom kao i crpne stanice predviđene za naselje "Ruskamen 1" nalaze se van granice obuhvata ovog plana UPU "Ruskamen 1", odnosno južno od Državne ceste D-8. Preduvjet za izgradnju sustava odvodnje UPU "Ruskamen 1", te puštanje istog u funkciju je potpuno izgrađen sustav odvodnje, sa svim potrebnim građevinama, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Ruskamen koji se nalazi južno od Državne ceste D8. Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih parametara predmetnog područja UPU "Ruskamen 1". Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 250 mm.

Do izgradnje planiranog sustava odvodnje u cijelosti, ovim se planom ostavlja mogućnost izvedbe zakonski prihvatljivih privremenih rješenja: - iznimno se dopušta, kao privremeno rješenje, priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu s odvozom za manje građevine kapaciteta do 10 ES. Na dionicama na kojima trasa fekalne kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kolektori oborinske kanalizacije na području UPU "Ruskamen 1" su položeni u trupu kolnih odnosno kolno-pješačkih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da omogući sakupljanje oborinskih voda kolektorima, te nakon tretmana pročišćavanja u predviđenim separatorima, odvodnju do recipijenta (bujični kanali, more ili upojna jama). Separatori na području UPU-a "Ruskamen 1" su predviđeni na prometnicama OS1 i OS4, te se nalaze na prometnicama čiju oborinsku vodu i obrađuju. Ostale oborinske vode kolektori odvođe južno, izvan predmetne zone obuhvata UPU-a "Ruskamen 1", prema izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Ruskamen. Prikazana mreža kolektora i separatora je podložna promjenama pri izradi detaljne dokumentacije, a u ovisnosti o stvarnom dotoku i veličini pripadajućih prometnih površina. Izmjene ili izostavljanje oborinske infrastrukture neće se smatrati odstupanjem od predmetnog plana. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja za 50-godišnji povratni period. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od Ø 300 mm do Ø 500 mm.

Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno mjesto ispusta u bujični tok potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodopravnim uvjetima i mišljenjima stručnih službi Hrvatskih voda pri čemu je potrebno izvršiti provjeru propusne moći bujičnog vodotoka nizvodno kako ne bi došlo do plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Eventualna promjena lokacije separatora kao rezultat detaljnije razrade neće se smatrati odstupanjem od plana. Također kod izrade detaljnijih planova, kao i detaljnije projektne dokumentacije, dozvoljena su manja odstupanja u odnosu na rješenje predviđeno ovim planom, a koja su nastala temeljem preciznijih geodetskih izmjera, tehnoloških inovacija i dostignuća, te provedenih hidrogeoloških istražnih

radova. Na dionicama na kojima trasa oborinske kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt). Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori, separator i crpna stanica ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Točan odabir materijala će se odrediti kroz daljnju razradu prilikom izrade projektne dokumentacije. Separator (masti, ulja i benzina) predviđa se kao gotov proizvod. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 37.

U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z), što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000. To je pretežno neizgrađen prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

Na površinama zaštitnog zelenila prvenstveno se zadržava i održava postojeće zelenilo, a kod zamjene i sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Zaštitne zelene površine predviđene su u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja pri čemu se funkcija zaštite postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila koje formira barijeru kojim se smanjuju nepovoljni utjecaji.

6.1. SPORT (R1)

Članak 38.

Zona sporta planira se u građevinskom području naselja kao sportski centar i sportski sadržaji unutar

naselja Ruskamen 1. U zoni sporta, omogućava se gradnja zatvorenih sportskih građevina (dvorane, bazeni i sl.) i uređenje otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima bez smještajnih kapaciteta.

Dozvoljava se gradnja u zoni sportske namjene prema uvjetima:

Gradnja zatvorenih sportskih građevina s pomoćnim sadržajima (tereni, svlačionice, spremišta i sl.). Koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,5. Najveća visina sportske građevine je najviše 15,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca, a najveća visina pratećih građevina je prizemlje + jedan kat (P+1), odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca. Minimalno 30% površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina.

Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih čestica iznosi najmanje 3,0 m, a za sportsku građevinu udaljenost od susjedne čestice ne smije biti manja od H/2 (H je visina građevine od najniže kote terena do vijenca). Svaka građevina mora biti udaljena od javno-prometne površine 5,0 m. Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu. Parking (nadzemni ili podzemni) se mora ostvariti na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - promet u mirovanju ovog Plana.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 39.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

Unutar predmetnog obuhvata Plana ne nalazu se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Temeljem članka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj

69/99, 151/03, 157/03) u slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza (pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova), izvođač je dužan odmah prekinuti radove i o tome obavijestiti nadležno tijelo tj. Konzervatorski odjel u Splitu koje dalje postupa prema odredbama zakona.

8. POSTUPANJE SA OTPADOM

Članak 40.

Na prostoru Plana će se stvarati komunalni otpad, te se u sklopu obuhvata treba planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati u okoliš na građevnoj čestici ili u sklopu objekta ukoliko je moguće. Kontejneri, posude i mreže za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada bit će smješteni na automobilom dostupna, ali ne dominantna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe, te će se zatim odvoziti na deponij.

Pri postupanju s otpadom potrebno je smanjivati količine otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu ("Narodne novine", broj 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08). Planom se omogućuje, prema mogućnostima ovlaštenog komunalnog poduzeća, odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada putem spremnika postavljenih na javnim površinama. Potrebno je omogućiti nesmetan pristup vozilu te osigurati odgovarajuće prostore koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl. Odvoz je organiziran izvan predmetnog obuhvata UPU-a, a prema Prostornom planu uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07, 8/10).

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 41.

Mjere sanacije, očuvanja okoliša i njegovih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima. Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša. Unutar obuhvata Plana ne može se uređivati zemljište na način koji ometa stanovanje ili da stvara buku i prašinu, zagađuje zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijeva teški transport. Građevine se moraju projektirati sukladno važećim propisima za zaštitu od požara, zaštitu na radu i drugim propisima.

Članak 42.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

Mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ovog grada nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produkuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- koristiti tipske montažne kablске zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Članak 43.

ZAŠTITA ZRAKA

Na području obuhvata Plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar oneči-

šćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetske učinkovite gradnje.

Članak 44.

ZAŠTITA OD BUKE

Zakonom o zaštiti od buke ("Narodne novine", broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 60 dBA.

Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Članak 45.

ZAŠTITA VODA

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročistiti. Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš.

Članak 46.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. "Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti".

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Članak 47.

ZAŠTITA TLA

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Članak 48.

ZAŠTITA PRIRODE

Ekološki vrijedna područja koja se nalazi na području Grada Omiša treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova ("Narodne novine", broj 7/06). Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa. Zaštita ekoloških sustava ostvaruje se provođenjem mjera očuvanja biološke raznolikosti u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora te zaštitom stanišnih tipova. Biološka raznolikost, kao podloga za izradu krajobrazne osnove, podrazumijeva raznolikost između vrsta, unutar pojedinih vrsta te raznolikost između ekoloških sustava na određenom prostoru. Zaštita ugroženih i rijetkih stanišnih tipova provodi se sukladno Zakonu o zaštiti prirode ("Narodne novine", broj 70/05) i Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova ("Narodne novine", broj 7/06). Biološka raznolikost, osim mjera određenih ovom odlukom, štiti se i drugim dokumentima prostornog uređenja (prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja), što se izrađuju temeljem Prostornog plana, programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa zaštite okoliša.

Članak 49.

NESMETANO KRETANJE
INVALIDNIH OSOBA

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Članak 50.

ZAŠTITA OD POŽARA

Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Članak 51.

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, - sigurnosnim udaljenostima između građevina 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, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", broj 35/94, 142/03).
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", broj 08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (verband der Sacherversicherer e.V.Koeln 1987.)

- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom standardu TRVB N 138. (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno čl. 2. Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome i primijeniti.

2. 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, ostakljena 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 građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti

najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno čl. 2. Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome primijeniti.

4. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. Ovaj zahtjev temelji se na članku 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti požara ("Narodne novine", broj 33/05).
5. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", broj 108/95).

Članak 52.

UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim,

te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektna rješenja uređenja korita sa svim potrebnim objektima, potrebno je maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora budućih prometnica potrebno je predvidjeti regulaciju ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u du-

žini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Tijekom projektiranja potrebno je voditi računa da izvođenje radova temeljem projektne dokumentacije osigurava neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta potrebno je postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren deva-

stiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 53.

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

Članak 54.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 350-01/10-01/12

Urbroj: 2155/01-01-11

Omiš, 20. srpnja 2011. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), zaključkom Gradskog poglavarstva od 22. listopada 2007. godine, a temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Omiša za period 2007.-2011. godine, Gradsko vijeće Grada Omiša na 20. sjednici održanoj dana 20. srpnja 2011. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MARUŠIĆI

Članak 1.

Ovaj Plan je napravljen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Elementi na temelju kojih se izdaju dozvole (sve vrste dozvola prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji), a koji nisu posebno navedeni u ovom Pla-

nu, određuju se na temelju odredbi iz Prostornog plana uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07), kao i njegovih Izmjena i dopuna ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 8/10).

Članak 2.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Marušići (u daljnjem tekstu Plan). Područje obuhvata Plana iznosi cca. 16,46 ha. Granica obuhvata Plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja Marušići sastoji se od:

KNJIGA I

1. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

2. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|----------|
| 0. Postojeće stanje | M 1:1000 |
| 1. Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. Prometna mreža | M 1:1000 |
| 2.2. Elektroenergetska mreža | M 1:1000 |
| 2.3. Telekomunikacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.4. Vodovodna mreža | M 1:1000 |
| 2.5. Kanalizacijska mreža | M 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | |
| 4.1. Uvjeti korištenja | M 1:1000 |
| 4.2. Način gradnje | M 1:1000 |

KNJIGA II

3. Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima
- E. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi, te sažetak dijelova tih dokumenata koji se odnose na sadržaj prostornog plana
- F. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09)

G. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, i druge elemente od važnosti.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I

RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, sukladno Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07, 8/10).

1.1. RAZGRANIČENJE POVRŠINA

Članak 6.

Unutar Plana razgraničenje površina je izvedeno tako da je planirani dio površina za razvoj i uređenje određen na temelju kartografskog prikaza namjena površina prema postavkama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša.

Površine pojedinih namjena unutar prostora određene su prema odrednicama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša. Površine prometne, komunalne i infrastrukturne mreže određene su prema geodetskoj snimci prostora, odrednicama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša, podataka od tijela državne uprave i osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) te ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije.

Površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša, podataka pribavljenih od tijela državne uprave i osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) te ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije.

Planirana namjena određena je bojom i planskim znakom, te se unutar pojedine namjene provodi nova gradnja, rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina. Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pod uvjetom da kod razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. GRANICE OBUHVATA PLANA

Članak 7.

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja Marušići:

- na sjeveru: zaštitna šuma i ostala obradiva tla
- na istoku: zaštitna šuma
- na jugu: morska površina i jadranska magistrala
- na zapadu: ostala obradiva tla

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.3. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 8.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena
- pretežito stambena (M1)
- gospodarska namjena
- poslovna (uslužna, trgovačka) (K1, K2)
- ugostiteljsko-turistička (T1)
- športsko - rekreacijska namjena
- prirodna morska plaža (R3)
- zaštitne zelene površine
- zaštitna šuma (Z)
- površine infrastrukturnih sustava.

1.3.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 9.

Na površinama stambene namjene (S) postojeće i planirane građevine su stambene i stambeno-po-

slovne, uz poslovne sadržaje koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport.

1.3.2. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1)

Članak 10.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine su stambene, stambeno poslovne, a mogući su i sadržaji koji prate stanovanje (ugostiteljsko turistički, poslovni, javna i društvena djelatnost, sport i rekreacija...), a koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport, te se također uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura, te ostali sadržaji naselja. Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina, a za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina, dio građevne čestice ili posebna čestica.

1.3.3. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K1, K2)

Članak 11.

U sklopu predmetnog plana je predviđena izričita zona poslovne namjene - pretežito uslužna (K1) i pretežito trgovačka (K2), i to poviše jadranske magistrale (državna cesta D8). Unutar iste se mogu graditi uslužni i trgovački sadržaji, uljare, vinarije, skladišta, servisi, proizvodni pogoni koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, posebno na tlo i zrak, komunalni i prateći sadržaji te prometne i infrastrukturne građevine i instalacije (uljara i drugih pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, skladišta, trgovine, manjih proizvodnih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone).

1.3.4. GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T1)

Članak 12.

U sklopu predmetnog plana je predviđena izričita zona ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1), i to ispod jadranske magistrale (državna cesta D8). U sklopu ove zone mogu se graditi pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene (hotel, pension) kapaciteta do 80 kreveta.

1.3.5. ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - PRIRODNA PLAŽA-KUPALIŠTE (R3)

Članak 13.

Prostorna jedinica prirodne plaže-kupališta (R3) zadržava se u prirodnom obliku. Prostorno se nalazi između zapadne i istočne granice plana, te je od zone zaštitne šume odjeljena dužobalnom šetnicom širine 3,0 m. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. U prostornoj jedinici nije moguća gradnja.

1.3.6. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - ZAŠTITNA ŠUMA (Z)

Članak 14.

Prostorna jedinica zaštitne šume (Z) je neizgrađen prostor na nestabilnoj padini poviše plaže, a koji je obrastao gustom borovom šumom, koja ga i štiti od moguće erozije. Postojeća šuma se ne smije sjeći ili na bilo koji način devastirati, jer bi se tako ugrozila stabilnost same padine, a i kupača u podnožju iste.

U sklopu zaštitnih šuma (Z) može se graditi komunalna infrastruktura, pješački putovi i staze.

1.3.7. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 15.

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještaju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Komunalne građevine i uređaji su:

- telekomunikacijski (komutacijske građevine, osnovne postaje mobilne telefonije...)
- energetske (trafostanice, plinske regulacijske stanice...)
- vodnogospodarski (spremnici za vodu, crpne stanice, uređaji za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda...).

Na površinama infrastrukturnih građevina i javnim prometnim površinama vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, te energetske sustava.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOS- PODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Unutar građevinskog područja naselja Marušići definirane su dvije izričite zone, i to jedna poslovne

namjene (K1, K2), a druga ugostiteljsko-turističke namjene (T1).

Na osnovu navedenog moguća su dva načina za gradnju gospodarskih građevina, i to.

- uvjeti za gradnju građevina unutar izričite zone poslovne namjene (K1, K2)
- uvjeti za gradnju građevina unutar izričite zone ugostiteljsko - turističke namjene (T1).

2.1. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA UNUTAR IZRIČITE ZONE POSLOVNE NAMJENE (K1, K2)

Članak 17.

Unutar građevinskog područja naselja Marušići, a u sjeveroistočnom dijelu plana definirana je izričita zona za smještaj građevina poslovnih djelatnosti (K1 - pretežito uslužne i K2 - pretežito trgovačke), i ista je određena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

U zoni poslovne namjene mogu se graditi samostojeće građevine, i to prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice K_{ig} iznosi najviše 0,4 a koeficijent iskorištenosti (K_{is}) 1,6.
- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, dva kata i krov - P0+P+2+K, odnosno 10,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 3,0 metra,
- Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m (regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila ceste, ulice ili druge javno-prometne površine). Iznimno, ta udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost prema postojećoj legalnoj građevini gdje je ta udaljenost veća. Iznimka iz ovog stavka ne odnosi se na državnu cestu,
- Najmanje 30 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 37. ovih odredbi.

2.2. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA UNUTAR IZRIČITE ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1)

Članak 18.

Unutar građevinskog područja naselja Marušići, a u jugoistočnom dijelu plana definirana je izričita zona za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1), i ista je određena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

U zoni ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi samostojeće građevine, i to prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 1.000 m².
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis najviše 1,2.
- Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, tri kata i krov - P0+P+3+K, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine (mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metara.
- Minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 10,0 m.
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m.
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 37. ovih odredbi.

Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za hotele i druge pojedinačne smještajne građevine 2 kreveta = 1 SJ.

U sklopu ove zone mogu se graditi pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene (hotel, pansion) kapaciteta do 80 kreveta.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 19.

U sklopu obuhvata Plana nije predviđenja gradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

Stanovanje se predviđa u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), a koje su određene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja, određene su zone s različitim uvjetima za izgradnju novih građevina, ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina, i to kako slijedi:

- Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja
- Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja

Na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje - način gradnje, građevine se prema načinu gradnje dijele na:

- samostojeće (SS)
- dvojne (D)
- skupne (S)
- mješovite (M) - samostojeća ili dvojna.

4.1. OPĆI UVJETI GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

Priključak čestice na infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, a mora sadržavati: osiguran pristup s prometne površine, propisani broj parkirališnih (garažnih) mjesta, osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu. Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu, na kojoj se odvija kolni promet minimalne ukupne širine 3,0 m.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja za pristup se mogu koristiti postojeći pješački prilazi ili stubišta najmanje širine 1,5 m i najviše do 100 metara dužine, te ako je već zatečeni lokalnim uvjetima onemogućen neposredan pristup na prometnu površinu. Legalne građevine koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja može se izvesti novi pristupni put do najviše 50 metara dužine, i to samo za drugi red građevinskih čestica, pri čemu se dio građevinske česti-

ce koji se koristi za formiranje predmetnog puta ne može koristiti kod izračuna koeficijenta izgrađenosti (kig) iste.

4.2. GRADNJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR NEIZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 22.

Dozvoljava se gradnja samostojećih ili dvojnih stambenih građevina unutar neizgrađenog dijela naselja, i to prema slijedećim urbanističko-tehničkim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice za samostojeće iznosi 450 m², a za dvojne građevine 350 m², dok maksimalna veličina građevne čestice za samostojeće iznosi 1000 m², a za dvojne građevine 600 m²,
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za samostojeće iznosi 0,30, a za dvojne građevine 0,40, dok najveći koeficijent iskorištenosti (kis) za samostojeće iznosi 0,90, a za dvojne građevine 1,0,
- Najveća katnost kod stambenih građevina može iznositi Po+P+3K, a najveća visina 13,0 m,
- Minimalna širina građevne čestice za samostojeće iznosi 13 m, a za dvojne građevine 11 m,
- Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 3,0 m,
- Minimalna udaljenost građevina od granice prema susjednim česticama je 3,0 m za građevine do visine P+2K, a za ostale građevine ta udaljenost je najmanje H/2 (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),
- Minimalna udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 5,0 m,
- Sve građevine mogu imati podrum, i isti može biti veći od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevne čestice. Prilazna rampa za izvođenje kolnog prilaza (garaži) može biti najviše širine 4,0 m. Građevine mogu imati više podrumskih etaža, koje se ne mogu namijeniti za stanovanje. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manje od 1,0 m,
- Minimalno 30 % površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 37. ovih odredbi.

4.3. GRADNJA, ZAMJENA I REKONSTRUKCIJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 23.

Dozvoljava se gradnja, zamjena i rekonstrukcija samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina u izgrađenim dijelovima naselja, i to prema slijedećim urbanističko-tehničkim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice za samostojeće iznosi 350 m², a za dvojne građevine 250 m², dok za skupne građevine ta veličina ne može biti manja od 150 m²,
- Maksimalna veličina građevne čestice za samostojeće iznosi 1000 m², a za dvojne građevine 600 m²,
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za samostojeće iznosi 0,50, a za dvojne i skupne građevine 0,60,
- Najveća katnost kod samostojećih i dvojnih stambenih građevina može iznositi Po+P+3K, a najveća visina 13,0 m, dok najveća katnost kod skupnih stambenih građevina može iznositi Po+P+2K, a najveća visina 10,0 m,
- Minimalna širina građevne čestice za samostojeće iznosi 13 m, a za dvojne građevine 11 m, dok za skupne iznosi 8 m,
- Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 3,0 m,
- Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa i pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu nema otvora.
- Svaka građevina mora biti udaljena od javno-prometne površine 5,0 m ili u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina utvrđuje se udaljenost prema postojećoj susjednoj legalnoj građevini kod koje je ta udaljenost veća, osim kod državne ceste.
- Sve građevine mogu imati podrum, i isti može biti veći od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevne čestice. Prilazna rampa za izvođenje kolnog prilaza (garaži) može biti najviše širine 4,0 m. Građevine mogu imati više podrumskih etaža, koje se ne mogu namijeniti za stanovanje. Minimalna udaljenost podruma od ruba susjedne čestice je 1 m,
- Minimalno 20 % površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina,

- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 37. ovih odredbi.

4.4. GRADNJA POSLOVNIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE - PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1)

Članak 24.

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), od gospodarskih građevina, dozvoljava se gradnja samo poslovnih građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina do 80 ležajeva, i to prema sljedećim uvjetima:

- Maksimalna bruto tlocrtna površina za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 350 m²,
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 0,20, dok najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,60,
- Najveća katnost kod poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina može iznositi Po+P+2K, a najveća visina 10,0 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 37. ovih odredbi.

Ostali uvjeti za gradnju poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina su sukladni uvjetima za gradnju stambenih građevina, a koji su navedeni u članku 22. ovih odredbi.

4.5. GRADNJA GOSPODARSKIH SADRŽAJA U ZONAMA MJEŠOVITE - PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1) I STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 25.

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija gospodarskih sadržaja u sklopu stambene građevine.

Pod gospodarskim sadržajima misli se na:

- proizvodne (pretežito zanatske namjene),
- poslovne (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne),
- ugostiteljsko - turističke (hotel, pansion, caffè, restoran)
- društvene (uprava i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalna skrb, kultura, šport i rekreacija, vjerske građevine).

Članak 26.

Gospodarski sadržaji se mogu graditi i rekonstruirati prema uvjetima datim za izgradnju stambenih građevina u člancima 21., 22. i 23., i isti moraju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja. Obavljanjem gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB. Unutar Plana se isključuju djelatnosti: bravarske radionice, automehaničarske radionice, limarske radionice, kamenoklesarske radionice, veće stolarske radionice, ostale djelatnosti s izvorom buke i neugodnog mirisa.

Članak 27.

U zonama stambene namjene (S), gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 150 m² bruto tlocrtna površine građevine. Isti ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

Članak 28.

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 50% BRP - bruto razvijene površine građevine. Ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

4.6. NAČIN GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 29.

Na građevnoj čestici uz stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji stambene građevine. To su npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. Pomoćne se građevine mogu graditi u gabaritu osnovne građevine, nepovezane s osnovnom građevinom na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice ili na granici parcele uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora.

Maksimalna veličina pomoćne građevine je 50 m² ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je podrum + prizemlje + krov (Po+P), odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

Pomoćne građevine se ne mogu graditi između glavne građevine i prometne površine. Garaža se gradi u sklopu glavne građevine, osim na kosom terenu gdje se mogu graditi odvojene te postavljene do maksimalno 3 m od ulice, osim kod državne ceste. U slučaju kada je građevna parcela prvi red do mora ne dozvoljava se postavljanje garaže uz rub čestice. Podrum može imati koeficijent izgrađenosti podzemni (KigP) do 0,5, širinu rampe za prilaz u garažu maksimalno 4 m, te više podrumskih etaža (ne dozvoljava se stambena namjena). Minimalna udaljenost podruma od ruba susjedne čestice je 1 m. Građevna čestica mora imati minimalni pristup na javnu prometnu površinu od 3 m. Parking (nadzemni ili podzemni) se mora ostvariti na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - promet u mirovanju ovog Plana, ili ako ne postoji mogućnost na toj čestici u krugu od 300 m na čestici određenoj posebno za tu namjenu.

4.7. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I TERENA

Članak 30.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata. Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%. Prilikom gradnje građevine na kosom terenu omogućava se izvedba potpornog zida koji može biti maksimalne visine 2 m, a ako je potrebna veća visina onda se mora izgraditi terasasto pri čemu lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Izuzetno, ukoliko je to radi stabilnosti terena neophodno, potporni zid može biti i veći, ali mora biti obrađen kamenom i prirodnim materijalima. Potporni zid prometnica može isto biti viši. Potrebno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena tako da se kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u zatečenom nagibu.

Omogućava se gradnja otvorenih bazena koji mogu biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice. Površina bazena ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) ukoliko površina bazena nije veća od 24,0 m², a dubina veća od 2,0 m.

Dozvoljava se gradnja ravnog ili kosog krova nagiba između 20° i 30°. Obavezno je osigurati min. 30% površine parcele za zelenilo kao vodopropusni teren.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne, moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine, usklađenosti vijenca, dimenzija i položaja otvora, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

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

Članak 31.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) ukoliko postoje između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Marušići koje je određeno Prostornim planom uređenja Grada Omiša, na lokacijama gdje nije izvedena mreža javne odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje putem izgradnje odgovarajuće vodonepropusne sabirne jame i to samo za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, dok je za veće građevine do izgradnje javnog sustava odvodnje obvezna izgradnja biološkog pročišćivača, odnosno, obvezno je propisno pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent.

Čestica koja se formira unutar Plana može se priključiti na infrastrukturnu mrežu na bilo kojem mjestu duž javnih površina. Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prilozima Plana od broja 2.1. do 2.5.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrdit će se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša i drugim okolnostima te se dozvoljavaju manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljne izmjere i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 32.

Do realizacije prometnica predviđenih ovim Planom, moguće je izdavanje akata za gradnju, odnosno formiranje građevinskih čestica, ukoliko su iste uređene (imaju ostvaren - izveden pristup parceli u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji), ali uz zaštitu i očuvanje koridora prometnica predviđenih ovim Planom. Realizacijom prometnice, predviđene ovim Planom, izdani akt za gradnju je potrebno izmijeniti u skladu sa novim načinom priključenja parcele na javni put.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 33.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog Plana sastoji se od prometnica nadmjesnog značenja (državna cesta D8, označena kao os 1 i lokalna cesta LC67136, označena kao os 2) te prometnica koje predstavljaju uličnu mrežu (označene kao osi 3 do 13). Mjestimično su ograničenja takva da nije moguće postići kvalitetnija prometna rješenja. Uz postojeću uličnu mrežu planom se predviđa izgradnja nove prometne mreže. Planirana ulična mreža se sastoji od 13 prometnica označenih kao os 1 do os 13. Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se formiranjem priključka prekidom u nogostupu. Na mjestu kolnog priključka potrebno je izvesti upuštanje rubnjaka odnosno upuštanje pločnika bez visinskih prepreka za pješake. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1,50 m te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada

prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga. Na postojećoj mreži putova, zbog prostornih ograničenja i postojeće izgrađenosti nisu mogući veći zahvati. Planirana mreža omogućila je da se postojeći putovi dijelom prilagode jednosmjernom prometu. Prilog plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Unutar građevinskih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 34.

Koridori ulica određeni su slijedećim dimenzijama i elementima presjeka:

- Kolnik - površina za kretanje motornih vozila
- Ulica u naselju - kolno-pješačka površina za kretanje motornih vozila i pješaka
- Pješačka površina/nogostup/ - površina za kretanje nemotoriziranog prometa

Širine ulica iznose za:

OS 1:

- Ukupna širina: 9,90 metara,
- Kolnik širine 7,10 m
- Novoplanirani nogostup širine $\geq 1,50$ m
- Tip prometa: dvosmjerni promet

OS 2:

- Ukupna širina: 9,80 metara,
- Kolnik širine 6,60 m
- Obostrani nogostup širine 1,60 m
- Tip prometa: dvosmjerni promet

OSI 3 i 4:

- Ukupna širina: 8,10 (7,60) metara,
- Kolnik širine 6,00 (5,50) m
- Jednostrani nogostup širine 1,60
- Tip prometa: dvosmjerni promet

OSI 5, 6 i 7:

- Ukupna širina: 5,00 metra,
- Kolnik širine 5,00 m
- Tip prometa: Kolno - pješačka prometnica

OSI 8, 9, 10, 11 i 12:

- Ukupna širina: 3,00 metra,
- Kolnik širine 3,00 m
- Tip prometa: Kolno - pješačka prometnica

Postojeće puteve, ulice u izgrađenom dijelu naselja koji ne zadovoljavaju protupožarne uvjete, potrebno je iskoristiti kao pješačke i kolno-pješačke komunikacije unutar raspoloživih gabarita za smještaj istih.

Osi 8, 9, 10, 11 i 12 su projektirane kao kolno-pješačke prometnice, koje priključuju postojeće okolne objekte na cestovnu mrežu, sa predviđenim mimoilaženjima koji omogućavaju djelomično dvosmjerno odvijanje prometa, a što je u skladu sa članom 95. PPU Grada Omiša.

Planirana os 8 je slijepa i na završetku kraka planom je predviđena izvedba okretišta.

Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

metnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

Članak 36.

Površine za javni prijevoz

Prometovanje vozila javnog prijevoza je na državnoj cesti D8. Na području obuhvata Plana nema postojećeg autobusnog stajališta.

Članak 37.

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.

Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine - vrsti djelatnosti i tipu objekta, a dat je slijedećom tablicom:

<i>Namjena</i>	<i>Tip građevine</i>	<i>Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)</i>
Stanovanje	Stambene građevine	2 PM/100 m ² , a ne manje od broja stambenih jedinica
Trgovina i skladišta	Supermarket	1 PM na 100 m ² prodajne površine
	Ostale trgovine	2 PM na 100 m ² prodajne površine
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice	2 PM na 100 m ²
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	2 PM/100 m ²
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	5 PM/100 m ²
Zanatstvo	Zanatski objekti	1 PM/150 m ²
Šport i rekreacija		U skladu s posebnim propisima

Članak 35.

Prikazani koridori prometnica na grafičkom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža načelnih su pozicija. Točne trase prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta.

Idejnim projektom prometnica moguća su minimalna odstupanja (pola širine koridora prometnice) projektirane trase od planom ucrtane trase prometnice kako bi se postigla bolja prilagođenost konfiguraciji terena. Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar pro-

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 38.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta. Gradnja javne garaže također nije predviđena.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 39.

Ovim Planom predviđeni su pješački putevi u smjeru sjever-jug, te dužobalna šetnica - lungomare. Podzide obložiti kamenom te funkcionalno i estetski uklopiti u planiranu situaciju.

5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 40.

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Građevine područnih centrala i ostali elektronički komunikacijski uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Svaka postojeća i planirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Pokretnim elektroničkim komunikacijama potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

Objekti i uređaji elektroničkih komunikacija moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima.

Koncesionari koji pružaju elektroničke komunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za razvoj pokretnih elektroničkih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Članak 41.

Za spajanje objekata na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- planirati prostor za distribucijski čvor (pristupni čvor) u centru zone veličine cca 30 m²;

- koridore kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica;
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele;
- koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje, kao tip MZ-D (0, 1, 2, 3);
- gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 125 kN;
- u blizini dalekovoda izbjegavati paralelno polaganje EKK;
- u blizini dalekovoda (iznad 50 m) EKK izvoditi isključivo okomito na dalekovod;
- u blizini stupa dalekovoda u zoni utjecaja uzemljivača, ne izvoditi EKK na udaljenosti minimalno 50 m;
- u blizini zone utjecaja dalekovoda predvidjeti kabel sa dvostrukom kovinskom zaštitom ekran Al i Fe, sl. kao tip TK 59 PT 50 X x 4 x 0,4 mm;
- svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu;
- u svim kabelskim spojnica spojit ekrane Al i Fe;
- prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku ATC do kabela u svakom izvodnom ormariću;
- dubina kabelskog rova za polaganje cijevi je minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju paralelno položenih cijevi;
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja EKK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa;
- pri paralelnom vođenju podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela (EKK) s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKK - energetski kabel do 10kV	0,5 m
EKK - energetski kabel od 10kV do 35kV	1,0 m
EKK - energetski kabel napona većeg od 35kV	2,0 m

EKK - telefonski kabel Ø	0,5 m
EKK - vodovodna cijev promjera do 200 mm	1,0 m
EKK - vodovodna cijev promjera preko 200 mm	2,0 m
KK - cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Križanje

- pri križanju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne okomite udaljenosti:

EKK - energetski kabel od 1kV do 35kV	0,5 m
EKK - podzemni elektronički kom. kabel	0,5 m
EKK - vodovodna cijev	0,5 m
EKK - kućni vodovodni priključak	0,3 m

Članak 42.

Minimalna dubina rova kabelaške kanalizacije u javnim površinama namijenjenim prometu pješaka (nogostup, pločnik u izgrađenim područjima) je 0,6 m ili dublja - odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 50 cm nadsloja.

Dubina rova kabelaške kanalizacije na privatnim posjedima, neizgrađenim područjima, te u kolnicima, na raskrižjima i drugim površinama namijenjenim prometu vozila je 0,8 m ili dublja, odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 70 cm nadsloja.

Cijevi se u kabelskim rovovima polažu na pješčanu posteljicu debljine 5 cm, za koju se povećava dubina rova da bi se zadovoljile propisane debljine nadsloja (70/50/35 cm). Ako se na pojedinim mjestima ne može postići minimalni propisani nadsloj, zaštita cijevi izvodi se slojem betona debljine 10 cm. Za rovove dubine do 60 cm minimalna širina rova je 30 cm, a za dublje, širina rova je 40 cm. Minimalne dubine rovova i širine rovova definirane su Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju ("Narodne novine", broj 114/10).

Izgradnju planirane kabelaške kanalizacije i ostale elektroničke komunikacijske infrastrukture te sustava baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama:

- Zakona o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine", broj 73/08).
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske strukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ("Narodne novine", broj 42/09).

- Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu ("Narodne novine", broj 183/04).
- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju ("Narodne novine", broj 114/10).
- Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (108/10) kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. ENERGETIKA

Članak 43.

Za napajanje potrošača na području UPU-a "Marušići" potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgraditi jednu (1) novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV tipa "gradska", instalirane snage 1000 kVA.
- Rekonstruirati postojeću TS 10(20)/0,4 kV "Marušići-1" (250 kVA) u tip "gradska" te ugraditi transformator instalirane snage 1000 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet na području obuhvata kabelima tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²).
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV, XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

<i>Podzemni kabeli</i>	<i>Postojeći</i>	<i>Planirani</i>
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

<i>Nadzemni dalekovod</i>	<i>Postojeći</i>	<i>Planirani</i>
DV 400 kV	60 m	100 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- Kabelske rasplete moguće je voditi i kroz kolne prilaze, pješačke staze te dijelovima građevinskih parcela, uz suglasnost vlasnika istih, odnosno uz osnivanje prava služnosti.
- Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV preporuča se 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA preporučena veličina parcele je 8x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura neometan pristup kamionom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20)/0,4 kV) 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).
- Dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- Dubina kabelskih kanala u pravilu iznosi 0,8 m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2 m.
- Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- Na mjestima prelaska preko prometnica kabela se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø110, Ø160, odnosno Ø200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivač.
- Elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice

za energetiku, druga strana za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

- Ako se energetske kabela moraju paralelno voditi sa elektroničkim komunikacijskim kablama obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Članak 44.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/2007, 38/2009).
2. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine", broj 92/2010).
3. Zakona o zaštiti na radu ("Narodne novine", broj 59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 75/09).
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije ("Narodne novine", broj 9/87).
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V ("Službeni list", broj 4/74 i 13/78).
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list", broj 65/88).
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica ("Službeni list", broj 38/77).
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. ("Službeni list", broj 53/88).
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine", broj 204/03).
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima (HEP-Bilten 3/92).
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV";
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata";
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima".

5.3.2. VODOOPSKRBA**Članak 45.**

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU "Marušići" predviđeno je izvesti na način da se dogradi postojeća vodoopskrbna mreža koja se spaja na magistralni vodoopskrbni cjevovod Omiškog primorja promjera Ø 200 mm. Predmetni cjevovod je povezan s vodospremom "Omiš II" sa kotom dna na 184,00 mn.m. Najviša točka potrošača na predmetnom području je 145 mn.m. Ukoliko duž magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda ne postoje veći gubici tlaka (veći od 0,15 Mpa), u vodovodnoj mreži postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja koje obuhvaća UPU "Marušići". Ako su gubici duž magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda veći od 0,15 Mpa za vanjsku hidrantsku mrežu potrebno je predvidjeti ugradnju uređaja za povišenje tlaka u zasebnom objektu, te isti mora imati pričuvnu crpku za napajanje i obilazni cjevovod. PPU Grada Omiša nije planirana izgradnja niti jedne vodospreme na predmetnom području.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU "Marušići" predviđa se ugradnja cjevovoda promjera Ø 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih odnosno kolno-pješačkih površina na udaljenosti 1,00 m od ivičnjaka odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunska okna postavljena su na križanjima vodovodne mreže, odnosno na mjestima križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda za parcele.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 120,00 m.

Na dionicama na kojima trasa vodoopskrbnog cjevovoda prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU "Marušići" predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim materijalom (frakcije 0-8 mm).

5.3.3. KANALIZACIJA**Članak 46.**

Unutar predmetnog područja UPU "Marušići" planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

Članak 47.***Fekalna kanalizacija***

U naselju Marušići predviđen je zasebni kanalizacijski sustav s podmorskim ispustom i uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Unutar područja UPU "Marušići" se sve otpadne vode ovog područja dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi van granica obuhvata predmetnog područja odnosno jugo-istočno od granice predmetnog obuhvata, te podmorskim ispustom nakon tretmana pročišćavanja ispuštaju u more.

Do izgradnje planiranog sustava odvodnje omogućava se:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno se kao privremeno rješenje, dopušta priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja uz izgradnju biodiska, odnosno uz propisno pročišćavanje otpadnih voda, prije upuštanja u recipijent.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i drugih građevine s izvorom zagađenja te gospodarskih postrojenja moraju se, prije upuštanja u javnu kanalizaciju, pročistiti do stupnja koji je određen posebnim propisima, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Kolektori fekalne kanalizacije na području UPU "Marušići" su najvećim dijelom položeni u trupu kolnih odnosno kolno-pješačkih površina, osim jednog manjeg dijela (cca 100,00 m) gdje su kolektori fekalne kanalizacije postavljeni u površine koje su isključivo pješačke. Cijeli sustav fekalne kanalizacije unutar područja UPU "Marušići" planiran je na način da se sve otpadne vode skupljaju u gravitacijskim kolektorima položenim u javnim površinama, te kao takve odvođe do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odnosno crpne stanice koji su smješteni jugo-istočno u odnosu na granicu obuhvata predmetnog područja. Kolektore fekalne kanalizacije položene u trupu sjevernog kolničkog traka Državne ceste D-8, kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije moguće je projektirati i van trupa prometne površine Državne ceste D-8 ukoliko uvjeti na terenu to dozvoljavaju.

Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih parametara predmetnog područja UPU "Marušići". Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera \varnothing 250 mm.

Na dionicama na kojima trasa fekalne kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

Članak 48.

Oborinska kanalizacija

Kolektori oborinske kanalizacije na području UPU "Marušići" su najvećim dijelom položeni u trupu kolnih odnosno kolno-pješačkih površina, osim jednog manjeg dijela (cca 100,00 m) gdje su kolektori oborinske kanalizacije položeni u površine koje su isključivo pješačke. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode u kolektorima sjevernijih prometnih površina odvede do kolektora u južne prometne površine te nakon tretmana pročišćavanja u predviđenim separatorima ispuštaju i odvede do mora. Ukupno je predviđena ugradnja 2 (dva) separatora. Separator broj 1. je predviđen na površini koja se nalazi iznad Državne ceste D-8, na zapadnom dijelu predmetnog područja, u kojem se sve sakupljene oborinske vode zapadnog dijela predmetnog područja tretiraju i pročišćavaju. Nakon tretmana oborinske vode prolaze kroz postojeći cestovni propust do upojne jame ispod Državne ceste D8. Separator broj 2. predviđen je na površini koja se nalazi sjeverno u odnosu na Državnu cestu D-8. U predmetnom separatoru se sve sakupljene oborinske vode istočnog dijela predmetnog područja tretiraju i pročišćavaju, te zatim ispuštaju u cestovni propust koji ih vodi do bujičnog toka. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od \varnothing 300 mm do \varnothing 500 mm.

Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno mjesto ispusta u bujični tok potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodo-pravnim uvjetima i mišljenjima stručnih službi Hrvatskih voda pri čemu je potrebno izvršiti provjeru propusne moći bujičnog vodotoka nizvodno kako ne bi došlo do plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Eventualna promjena lokacije separatora kao rezultat detaljnije razrade neće se smatrati odstupanjem od plana.

Na dionicama na kojima trasa oborinske kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu.

Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separatori ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona.

Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Točan odabir materijala će se odrediti kroz daljnju razradu prilikom izrade projektne dokumentacije.

Separatori (masti, ulja i benzina) predviđaju se kao gotovi proizvodi.

Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 49.

U sklopu obuhvata Plana nalaze se zaštitna šuma (Z2) i prirodna morska plaža-kupalište (R3), a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000 i broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

Članak 50.

Zaštitna šuma (Z)

To je neizgrađen prostor na nestabilnoj padini poviše plaže, a koji je obrastao gustom borovom šumom, koja ga i štiti od moguće erozije. Postojeća šuma se ne smije sjeći ili na bilo koji način devastirati, jer bi se tako ugrozila stabilnost same padine, a i kupaća u podnožju iste.

U sklopu zaštitnih šuma (Z) može se graditi komunalna infrastruktura, pješački putovi i staze.

Članak 51.

Prirodna plaža-kupalište (R3)

Prirodne plaže su planirane izvan građevinskog područja i na njima nije moguće građenje, osim uređenja obalne šetnice.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 52.

Unutar predmetnog obuhvata Plana ne nalaze se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Temeljem članaka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03) u slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza (pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova), izvođač je dužan odmah radove prekinuti i o tome obavijestiti nadležno tijelo, tj. Konzervatorski odjel u Splitu koje dalje postupa prema odredbama Zakona.

8. POSTUPANJE SA OTPADOM

Članak 53.

Organizirano je izvan predmetnog obuhvata UPU-a, a prema Prostornom planu uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07 i 8/10).

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 54.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primjenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kabelaških (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

- primjenom kabelaških razvodnih ormarića (KRO) i kabelaških priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produkuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.)
- koristiti tipske montažne kabelaške zdence prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 125 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija otpadnih voda je 100% od kućanstva i turističkih objekata koji su izgrađeni u priobalnom pojasu. Drugih ispusnika naročito od proizvodnje i tehnologije nema. Potrebno je izgraditi cjelovit kanalizacijski sustav sa rješenjem pročišćavanja otpadne vode i podmorskim ispustom. Za veće komplekse ili područja potrebno je napraviti idejna rješenja kanalizacijskog sustava, kao i pročišćavanja otpadne vode s podmorskim ispustom.

Oborinske vode sa manipulativnih (prometnih) ploha parcijalno rješavati samo na mjestima gdje je neophodno. Oborinske vode prije ispuštanja u teren ili more treba pročistiti na adekvatne separatore.

Predviđene su mjere za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primjenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

Članak 55.

Zaštita zraka

Na području obuhvata Plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata Plana predlažu uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tam-

pon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.

Članak 56.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

Članak 57.

Zaštita voda

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno se kao privremeno rješenje, dopušta priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja uz izgradnju biodiska, odnosno uz propisno pročišćavanje otpadnih voda, prije upuštanja u recipijent.

Članak 58.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građevina, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način

umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektna rješenja uređenja korita sa svim potrebnim objektima, potrebno je maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora budućih prometnica potrebno je predvidjeti regulaciju ili izmiještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva

novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Tijekom projektiranja potrebno je voditi računa da izvođenje radova temeljem projektne dokumentacije osigurava neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta potrebno je postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

Članak 59.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanali-

zacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 60.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje, a mjere su sadržane u knjizi 3. "Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti".

Članak 61.

Zaštita prirode

Područje predmetnog UPU-a djelomično se nalazi unutar morskog područja ekološke mreže (HR30000126 - Ušće Grada Omiša), prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", broj 109/07) ulazi u međunarodno važna područja za ptice, te se propisuju slijedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati betonizaciju i nasipavanje obala
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- sanirati oštećene djelove morske obale gdje god je to moguće.

Članak 62.

Zaštita od požara

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, izdati od strane Policijske uprave splitsko-dalmatinske, su sljedeći:

U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", broj 108/95).

Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", broj 35/94, 142/03).

Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", broj 08/06).

Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVBN 106. Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e. V. Koeln 1987). Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVBN 115/00. Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVBN 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009. Trgovačke sadržaje projektirati prema austrijskom standardu TRVBN 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.). Športske dvorane projektirati u skladu sa američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.). Obrazovne ustanove projektirati u skladu sa američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.). Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke standarde NFPA 101 (izdanje 2009.).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija, te okana 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 građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje

hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno članku 2. Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome i primijeniti.

Za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske, te je iste potrebno ugraditi u elaborat zaštite od požara na osnovu kojeg će se izraditi glavni projekt i na osnovu kojeg će biti moguće ocijeniti traženi sustav zaštite od požara. Ovaj zahtjev temelji se na članku 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine", broj 33/05).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 63.

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

Članak 64.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 350-01/09-01/09

Urbroj: 2155/01-01-11

Omiš, 20. srpnja 2011. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Na temelju odredbe članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09), u predmetu utvrđivanja i ispravke pogreške u tekstualnom dijelu Urbanističkog plana Punta, Gradsko vijeće Grada Omiša na 20. sjednici održanoj dana 20. srpnja 2011. godine donijelo je

ODLUKU

1. Utvrđuje se pogreška u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja PUNTA i tekstualnom dijelu Urbanističkog plana uređenja PUNTA ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 13/10) i to:
 - u članku 10. stavak 1. predzadnja alineja

- u članku 16. stavak 1. zadnja alineja
 - u članku 23. stavak 1. zadnja alineja
2. U člancima iz točke 1. ovog Zaključka umjesto riječi: "izmjene i dopune plana" treba stajati: "Urbanističkog plana".
3. U članku 11. briše se zadnja rečenica koja glasi: "Parkirališne potrebe treba riješiti unutar građevne čestice" jer je isto neodrživo s obzirom da je ukupna površina građevne parcele 390 m², a na istoj se uz postojeći objekt zadržava i pomoćna građevina te ne preostaje dodatni prostor za parkiralište.
Umjesto navedene rečenice, koja se briše, treba stajati slijedeća rečenica:
"Parkirališne potrebe mogu se riješiti na javnom parkiralištu uz Puntu. Prije ishoda locacijske dozvole obvezno je osigurati ugovor s Gradom Omišem o korištenju izvedenog javnog otvorenog parkirališta" jer je na isti način riješen problem parkirališta za hotel "Plažu" koji se nalazi u istoj zoni.
4. U članku 23., st. 1. alineja 4. zadnja rečenica glasi: "Visina građevine iznosi P+2+krov ili 7,0 m".

Navedena rečenica se ispravlja i glasi: "Visina građevine iznosi P+2+krov ili -10,0 m" jer se visina od 7,0 m odnosi na postojeće stanje P+1.

5. Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Službenom glasniku Grada Omiša".
6. Ovaj Zaključak dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uredu za prostorno uređenje Splitsko dalmatinske županije i Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Splitsko dalmatinske županije.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 372-01/11-01/15

Urbroj: 2155/01-01-11-4

Omiš, 20. srpnja 2011. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.