



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**

SADRŽAJ

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 ugostiteljsko-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 ugostiteljsko-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, odmorišta, 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 raspodjeliti 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, trgovci, 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 $kig=0,3$, a za dvojnu građevinu koja se može graditi unutar prostorne jedinice oznake (M1-2(1)) je $kig=0,4$, te najveća bruto razvijena površina za samostojeću građevinu unutar prostorne cjeline oznake (M1-2) iznosi $kis=0,9$, a za dvojnu građevinu unutar prostorne jedinice oznake (M1-2(1)) je $kis=1,0$.
- Najveća visina novoplaniranih građevina unutar prostorne cjeline oznake (M1-2) 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 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 $kig=0,3$, a najveća bruto razvijena površina za samostojeću građevinu je $kis=0,9$.
- Najveća visina novoplaniranih građevina unutar prostorne cjeline oznake (M1-3) 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 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 prilagođenost 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 sljedeće:

- 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 slobodnostojeće 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 kablinskih (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 kablinskih razvodnih ormarića (KRO) i kablinskih 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 kableske 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