



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/16-01/23
Urbroj:2155/01-02-19-51
Omiš, 15. siječnja 2019. godine

Temeljem odredbi članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09, 9/10, 2/13 i 10/13), u predmetu donošenja Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići 2 Gradonačelnik Grada Omiša, 15. siječnja 2019. godine, donosi

Z A K L J U Č A K

I

Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići 2 u obliku i sadržaju kao u privitku ovog Zaključka i dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša radi donošenja.

II

Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem određuje se Zora Lelas Ković, dipl.oec, privremena pročelnica Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša i predstavnik Urbos d.o.o. iz Splita, izrađivač Urbanističkog plana uređenja Marušići 2.

III

Pri donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići 2 nositelj izrade, odnosno Upravni odjel za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša dostavio je sudionicima javnih rasprava pisanu obavijest o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Marušići 2.

GRADONAČELNIK
Ivo Tomasović dipl.oec.

DOSTAVITI:

1. Gradsko Vijeće
2. Upravni odjel za KSD, UP i ZO
3. Ured gradonačelnika
4. Pismohrana

OBRAZLOŽENJE

Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići 2

1. OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13 i 65/17.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Marušići 2 („Službeni glasnik Grada Omiša, broj 7/16) i članka 30. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10, 2/13 i 10/13) propisano je da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Omiša, te temeljem suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA:350-02/18-13/73 URBROJ:531-05-1-18-02 od 31. studenog 2018.god.,

2. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Gradsko vijeće Grada Omiša donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Marušići 2 na Gradskom vijeću Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 7/16.) zbog slijedećih razloga:

- 1) obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja Marušići 2 utvrđena je člankom 136. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja grada Omiša,
- 2)urbana sanacija za izgrađeni dio građevinskog područja naselja kao skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem, također je propisana Prostornim planom uređenja Grada Omiša
- 3)potrebno je osigurati odgovarajući standard opremanja zemljišta infrastrukturom,
- 4)potrebno je kupalište, odnosno plaže urediti na način da se u cijelosti očuvaju karakteristike obale, posebno pokosa, strmina, kamenih gromada i drugih prirodnih oblika plaže a što čini posebne krajobrazne vrijednosti ovog dijela obale,
- 5)uređenje kupališta obuhvaća i mogućnost gradnje plažnih građevina, oblikovanje obalne crte i gradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja.

3. OBUHVAT ODLUKE

Urbanistički plan uređenja Marušići 2 odnosi se na tekstualne Odredbe za provođenje i grafički dio Plana kojim je obuhvaćen krajnji istočni dio izgrađenog građevinskog područja naselja Marušići te obalno područje planirano za sadržaje kupališta (uređena plaža R3).

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provedbu ove Odluke je potrebno osigurati sredstva iz proračuna Grada Omiša.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13 i 65/17.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Marušići 2 („Službeni glasnik Grada Omiša, broj 7/16) i članka 30. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 4/09, 9/10, 2/13 i 10/13), Gradsko vijeće Grada Omiša, na 15. sjednici, održanoj 29.siječnja 2019. godine, donijelo je

O D L U K U

O DONOŠENJU

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

MARUŠIĆI 2

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Marušići 2, u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.
- (2) Plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina naselja, prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora.
- (3) Urbanistički plan obuhvaća istočni dio građevinskog područja mješovite namjene naselja Marušići.
- (4) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000, a obuhvaća površinu veličine oko 13,3 ha, od toga 6,55 ha kopna i 6,75 ha akvatorija.

Članak 2.

- (1) Elaborat Urbanističkog plana sastavni je dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja Marušići 2”, izrađenom od strane tvrtke URBOS d.o.o. Split, broj elaborata 708/17, a sastoji se od sljedećeg:

KNJIGA 1.

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVODENJE

II GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina | 1:1000 |
| Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: | |
| 2.1. Promet | 1:1000 |
| 2.2. Javne telekomunikacije i energetska sustav | 1:1000 |
| 2.3. Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda | 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

KNJIGA 2.

III OBVEZNI PRILOZI

- A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**
- B ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**
- C IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- D SAŽETAK ZA JAVNOST**
- E OSTALI PRILOZI**

Članak 3.

(1) Provedba Urbanističkog plana temelji se na Odredbama za provođenje kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti uređenja i gradnje, te zaštita prostora unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

ODREDBE ZA PROVODENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1 Uvjeti za razgraničenje površina

Članak 4.

(1) Urbanističkim planom uređenja Marušići 2 (u daljnjem tekstu: Urbanistički plana) planirana je urbana sanacija izgrađenog istočnog dijela građevinskog područja naselja Marušići. Urbanističkim planom određen je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter toga dijela naselja uključujući i obalno područje sportsko rekreacijske namjene - uređena plaža. Posebno su određeni uvjeti za realizaciju urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem.

(1) Na ovom području su posebno vrednovane obala i strme padine prema obali, koje se u najvećoj mjeri čuvaju u prirodnom izgledu.

(2) Gradive površine određene su kao površine namjenjene za mješovitu namjenu (M1), prometne površine i površine infrastrukturnih sustava.

(3) Neizgrađene površine su određene za sportsko rekreacijsku namjenu (R3), zaštitne zelene površine (Z) i zaštitnu šumu (Š), s mogućnošću uređivanja prema posebnom režimu.

(4) Razgraničenja površina javnih i drugih namjena označena su bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.

Članak 5.

(1) Urbanističkim planom određen je iskaz planiranih površina i prikazan u slijedećoj tablici:
Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina
(površina kopnenog dijela i površina akvatorija)

NAMJENA POVRŠINA		površina	
		ha	%
1.	MJEŠOVITA NAMJENA pretežito stambena (M1)	1,34	10,1
2.	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA uređena plaža (R3)	10,25	77,1
	<i>kopneni dio</i>	3,50	26,3
	<i>morski dio</i>	6,75	50,8
3.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,03	0,2
4.	ZAŠTITNA ŠUMA (Š)	0,65	4,9
5.	PROMETNE POVRŠINE (kolne i pješačke površine)	0,97	7,3
6.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)	0,05	0,4
U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)		13,29	100,0

(2) Sve površine iz stavka 1. ovog članka izračunate su na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

1.2 Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 6.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, destabilizirale zemljište i padine, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Prikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita okolnog terena prilikom građenja, zaštita od buke, neugodnih mirisa, eventualnog onečišćenja zraka, zagađivanja mora i obale, podzemnih i površinskih voda i sl.).

(3) Temeljem ovog Urbanističkog plana, od gradnje građevina je izuzeta površina zaštitne šume (Š), a gradnja građevina unutar zaštitne zelene površine (Z) i na površinama uređene plaže (R3) je izuzetno moguća u skladu s ovim Odredbama i u funkciji korištenja tih površina.

(4) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije dopušteno postavljanje kamp kućica, šatora, auto prikolica, stambenih i drugih kontejnera i sličnih konstrukcija.

Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 7.

(1) Način i uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina, propisanim oblicima korištenja i zaštite, te specifičnim načinima gradnje u odnosu na karakter područja na kojem je smještena pojedina građevna čestica (označeno na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite

površina” te kartografskom prikazu broj 4. “Način i uvjeti gradnje” u mjerilu 1:1000).

(2) Unutar izgrađenog dijela naselja, planirana je sanacija dijela naselja tj. omogućava se unapređenje postojećeg stanja građevina, dogradnja potrebnih sadržaja, posebno prometne i druge infrastrukture uz osiguranje pristupačnosti korištenju obale.

Članak 8.

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice.

(2) Izgrađenost građevne čestice je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna građevina i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: sabirne jame, cisterne za vodu, spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena, bazeni površine do 100 m² u razini terena ili 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

(3) Regulaćijska crta je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg ili planiranog prometnog koridora od površina građevnih čestica.

1.3 Uvjeti određivanja površina

MJEŠOVITA NAMJENA

Pretežito stambena namjena (M1)

Članak 9.

(1) Površine mješovite pretežito stambene namjene, oznake M1, su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene.

(2) Unutar pretežito stambene namjene (M1) moguća je rekonstrukcija i zamjena postojećih te gradnja novih pretežito stambenih, stambeno poslovnih ili poslovnih zgrada (ugostiteljsko-turističkih, trgovačkih ili manjih zanatskih sadržaja).

(3) Urbanističkim planom je omogućena gradnja novih građevina **osnovne namjene** iz stavka 1. ovog članka u obliku slobodnostojećih građevina.

(4) U građevinama, pored stambenog dijela građevine mogu se urediti prostori za prateće sadržaje - poslovne djelatnosti i tihe obrte koji ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš, uključivo i prostore za smještaj gostiju u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman i sl.).

(5) Unutar mješovite namjene (M1) uz stambenu namjenu dozvoljene su i sljedeće djelatnosti:

- manje ugostiteljske djelatnosti (konobe, kušaonice)
- pružanje osobnih usluga (intelektualne, zdravstvene, terapijske, njega tijela i sl.)
- trgovina do 100 m²
- tihi obrti, posebno oni koji su nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.)
- ugostiteljski objekti iz skupine restorana, bar i sl.

(6) Unutar ove namjene moguće je uređenje kolnih, pješačkih i parkirališnih površina, zelenih površina te gradnja objekata i instalacija komunalne infrastrukture.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Uređena plaža (R3)

Članak 10.

(1) Uređena plaža predstavlja obalni pojas na zapadnom, južnom i jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, a obuhvaća kopneni i morski dio. To su najveće površine obuhvata Urbanističkog plana i od posebnog su značaja za očuvanje krajobraznih vrijednosti naselja.

(2) Uređenu plažu moguće je infrastrukturno i sadržajno opremiti, postaviti kabine za presvlačenje, tuševe, sanitarne čvorove, rampe i liftove za pristup osoba smanjene pokretljivosti te drugu opremu plaže kao što su suncobrani, ležajke i sl., te prizemne plažne građevine na pomorskom dobru u skladu s ovim Odredbama.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 11.

Zaštitne zelene površine predstavljaju manju površinu na istočnom dijelu obuhvata plana.

ZAŠTITNA ŠUMA (Š)

Članak 12.

(1) Zaštitna šuma obuhvaća područje izvan građevinskog područja naselja, odnosno istočni dio obuhvata Urbanističkog plana sjeverno od uređene plaže na predjelu Borak.

(2) Unutar zaštitne šume obvezno je uređenje i održavanje postojećeg visokog i niskog zelenila, odnosno sadnja novog uz stabiliziranje strme padine.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 13.

(1) Kolni pristup području Marušići 2 odvija se preko ulice Put Borka i ulice Pelegrin, odnosno odvojkom od državne ceste D8. Kolnim prometnicama je omogućen kolni pristup svim postojećim i planiranim zgradama unutra mješovite namjene – pretežno stambene (M1). Zbog karaktera područja (strma padina) i značajne sportsko rekreacijske namjene planirana je mreža pješačkih površina - ulica radi olakšanog pristupa obali i uređenim plažama.

(2) Prometne površine obuhvaćaju površine u funkciji kolnog i pješačkog prometa, odnosno:

- kolne prometnice (pristupna ulica i kolno-pješačka površina),
- pješačke površine.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)

Članak 14.

(1) Planira se gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Marušići. Označena je površina i približni položaj uređaja te moguća trasa ispusta pročišćenih voda s podmorskim ispustom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu planirane zone za gospodarske djelatnosti. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti (ugostiteljsko turističkih, manjih trgovačkih, obrtnih, poslovnih i drugih kompatibilnih sadržaja) moguć je na površinama mješovite namjene prema uvjetima za gradnju stambenih i drugih zgrada koje je moguće graditi unutar mješovite pretežno stambene namjene (M1).

(2) Na neizgrađenim česticama zemljišta mješovite namjene (M1) moguć je smještaj i manjeg obiteljskog hotela maksimalnog kapaciteta do 10 soba, koji pruža turistički smještaj uz mogućnost uređenja pratećih sadržaja: trgovački sadržaji, saune, zdravstvene usluge, turističke usluge i sl.

(3) Omogućava se rekonstrukcija postojećih zgrada i njihova prenamjena za smještaj gospodarskih djelatnosti koje nemaju štetan utjecaj na okoliš i koje ne ometaju stanovanje. Postojeće građevine koje su izgrađene na način da odstupaju od uvjeta propisanih za gradnju stambenih građevina moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu predviđene posebne zone za javne i društvene djelatnosti.

3.1 Sportsko rekreacijska namjena (R3) Uređena plaža

Članak 17.

(1) Uređena plaža je nadzirana i pristupačna svima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (sukladno posebnom propisu). Površine kopnenog dijela uređene plaže uređuju se kao:

- zelene površine,
- prirodna plaža (šljunak i kamena obala - škrape),
- vidikovac,
- otvoreno rekreacijsko igralište,
- koncesijska čestica (na pomorskom dobru) za gradnju plažne građevine,
- uređena obala (iznajmljivanjem plovila, interventna plovila i sl.).

(2) Površine kopnenog dijela uređene plaže iz stavka 1. ovog članka prikazane su u u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* i kartografskom prikazu broj 4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(3) Oblikovanje svih kopnenih površina uređene plaže potrebno je izvesti na način da se uspostave skladni prostorni odnosi. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena

savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Nestabilne pokose obvezno je učvrstiti i stabilizirati. Prilikom stabiliziranja padina, ukoliko je ta stabilizacija potrebna, preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Obvezno zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja, a nove oblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

(4) Na dijelu uređene plaže, neposredno uz more, potrebno je u najvećoj mjeri očuvati prirodna obilježja plaže (prirodne šljunčane plaže i kamenu obalu - škrape) koja čine posebne krajobrazne vrijednosti obale. Omogućava se formiranje platoa (sunčališta i sl.) na način da se u najvećoj mjeri uklope u prirodni okoliš. Površine platoa potrebno je izvesti kao manje šljunčane oaze unutar kamene obale, odnosno bez vidljivih tragova betona oblikovati površine unutar škrapa koje je potrebno ispuniti kamnim oblucima ili urediti drvene platforme. Betoniranje površine platoa se ne dopušta. Omogućava se dohrana plaže šljunkom. Kopneni dio uređene plaže, na kojem je potrebno očuvati prirodna obilježja (šljunčane plaže i škrape), prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 3.1 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* i kartografskom prikazu broj 4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Dozvoljava se uređenje pristupa moru s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (izgradnja rampi i liftova).

(5) Dio obale uređene plaže se može koristiti za iznajmljivanje plovila i pristajanje inerventnih plovila u akcidentnim situacijama. Na tim dijelovima plaže je potrebno postaviti opremu za privez i/ili sidrenje plovila te osigurati sigurno manevriranje plovila (potreban gaz i dr.). Dijelovi obale uređene plaže koje je potrebno urediti za iznajmljivanje plovila i pristajanje inerventnih plovila prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000.

(6) U sklopu uređene plaže zadržava se uređeno otvoreno rekreacijsko igralište, uz obvezu gradnje obalne šetnice rubom igrališta, kako je označeno na kartografskim prikazima Urbanističkog plana.

(7) Na području uređene plaže predio Borak dozvoljava se uređenje igrališta (dječje igralište, igralište za odbojku na pijesku i sl.) ukupne površine do 100 m² i postavljanja montažnih (platnenih) kabina za presvlačenje uz suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša. Na zapadnom dijelu plaže u uvali Borak obvezna je sanacija nasipa radi zaštite plaže i zaštite vidikovca (ex solana).

Članak 18.

(1) Gradnja plažne građevine sa sadržajima: garderobe, sanitarni čvor, spremište rekvizita, ugostiteljski sadržaji i sl., moguća je isključivo na pomorskom dobru unutar koncesijske čestice. Ukoliko čestica zemljišta za gradnju plažne građevine nije na pomorskom dobru tada nije moguća gradnja plažne građevine iz ovog stavka. Određene su dvije površine (koncesijske čestice) za gradnju plažnih građevina i prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3.1 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* i kartografskom prikazu broj 4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Za oblikovanje plažnih građevina potrebna je izrada idejnog rješenja koje treba odobriti nadležno tijelo Grada Omiša.

(2) Plažna građevina u uvali Borak nalazi se na povišenom platou zapadno od šljunčane plaže uz planirani krak obalne šetnice. Na površini od 320 m² moguća je gradnja prizemne

građevine, najveće tlocrtne površine građevine 140 m². Visina građevine iznosi najviše 4,0 m. Do građevine nije osiguran kolni pristup.

(3) Plažna građevina na zapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana smještena je uz dužobalnu šetnicu i šljunčanu plažu. Na površini od 110 m² moguća je gradnja prizemne građevine, najveće tlocrtne površine građevine 60 m². Visina građevine iznosi najviše 4,0 m. Do građevine nije osiguran kolni pristup.

(4) Uređenje vidikovca planirano je na dvije površine unutar područja uvale Borak. Vidikovac je obvezno urediti pješačkim i zelenim površinama te opremiti komunalnom opremom (klupama, suncobrani, koševima za otpatke i dr.) i drugim sadržajima (postolje za dalekozor i dr.). Površine unutar kojih se uređuju vidikovci prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Ukoliko se vidikovac nalazi izvan javno pomorskog dobra, prije ishoda akta za građenje, obvezna je prethodna suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

(5) Morski dio uređene plaže može se ograditi plutačama radi zaštite kupaca.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 19.

(1) Na površinama mješovite namjene (pretežito stambena M1) moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pretežito stambenih i stambeno poslovnih zgrada. Omogućava se i gradnja poslovnih zgrada ugostiteljsko turističkih, trgovačkih ili manjih zanatskih sadržaja.

(2) U poslovnom dijelu stambene zgrade omogućava se smještaj ugostiteljsko turističkih sadržaja (smještajne jedinice, restoran, bar i sl.), trgovačkih sadržaja, manjih zanatskih sadržaja i sl.

(3) Na građevnoj čestici može se graditi jedna stambena, stambeno poslovna ili poslovna građevina i pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, bazen i dr.).

Članak 20.

Najveća visina građevina iz prethodnog stavka je Po+P+3 (podrum, prizemlje, tri kata i krov bez nadozida) odnosno najviše 13,0 m. Visina pomoćnih građevina je P odnosno najviše 4,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama.

Članak 21.

Sve nove građevine moraju se graditi kao samostojeće prema sljedećim uvjetima (površina građevne čestice, najveći koeficijent izgrađenosti i najveći koeficijent iskorištenosti):

NAČIN GRADNJE	GRAĐEVNA ČESTICA
---------------	------------------

		najmanja / najveća površina (m ²)	minimalna širina na regulacijskoj liniji (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}	maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is}
visina zgrada E=Po+P+3+krov V= 13,0 m	samostojeće	450 / 1000	13,0	0,3	1,2

Članak 22.

(1) Nove građevine moraju se smjestiti unutar granica gradivog dijela koja je prikazana u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000.

(2) Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca kod nove gradnje i dogradnje iznosi 3,0 m ili 5,0 m, kako je označeno na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000. Regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila kolne ulice.

(3) Nove građevine moraju se graditi na udaljenosti od najmanje H/2, ali ne manje od 3,0 m od ruba građevne čestice, ili manje samo ako je tako označeno na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000.

Članak 23.

(1) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati do najveće visine Po+P+3, odnosno najviše 13,0 m, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz odredbi ovog plana u pogledu površine i širine građevne čestice te maksimalnog koeficijenta iskoristivosti (k_{is}) koji se obračunava u odnosu na ukupnu građevinsku bruto površinu zgrade.

(2) Postojeće građevine koje su smještene na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice koja je propisana ovim Odredbama za provođenje, mogu se nadograditi iznad postojećeg horizontalnog gabarita do visine P+2+kosi krov uz suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša. Ukoliko je građevina smještena na samoj granici građevne čestice na tom pročelju se tada nadogradnjom ne smiju izvoditi otvori.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, ukoliko se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti, potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku površinu zgrade. Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, nije dopušteno povećanje građevinske bruto površine zgrade.

Članak 24.

(1) Na dijelu područja sjeverno od pristupne ulice, odnosno na česticama zemljišta 7596 i 7597 dozvoljava se prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i stambeno poslovnih zgrada (obzirom da je južni dio navedenih čestica zemlje u koridoru kolne prometnice - pristupne ulice).

(2) Stambene i stambeno poslovne zgrade na česticama zemljišta iz prethodnog stavka, mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 350 m²;
- minimalna širina građevne čestice iznosi 13,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi 2,0;
- najveća visina zgrada je Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri kata) odnosno najviše 13,0 m;
- udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m pod uvjetom da na tom pročelju zgrade nema otvora prema susjedu;
- udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m a kako je označenom na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000;
- najmanje 10% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno (vodopropusne zelene površine) u što se ne mogu uračunati travne rešetke.

Članak 25.

(1) Na građevnoj čestici se uz osnovnu stambenu građevinu mogu graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, bazen i dr.) i poslovne građevine koje funkcionalno služe stambenoj građevini.

(2) Pomoćne i poslovne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine,
- kao zasebna građevina na građevnoj čestici na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice (ne vrijedi za granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini) ili drugačije ukoliko je to određeno ovim Odredbama,
- otvoreni bazeni, privremene sabirne jame i otvorena igrališta na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

(3) Ako se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao zasebne građevine na građevnoj čestici imaju visinu prizemlje, odnosno najviše 4,0 m, ili više ukoliko je to određeno ovim Odredbama.

(4) Na čestici zemlje 7229 uz osnovnu građevinu orijentiranu na ulicu Pelegrin moguća je gradnja pomoćne (poslovne) građevine orijentirane na Put Borka (na južnom dijelu čestice zemlje) koja funkcionalno služi osnovnoj stambenoj građevini. Pomoćna građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, poslovni sadržaji i sl.) se može postaviti do istočne međe te treba biti udaljena najmanje 3,0 m od zapadne međe i najmanje 5,0 m od javno prometne površine odnosno Put Borka. Pomoćnu (poslovnu) građevinu, kojom se sanira postojeći iskop terena, moguće je izvesti visine prizemlje, kat i krov odnosno najviše 6,0 m.

(5) Površina građevina iz stavka 1. odnosno stavka 4. ovog članka obračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenost građevne čestice. Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica), koje se izvode ukopane u teren ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ukoliko površina bazena nije veća od 100 m² građevinske bruto površine.

(6) Kod izvedbe parkirališta s „donje“ strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod parkirališta (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine (ispod parkirališta) do 5,5 m.

Članak 26.

(1) Građevna čestica mora biti priključena na kolne prometne površine prikazane u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet* u mjerilu 1:1000.

(2) Kolni i pješački ulaz na građevinsku česticu smještenu uz javno prometnu površinu može zauzeti najviše 6,0 m širine fronte čestice prema prometnoj površini (kolnoj prometnici).

(3) Parkiranje vozila za nove građevine se mora riješiti na građevnoj čestici u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

(4) Ukoliko nema uvjeta za gradnju parkirališta unutar građevne čestice za postojeće građevine koje se mogu rekonstruirati, omogućava se uređenje parkirališta s odgovarajućim brojem parkirališnih mjesta na zasebnoj čestici zemljišta unutar zone mješovite namjene određene Urbanističkim planom i uz suglasnost Grada Omiša. Najmanja površina takve čestice zemljišta je 70 m², a udaljenost od građevne čestice s osnovnom građevinom može iznositi najviše 200 m. Čestica zemljišta na kojoj će se organizirati izdvojeno parkiralište ne može se više prenamijeniti za gradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina.

Članak 27.

(1) Potpuno ukopane podrumске etaže ne mogu se namijeniti dužem boravku ljudi (stambenim i/ili poslovnim sadržajima i sl.) nego ih je potrebno isključivo koristiti kao spremište, praonica, garaža i sl.

(2) Potpuno ukopani podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, osim prema prometnoj površini, od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne na manjoj udaljenosti od 1,0 m.

(3) Ako je podrum potpuno ukopan tada podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevne čestice.

(4) Ukoliko se u potpuno ukopanom podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja kolnog prilaza (rampe) ili lifta širine do 3,0 m uz suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša. Kota kolnog prilaza, širine do 3,0 m, za ulaz u podrumsku garažu ne računa se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

Članak 28.

(1) Na građevnoj čestici je obvezno osigurati najmanje 20% površine zelenila kao vodopropusni teren. Parkirališne površine i druge površine obrađene travnom rešetkama ili na drugi način ne smatraju se vodopropusnim terenom.

Članak 29.

(1) Krov građevine može se izvesti kao kosi ili ravni. Ako se građevine izvode s kosim krovom tada mora imati nagib 20° - 35°, a svojom dužom stranom (sljeme krova) mora biti paralelan s izohipsama terena. Streha krova može biti najviše 20 – 25 cm istaknuta od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

(2) Kod rekonstrukcije postojeće građevine može se zadržati postojeći nagib krova.

(3) Na svim građevinama se dozvoljava postavljanje sunčanih kolektora. Sunčani kolektori se mogu postavljati i kao nadstrešnice iznad parkirališta i sl.

Članak 30.

(1) Pročelja građevina prema ulici mogu se izvesti od kamena ili žbuke. Ukoliko se pročelje izvodi od kamena, fuge se ne smiju isticati već ih je potrebno svjetlije tonirati u svijetlo sivim ili svijetlo smeđim tonovima. Pročelja se ne smiju oblagati pločama od škriljaca.

Članak 31.

(1) Ograde građevnih čestica mogu se izvoditi do 1,6 m visine, a moguće ih je izvesti kao zidove, od metalnih elemenata, kao zelene ograde ili u kombinaciji navedenog. Zidane ograde moguće je izvesti od kamena, u kombinaciji kamena i zelenila ili u kombinaciji kamena, betona i zelenila.

(2) Nije dozvoljeno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa šiljatim dijelovima. Ukoliko je ograda viša od 1,0 m tada se ne može izvesti isključivo kao kameni ili betonski (žbukani) zid, već ih je potrebno do pune visine izvesti u kombinaciji s metalnom ili zelenom ogradom (živicom).

(3) Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada je ogradu potrebno izvesti u kombinaciji metala i zelenila (živice).

Članak 32.

(1) Potporni zidovi koji se izvode radi uređenja građevne čestice u potpunosti se moraju izvesti na površini građevne čestice i najveće visine 3,0 m. Ukoliko potporni zid zahtjeva veću visinu potrebno je izvesti terase na način da svaka terasa mora imati širinu od najmanje 1,0 m i biti ozelenjena. Vidljivo lice zida mora biti izvedeno od kamena i/ili betona i obvezno zelenila.

(2) Potporni zid prometnice, kao i potporni zidovi infrastrukturnih građevina (npr. uređaja za pročišćavanje i dr.) može biti viši od 3,0 m.

Članak 33.

Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

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

Članak 34.

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*, prikazi broj 2.1 do 2.4 u mjerilu 1:1000.

(2) Sve zgrade unutar mješovite pterezno stambene namjene (M1) moraju se priključiti na planiranu prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže (cestovni promet)

Članak 35.

- (1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica te orijentacijske kote nivelete.
- (2) Prikazane javne prometne površine zauzimaju oko 0,97 ha ili oko 7,3 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu kojom se osigurava kolni ili pješački pristup planiranim sadržajima.
- (3) Osnovnu prometnu mrežu čine pristupna ulica (Pelegrin), kolno-pješačka površina (Put Borka) i pješačke površine. Na kolnim i kolno pješačkim površinama određene su orijentacijske kote nivelete i to na početku i kraju dionice ulice.
- (4) Prometne površine potrebno je realizirati na način da se svi elementni poprečnog profila prometnice moraju izvesti unutar označene građevne čestice prometnice. Moguće građevne čestice (koridori) javnih kolnih prometnica prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000. Moguća su manja odstupanja prikazanih građevnih čestica javnih prometnih površina, odnosno mogu se prilagođavati i usklađivati sa stanjem na terenu što će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

Članak 36.

Državna cesta DC 8 nalazi se sjeverno od obuhvata Urbanističkog plana i na njoj je izveden priključak (izvan obuhvata Urbanističkog plana) kojim se osigurava kolni i pješački pristup području obuhvata Urbanističkog plana (i širem području prema zapadu) kao i povezivanje naselja Marušići i Pisak.

Članak 37.

- (1) Pristupna ulica (Pelegrin) povezuje područje obuhvata Urbanističkog plana (kao i šire zapadno područje te naselje Pisak) s državnom cestom DC 8.
- (2) Za realizaciju planirane pristupne ulice (Pelegrin) određena je građevna čestica (koridor) širine od 7,0 m do 12,0 m, odnosno prema kartografskom prikazu u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet* u mjerilu 1:1000. Na pojedinim dionicama ulice koridor, odnosno građevna čestica, može biti i širi (prema projektu ceste - proširenje ceste u krivinama, stanje na terenu, izvedba popornog zida i sl.), što nije ucrtano u prethodno navedenom kartografskom prikazu a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta.
- (3) Unutar koridora potrebno je izvesti pristupnu ulicu s karakterističnim poprečnim profilom tipa "1". Profil tipa "1" potrebno je izvesti s kolnim trakama najmanje širine 2,5 m i obveznim jednostranim pješačkim pločnikom širine 1,5 m.
- (4) Iznimno, na dionici pristupne ulice gdje je širina koridora 7,0 m moguće je izvođenje kolničkih traka i pješačkog pločnika manje širine od navedene u prethodnom stavku. U tom

slučaju najmanja širina kolničkih traka je 2 x 2,25 m, a širina obveznog jednostranog pješačkog pločnika je najmanje 75 cm.

(5) Ukoliko se pristupna ulica može realizirati na užoj građevnoj čestici ceste od planirane ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

Članak 38.

(1) Za postojeću kolno pješačku ulicu (Put Borka) određena je građevna čestica (koridor) širine oko 3,5 m. Kolno pješačku površinu potrebno je izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa "2", odnosno s kolničkim trakom ukupne širine 3,5 m za zajednički kolni i pješački promet.

(2) Na kraju kolno pješačke ulice (slijepa ulica) obvezno je izvesti okretište kao što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet* u mjerilu 1:1000.

Članak 39.

(1) Osim prethodno navedenih i u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000 prikazanih kolnih i kolno-pješačkih površina omogućava se izvedba i drugih prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) Kolne pristupe pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi elementima trase javnih prometnih površina, odnosno pristupnoj cesti i kolno pješačkoj površini.

Članak 40.

(1) Prometne površine (osim pojedinih pješačkih putova prema obali) potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu. U tom smislu je moguća gradnja planiranih dizala koja omogućavaju pristup moru osobama smanjene pokretljivosti

(2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka. Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ulice koja se gradi, odnosno omogućiti izvođenje potrebnih instalacija bez naknadnog rušenja dijela ulice.

(3) Radi lakšeg pješačkog svladavanja velike visinske razlike unutar zone sportsko rekreacijske namjene (uređena plaža) i rješavanja problema lakše dostupnosti obali omogućava se postavljanje kosih dizala (liftova) na strmim terenima. Kosi liftovi omogućavaju lako kretanje na otvorenom i olakšan pristup osobama s invaliditetom. Trebaju se uklopiti u teren bez ugrožavanja prirodne sredine.

Parkirališta

Članak 41.

- (1) Promet u mirovanju, unutar zahvata odnosno pojedine građevne čestice, potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) ili garaže u podrumskom dijelu zgrade. Parkirališta je moguće urediti na terenu i/ili na ravnim krovovima zgrada.
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) ovisi o namjeni, te je u okviru građevne čestice, ovisno o planiranoj namjeni, potrebno osigurati:

STANOVANJE stambene građevine	1 PM/50 m ² zatvorenog stambenog dijela ali ne manje od broja stambenih jedinica.
TRGOVINA trgovine	1 PM / 50 m ² prodajne površine (najmanje 2 PM)
POSLOVNA NAMJENA uredi	1 PM / 50 m ² (pola na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM)
PROIZVODNA NAMJENA zanatski objekti	1 PM / 150 m ² (a otvorenom prostoru)
UGOSTITELJSTVO I TURIZAM restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti	1 PM / 50 m ² (na otvorenom prostoru) 1 PM / 20 m ² (na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM) prema posebnim propisima

- (3) Kod okomitog parkiranja za izvedbu parkirališnog mjesta potrebna je veličina prostora 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja veličina prostora 6,5 x 2,0 m.
- (4) Potreban broj i veličinu pristupačnih parkirališnih mjesta, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, potrebno je odrediti prema posebnim propisima. Broj i veličina pristupačnih parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta.
- (5) Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, ukoliko se povećava građevinska bruto površina zgrade, potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku površinu zgrade (postojeća površina + dodana površina). Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, nije dopušteno povećanje građevinske bruto površine zgrade.

Pješačke površine

Članak 42.

- (1) Pješačke površine odnose se na planirani pločnik unutar profila pristupne ulice, postojeću kolno-pješačku površinu, pješačke staze i dužobalnu šetnicu. Pješačke pločnike potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom.
- (2) Osim prikazanih pješačkih površina omogućava se gradnja i drugih javnih (ili u javnoj upotrebi) pješačkih površina. Gradnja tih površina ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.
- (3) Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

Članak 43.

(1) Pješačke površine i dužobalnu šetnicu treba u najvećoj mjeri prilagoditi konfiguraciji terena tako da usjeci i nasipi budu što manji. Prilikom njihove gradnje i uređenja potrebno je pažljivo oblikovati pokose odnosno izvesti nastale usjeke od prirodnog kamena, po mogućnosti kao suhozide (tradicionska gradnja). Površinu staza i šetnice izvesti korištenjem prirodnih materijala (prirodna utabana podloga i fiksatori, kamene kocke, kamene nepravilno oblikovane ploče i sl.). Pješačke staze i obalnu šetnicu je potrebno opremiti klupama, koševima za otpatke i dr.

(2) Za pješačku površinu od uvale Borak na istoku do postojećeg puta (č.z. 7202) na zapadu planiran je koridor širine 3,0 m, a pješačku površinu unutar toga koridora potrebno je izvesti najmanje širine 1,5 m. Ostale pješačke staze potrebno je izvesti u širini od 1,0 – 1,5 m, a obalnu šetnicu najmanje širine 1,5 m, odnosno prema prikazu javnih pješačkih površina u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000. Sve javne pješačke površine potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom.

(3) Na istočnom dijelu obuhvata plana, iznad zaštitne zelene površine, moguće je izvesti i drugačije rješenje dijela pješačke staze odnosno stazu izvesti prema rješenju koje je na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu plana naznačeno kao „alternativna trasa pješačke staze“.

(4) Osim prikazanih moguće je izvođenje i drugih javnih pješačkih površina, kao i pješačkih površina unutar građevnih čestica zemljišta za gradnju zgrada.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 44.

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

(2) Za spajanje zgrada na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

- (3) Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi Ø110 mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD Ø50 mm.
- (4) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi najmanje 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).
- (5) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.
- (6) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.
- (7) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.
- (8) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja, može biti na:
- postojećim građevinama (antenski prihvat),
 - samostojećim antenskim stupovima.
- (9) Samostojeći antenski stupovi se ne planiraju unutar obuhvata Urbanističkog plana.
- (10) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće i planirane građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete pri ishodu odgođavajućeg odobrenaj za građenje sukaldno zakonu.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 45.

- (1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

Energetski sustav Elektroenergetika

Članak 46.

- (1) Za napajanje električnom energijom novih zgrada potrebno je izvršiti sljedeće:
- ukinuti postojeći 10 kV zračni vod i izgraditi novi 20 kV kabelski vod po trasi postojećeg zemljanog puta odnosno planirane prometnice prema Pisku;
 - izgraditi novu trafostanicu 20(10)/0,4 kV;
 - izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1kV, tip kabela je PP00A 4x150 mm²;
 - izgraditi javnu rasvjetu na pristupnoj cesti i kolno pješačkoj površini.
- (2) Do izvedbe planiranog 20 kV kabelskog voda, obvezno je zadržavanje postojećeg 10 kV zračnog voda uz obvezno poštivanje zaštitnog koridora i prethodnih uvjeta nadležnog tijela Hrvatske elektroprivrede. Zaštitni koridor 10 kV zračnog voda iznosi 15 m, odnosno 7,5 m sa svake strane od osi voda. Unutar zaštitnog koridora zračnog voda nije moguća gradnja zgrada, građevina i instalacija. Zaštitni koridor se zadržava sve dok se postojeći 10 kV zračni vod ne

izmjesti u trasu pristupne prometnice kao 20 kV kabelski vod, nakon čega je moguća gradnja unutar zaštitnog koridora, odnosno prema prethodnim uvjetima i uz suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevna čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 20(10)/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2 x 1000 kVA minimalna veličina čestice je 9 x 8 m), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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°.

(4) Rasvjeta prometnih površina, kao i svih drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, napajati će se iz planirane trafostanice preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(5) Elektroenergetska mreža i zaštitni koridor postojećeg zračnog voda prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav*, u mjerilu 1:1000.

Obnovljivi izvori energije

Članak 47.

(1) Unutar svih građevnih čestica moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje (podzemnih) dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Plinske instalacije

Članak 48.

(1) Moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinopskrbe (kada se steknu tehnički uvjeti). Plinovod je potrebno voditi kroz planirane ulice. Ostala potrebna infrastruktura će biti sadržana u projektnoj dokumentaciji koja će se izrađivati za potrebe odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 49.

- (1) Unutar područja potrebno je dograditi vodoopskrbnu mrežu za nove građevine, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- (2) Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.
- (3) Postojeći magistralni vod AC Ø200 na dijelu gdje prolazi između postojećih zgrada i kroz planirane građevne čestice potrebno je izmjestiti u trasu pristupne ceste. Do izmiještanja postojećeg magistralnog voda, obvezno je poštivanje zaštitnog koridora magistralnog cjevovoda koji iznosi 6 m, odnosno 3,0 m sa svake strane od osi cjevovoda. Unutar zaštitnog koridora magistralnog cjevovoda nije moguća gradnja zgrada, građevina i instalacija. Zaštitni koridor se zadržava sve dok se postojeći magistralni cjevovod ne izmjesti u trasu pristupne prometnice. Nakon njegovog izmiještanja moguća je gradnja unutar zaštitnog koridora, odnosno prema prethodnim uvjetima i uz suglasnost nadležnih tijela.
- (4) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.
- (5) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.
- (6) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim propisima koji reguliraju gradnju hidrantske mreže (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, „Narodne novine“, broj 8/06).
- (7) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.
- (8) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba*, u mjerilu 1:1000.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 50.

- (1) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.
- (2) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih prometnica i pristupnih putova do pojedinih zgrada. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i

oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati unutar pojedinih zahvata.

(3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odredit će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

(4) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.

(5) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

(6) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

Odvodnja fekalnih voda

Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav koji je dio sustava za cijelo naselje Marušići, odnosno gravitacijske i tlačne cjevovode, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje i ispušt pročišćenih otpadnih voda. Fekalni kolektor moguće je voditi unutar svih pješačkih površina i dužobalne šetnice.

(2) Fekalne otpadne vode cijelog naselja se preko sustava glavnog kolektora i crpnih stanica dovode do uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, te nakon pročišćavanja ispuštaju u more preko podmorskog ispusta.

(3) Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zgrade. Otpadne vode čiji je sastav lošiji od dopuštenog potrebno je prije upuštanja u fekalnu kanalizacijsku mrežu pročistiti i dovesti na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.

(4) Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava omogućava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje. Vlastiti uređaj za pročišćavanje treba biti smješten na građevnoj čestici zgrade kojoj taj uređaj služi te mora imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene fekalne otpadne vode potrebno je ispuštiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici), ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ispuštene, pročišćene otpadne vode ne smiju ni u kojem slučaju ugroziti okolne čestice zemljišta niti postojeće i planirane zgrade

(5) Nakon izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava poslovne zone, sve zgrade se moraju priključiti na kanalizacijski sustav.

(6) Planirane dvije plažne kućice moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te pročišćene otpadne vode ispuštiti u more prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje (fekalne), moguć je priključak plažnih kućica na taj sustav tlačenjem otpadne vode do odgovarajućeg kolektora javnog sustava.

Članak 52.

- (1) Urbanističkim planom je određena moguća lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Marušići i mogućim položajem ispusta pročišćenih voda u more.
- (2) Moguća je izmjena položaja uređaja za pročišćavanje, ukoliko se odgovarajućom dokumentacijom dokaže funkcionalnije rješenje odvodnje naselja Marušić, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 53.

- (1) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.
- (2) Oborinske vode s javnih prometnica potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina.
- (3) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispušt) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.
- (4) Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

Uređenje vodotoka i voda, korištenje i gospodarenje vodama, zaštita voda i mora, katastar voda i vodnog dobra

Uređenje vodotoka i voda

Članak 54.

- (1) Zaštitu 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, treba provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje treba provoditi 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 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasa 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.

(2) 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, treba 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.

(3) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora budućih prometnica treba predvidjeti regulaciju ili izmiještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene aimirano-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.

Članak 55.

(1) 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.

(2) 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 devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Korištenje i gospodarenje vodama

Članak 56.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja voda, osim onog iz javnog vodoopskrbnog sustava.

(2) Prema Katastru voda i vodnog dobra, na području obuhvata Urbanističkog plana, ne nalaze se čestice zemljišta javnog vodnog dobra.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 57.

- (1) Zelene površine unutar Urbanističkog plana odnose se na zaštitne zelene površine, zaštitnu šumu i zelene površine unutar uređene plaže i građevnih čestica.
- (2) Unutar svih zelenih površina moguće je vođenje i gradnja komunalne i infrastrukturne mreže i građevina.
- (3) Zelene površine prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000.

Članak 58.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je projektirati zahvate na način da se u najvećoj mjeri očuva visoko zelenilo.
- (2) Uvjeti uređenja svih zelenih površina i zaštitne šume su sljedeći:
 - potrebno je urediti, oblikovati i održavati kvalitetno postojeće visoko i nisko zelenilo;
 - zelene površine je potrebno uređivati na način da se spriječi klizanje i rušenje strmih padina;
 - kod zamjene ili sadnje novog zelenila prednost je potrebno dati autohtonim i udomaćenim vrstama;
 - radi preventivne zaštite od požara potrebno je stalno održavati površine uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja;
 - mogu se uređivati vidikovci, pječačke staze, sustavi za zaštitu od požara, postavljati urbana i komunalna oprema (klupe, košare za otpatke) i slični sadržaji;
 - dozvoljava se izgradnja novih suhozida, a postojeće suhozide obvezno je zadržati u prostoru ili iznimno, ukoliko nije moguće zadržavanje, izmjestiti na odgovarajuće lokacije unutar obuhvata Urbanističkog plana.

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

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 59.

- (1) Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ("Narodne novine", broj 80/13.) unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja.
- (2) Sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži* ("Narodne novine", broj 124/13 i 105/15.) područje unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Članak 60.

- (1) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:
 - prilikom uređenja građevnih čestica koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
 - pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;

- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku;
- spriječiti nasipavanje i betoniranje obale i ne dozvoliti mijenjanje obalne linije;
- u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije (posidonion oceanicae) ograničiti sidrenje i ne dozvoliti ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u more;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Mjere zaštite kulturne baštine

Članak 61.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema posebnih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štiti.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova u poslovnoj zoni, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 *Ispravak*, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17.), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 62.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana s otpadom će se postupati u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Omiša.

(2) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Opće mjere zaštite

Članak 63.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s posebnim propisima.

(2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana ne mogu se graditi ili rekonstruirati građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, pridonosili destabilizaciji prirodnog terena, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka.

Mjere zaštite od požara

Članak 64.

- (1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska izdalo je Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem 511-12-21-9930/2-2016-A.J. od 04. kolovoza 2016. godine, a koji se navedene u sljedećim stavcima ovog članka.
- (2) Pri projektiranju posebno voditi računa o:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- (3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara* ("Narodne novine", broj 08/06),
 - *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* ("Narodne novine", broj 35/94, 142/03),
 - *Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara* ("Narodne novine", broj 29/11).
- (4) Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- (5) Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- (6) Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita.
- (7) Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, izdanje 2015.
- (8) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom OIB – smjernica 2. Izdanje 2011., protupožarna zaštita, ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).
- (9) Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2015.).
- (10) U svrhu zaštite građevine od izlaganja vanjskom požaru primijeniti preporuke NFPA 80A, izdanje 2012.
- (11) U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, izdanje 2013.
- (12) U slučaju da će se u objektima stavljeti 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, 56/2010).

Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata

Članak 65.

(1) Obvezno je primjenjivati kableske (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

(2) Potrebno je primjenjivati kableske razdvodne ormariće (KRO) i kableske priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

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

Mjere zaštite tla, voda i mora

Članak 66.

(1) Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

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

Mjere zaštite od buke

Članak 67.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne očekuje se povećana buka osim od kolnog prometa ili eventualnih zanatskih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (restorani ili barovi).

(2) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmiještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili gradivih).

Mjere zaštite zraka

Članak 68.

(1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja područja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

(2) Radi sačuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, za sve zahvate u prostoru, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- ograničiti emisije i propisati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

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

Mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća

Članak 69.

(1) Mjere zaštite i spašavanja od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti izrađene su u skladu sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja koji su sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za grad Omiš.

(2) U cilju planiranja i provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15.),
2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86.),
3. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
4. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
5. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14.),
6. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/15. i 65/17.) i Zakon o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13. i 20/17.),
7. Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13 i 78/15.).

(3) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljeni prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

(4) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite. Sklanjanje ljudi planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja. Za slučaj potrebe odrediti moguće lokacije kao i najpovoljnije pravce evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

(5) Sukladno članka 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/2015) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(6) U slučaju promjene propisa iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se važeći propisi.

Zaštita od potresa i odrona zemljišta

Članak 70.

(1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5m$, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim i tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kod projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za područje grada Omiša.

(3) Potrebno je izbjegavati gradnju građevina na području koje bi eventualno bilo ugroženo klizištem – odronima. Pod utjecajem potresa većeg intenziteta ili pod utjecajem velikih kiša postoji mogućnost nastanka klizišta ili odrona. U slučaju odrona na prometnicama potrebno ih je u relativno kratkom periodu sanirati i otkloniti.

(4) Svi zahvati u prostoru trebaju biti izvedeni na način da ne uzokuju pojavu odrona a strme padine je potrebno sanirati na način da se spriječi pojava odrona. Postojeće odrone, npr. na zapadnom dijelu uvale Borak i druge, je potrebno sanirati na način da se ne ugroze vrijednosti krajobraza.

(5) Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje odgovarajućeg akta za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(6) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara i elementarnih nepogoda.

Zaštita od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra

Članak 71.

(1) Zaštitu i smanjenje posljedica u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova osigurati na način da se na kritičnim dionicama sade odgovarajuća stabla.

(2) Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podacima o udarima vjetra).

(3) U području elektroprivrede i telekomunikacija treba predvidjeti podzemne energetske vodiče i telekomunikacijsku mrežu.

Mjere zaštite od poledice

Članak 72.

(1) Preventivne mjere zaštite od poledice uključuju prognoze za tu pojavu, izvješćivanja odgovarajućih službi koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti infrastrukturnih građevina, zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

Mjere zaštite od opasnih tvari

Članak 73.

(1) Obveza svih pravnih subjekata koji koriste opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za spriječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima te odgovorno ponašanje. Uobičajene mjere prevencije su:

- održavanje instalacija i postrojenja,
- održavanje građevina i građevinskih dijelova,
- provođenje aktivnih mjera sigurnosti (ugradnja hidranata i druge opreme za gašenje požara, ugradnja detektora otrovnih plinova, ugradnja neutralizatora i sustava za apsorpciju i dr.),
- provođenje pasivnih mjera sigurnosti (izgradnja tankvana u kojima su smješteni spremnici s opasnim tvarima, ojačavanje cjevovoda i spremnika i dr.),
- ispitivanje nepropusnosti spremnika i tankvana.

(2) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

11. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

Članak 74.

(1) Provedba Urbanističkog plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje. Omogućava uređenje prostora i zahvata u prostoru, odnosno građevnih čestica, u fazama i/ili etapama.

(2) Za provedbu Urbanističkog plana, osim ovih Odredbi za provođenje, služe i odnosni tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana, odredbe važećeg Zakona o prostornom uređenju u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.

(3) Narušeni vrijedni krajobraz kopnenog dijela uređene plaže potrebno je sanirati. Pri sanaciji krajobraza potrebno je koristiti mjere propisane člankom 17. stavak 3 i 4.

Članak 75.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest (6) izvornika. Ovjeren je pečatom Gradskog vijeća Grada Omiša i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Omiša, te je sastavni dio ove Odluke.

Članak 76.

(1) Odredbe za provođenje Urbanističkog plana objavit će se u "Službenom glasniku Grada Omiša" kao dio Urbanističkog plana.

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće**

KLASA: 350-01/16-01/23
URBROJ: 2155/01-01-19-52
Omiš 29. siječnja 2019. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Zvonko Močić dr.med.