



PROGRAM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA
ZA ZGRADU JAVNE UPRAVE U OMIŠU

NARUČITELJ
GRAD OMIŠ
Trg kralja Tomislava 5/1
21310 Omiš
katarina.pupacic@omis.hr

IZRAĐIVAČ
Studio A d.o.o
Grge Tuškana 41
10000 Zagreb
nenad.kondza@gin.hr

**PROGRAM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG
NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE
UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK**

Izradili:

Nenad Kondža, ovlašteni arhitekt



Lucija Megla, mag.ing.arch.

A handwritten signature in black ink, reading "Lucija Megla".

U Zagrebu, prosinac 2023

SADRŽAJ**I TEKSTUALNI DIO****1. UVOD****2. CILJ PROVEDBE NATJEČAJA****3. OSNOVNI PODACI O PROSTORU**

- 3.1. POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM GRADSKOM PROSTORU
- 3.2. POSTOJEĆE STANJE U PROSTORU
 - 3.2.1. Građevna čestica
 - 3.2.2. Teren
 - 3.2.3. Postojeća i okolna izgradnja
 - 3.2.4. Prometna infrastruktura
 - 3.2.5. Komunalna, energetska i elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 3.2.6. Krajobrazna obilježja i vegetacija
 - 3.2.7. Podzemne vode

IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE GUP GRADA ZAGREBA**4. PROSTORNI PLAN GRADA OMIŠA**

- 4.1. Mogućnost gradnje i uvjeti smještaja građevina
- 4.2 . Korištenje i namjena prostora

5. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RIBNJAK

- 5.1. Detaljna namjena površina

5.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA I UREĐAJA

- 5.2.1. Oblik i veličina građevne čestice
- 5.2.2. Građevinske linije
- 5.2.3. Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekata s udaljenostima te površine od granica građevne čestice, te maksimalnom i minimalnom izgrađenosti građevne čestice
- 5.2.4. Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na komunalne objekte i javno prometnu površinu
- 5.2.5. Namjena objekata
- 5.2.6. Maksimalna visina građevina
- 5.2.7. Vrsta i nagib krova sa pokrovnim materijalom
- 5.2.8. Uvjeti za smještaj vozila
- 5.2.9. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata
- 5.2.10. Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

6. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA OSNOVI ZAKONA**7. UVJETI ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA****8. MJERE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA**

- 8.1. Uvjeti određivanja namjene površina
- 8.2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
- 8.3. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 8.4. Veličina i površina građevina (građevinska bruto površina građevine, visina i broj etaža)
- 8.5. Namjena građevina
- 8.6. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 8.7. Oblikovanje građevina

- 8.8. Uređenje građevnih čestica
- 8.9. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 8.9.1. Javne glavne i pristupne gradske ulice
 - Parkirališta
 - Biciklističke staze
 - 8.9.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže (pješačke površine)
 - 8.9.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 8.9.4. Uvjeti gradnje i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 8.9.4.1. Vodoopskrba
 - 8.9.4.2. Odvodnja
 - 8.9.4.3. Elektroopskrba
 - 8.10. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina
 - 8.10.1. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
 - 8.11. Uvjeti i način gradnje
 - 8.12. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina, te ambijentalnih vrijednosti
 - 8.13. Mjere provedbe plana
 - 8.14. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - Zaštita od požara
 - 8.15. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9. URBANISTIČKE PROPOZICIJE I PROJEKTNI PROGRAM**9.1. URBANISTIČKO - TEHNIČKI UVJETI**

- 9.1.1. Građena čestica
- 9.1.2. Građevina
- 9.1.3. Uređenje građevne čestice
- 9.1.4. Način i uvjeti priključenja na javno–prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
 - 9.1.4a) Prometne površine*
 - 9.1.4b) Promet u mirovanju*
 - 9.1.4c) Komunalna, energetska i elektronička komunikacijska infrastruktura*
- 9.1.5. Oblikovanje građevina
- 9.1.6. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
- 9.1.7. Zaštita i spašavanje
- 9.1.8. Energetska učinkovitost
- 9.1.9. Posebni uvjeti

9.2. PROGRAMSKE SMJERNICE I PREPORUKE

- 9.2.1. Kapacitet
- 9.2.2. Opći dio
- 9.2.3. Prostorni sklopovi
- 9.2.4. Građevni elementi
- 9.2.5. Oprema
- 9.2.6. Higijensko – tehnički zahtjevi
- 9.2.7. PROJEKTNI PROGRAM
(SADRŽAJ I POVRŠINA PROSTORIJA)
- 9.2.8. Prilozi programskim smjernicama

GRAFIČKI DIO

1. PRIKAZ LOKACIJE NA ŠIREM GRADSKOM PODRUČJUOM PODRUČJU	MJ 1:10000
2. PRIKAZ LOKACIJE NA DIGITALNOM ORTOFOTO SNIMKU	MJ 1:5000
3. PRIKAZ LOKACIJE NA HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI	MJ 1:5000
4. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.) -1) NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:1000
5. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.) -2) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2a Prometna mreža	MJ 1:1000
6. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.) -2) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2b Elektroopskrba i javna rasvjeta	MJ 1:1000
7. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.) -2) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2c Vodoopskrba	MJ 1:1000
8. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.) -2) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2d Odvodnja	MJ 1:1000
9. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.) -2) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2e Telekomunikacije	MJ 1:1000
10. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.) -3) UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITU POVRŠINA	MJ 1:1000
11. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.) -4) NAČINI I UVJETI GRADNJE	MJ 1:100

12. IZVOD IZ DIGITALNOG KATASTARSKOG PLANA	MJ 1:2000
13. URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI	MJ 1:1000
14. FOTO DOKUMENTACIJA LOKACIJE - OBAVEZNE FOTOGRAFIJE	
15. FOTO DOKUMENTACIJA LOKACIJE - OSTALE FOTOGRAFIJE	

I. TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Cilj ovog natječajja je odabir najkvalitetnijeg urbanističko arhitektonskog rješenja.

Nakon izvršene analize Grad Omiš je pristupio aktivnostima vezanim uz provođenje urbanističko-arhitektonskog natječajja za izradu idejnog rješenja zgrade Javne uprave (u daljnjem tekstu: ZJU) te je u tu svrhu putem dopisa (Klasa: 406-04/23-01/31, ur.broj.: 2181-07-05-23-2, od 31. 10. 2023.) sukladno Pravilniku o jednostavnoj nabavi (Službeni glasnik Grada Omiša br. 11/23), uputio Poziv za dostavu ponude za pružanje usluge pripreme i provedbe 2 projektna natječajja sa izradom programa natječajja za odabir idejnog rješenja: za izgradnju zgrade centralnog dječjeg vrtića Grada Omiša i zgrade javne uprave, sve na predjelu Ribnjak u Omišu te izabrao Studio A d.o.o. za izvršitelja navedenih usluga sukladno programskim smjernicama u prilogu Poziva.

Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII) (Službeni glasnik Grada Omiša 1/22), u daljnjem tekstu: UPU, predmetni prostor na kojem se planira izgraditi dječji vrtić označen je kao prostor javne i društvene namjene – D1 - upravna.

Ovim programom analizirani su raspoloživi podaci o predmetnom prostoru, u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom određeni su urbanistički parametri za izradu idejnog rješenja ZJU te je prema programskim smjernicama, traženom sadržaju i kapacitetu, koje je odredio Grad Omiš za ZJU programirana zgrada veličine od cca 4500,00 bruto površine.

Program za provedbu javnog natječajja verificira Gradonačelnik Grada Omiša i isti je podloga za provedbu natječajja.

Za Uvjete i način provedbe javnog natječajja primjenjuje se Pravilnik o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza (Narodne Novine 85/14) Hrvatske komore arhitekata.

2. CILJ PROVEDBE NATJEČAJA

Cilj ovog javnog natječajja je, analizirajući prostorne mogućnosti i prostorna ograničenja predviđene lokacije, dobiti kvalitetno urbanističko i arhitektonsko, funkcionalno i oblikovno vrijedno rješenje za realizaciju planiranih sadržaja ZJU, koje će zadovoljiti potrebe korisnika i kvalitetno se uklopiti u naselje. Također je cilj da se ZJU, sa svojim specifičnim zahtjevima, funkcionalnim i prostornim standardima, osiguraju optimalni prostorni uvjeti za funkcioniranje. Njen položaj u planiranom naselju uz središnju kolno-pješačku komunikaciju i javni park omogućuje jednostavan pristup i povezanost s planiranim naseljem.

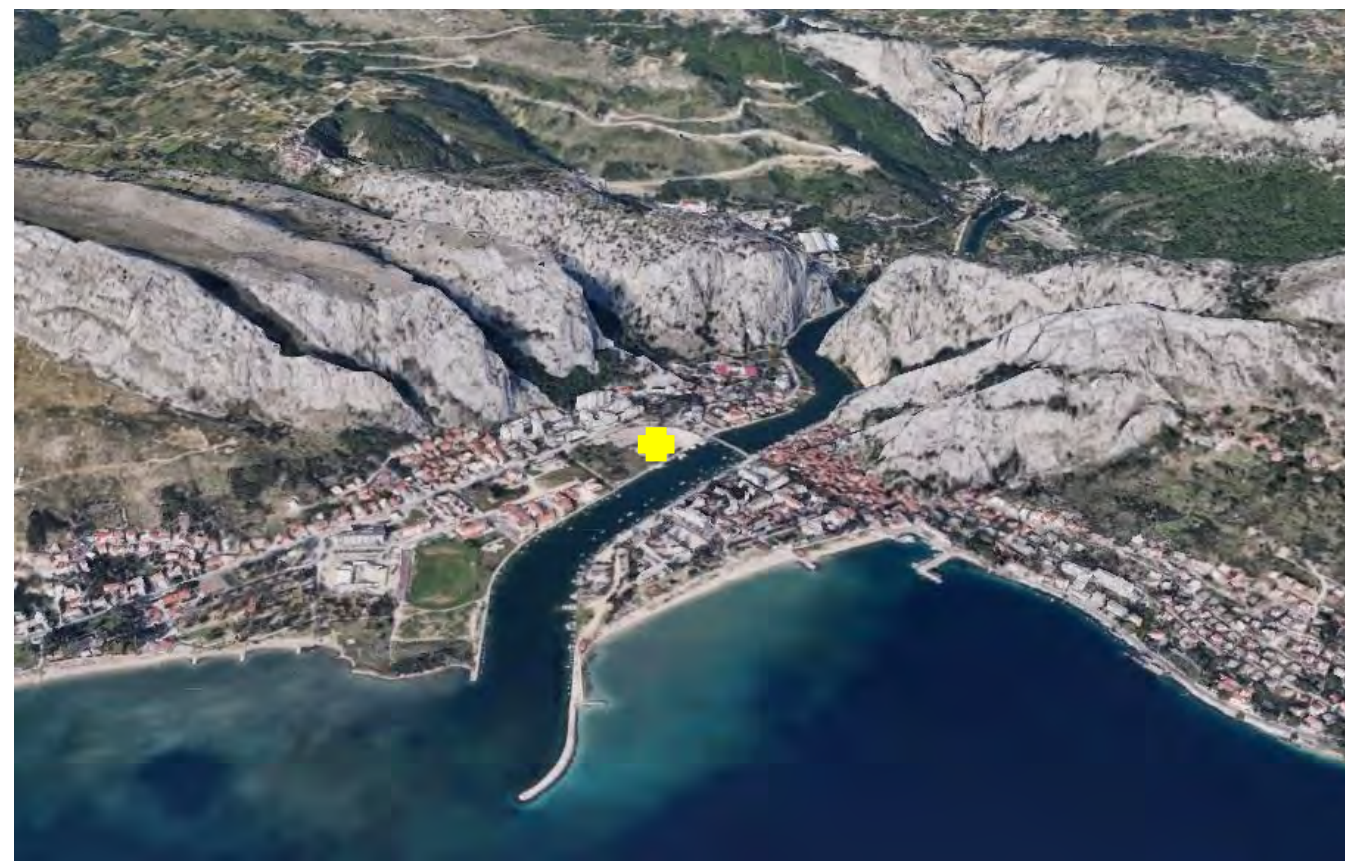
Odabrano projektno rješenje ZJU mora predstavljati rezultat funkcionalnog projekta prožetog arhitektonskim na način da podržava procese uspješne javne uprave otvorene građanstvu.

Radi ispitivanja optimalnih mogućnosti iskorištenja predmetne lokacije, a u skladu s odredbama UPU-a, ovim Programom su, na temelju analize prostora utvrđene osnovne programske smjernice za izradu urbanističko - arhitektonskog rješenja. Prvonagrađeno rješenje služiti će kao podloga za izradu projektne dokumentacije u daljnjem postupku.

3. OSNOVNI PODACI O PROSTORU

3.1. POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM GRADSKOM PROSTORU

Lokacija za izgradnju ZJU nalazi se u gradu Omišu u sjeveroistočnom dijelu četvrti Ribnjak koja je smještena između rijeke Cetine i Vukovarske ulice (magistralna cesta Rijeka – Dubrovnik). Područje obuhvata natječajja nalazi se između sjeverozapadne obale rijeke Cetine i državne ceste D8.



Slika 1. Položaj lokacije u širem prostoru

3.2. POSTOJEĆE STANJE U PROSTORU

3.2.1. Građevna čestica

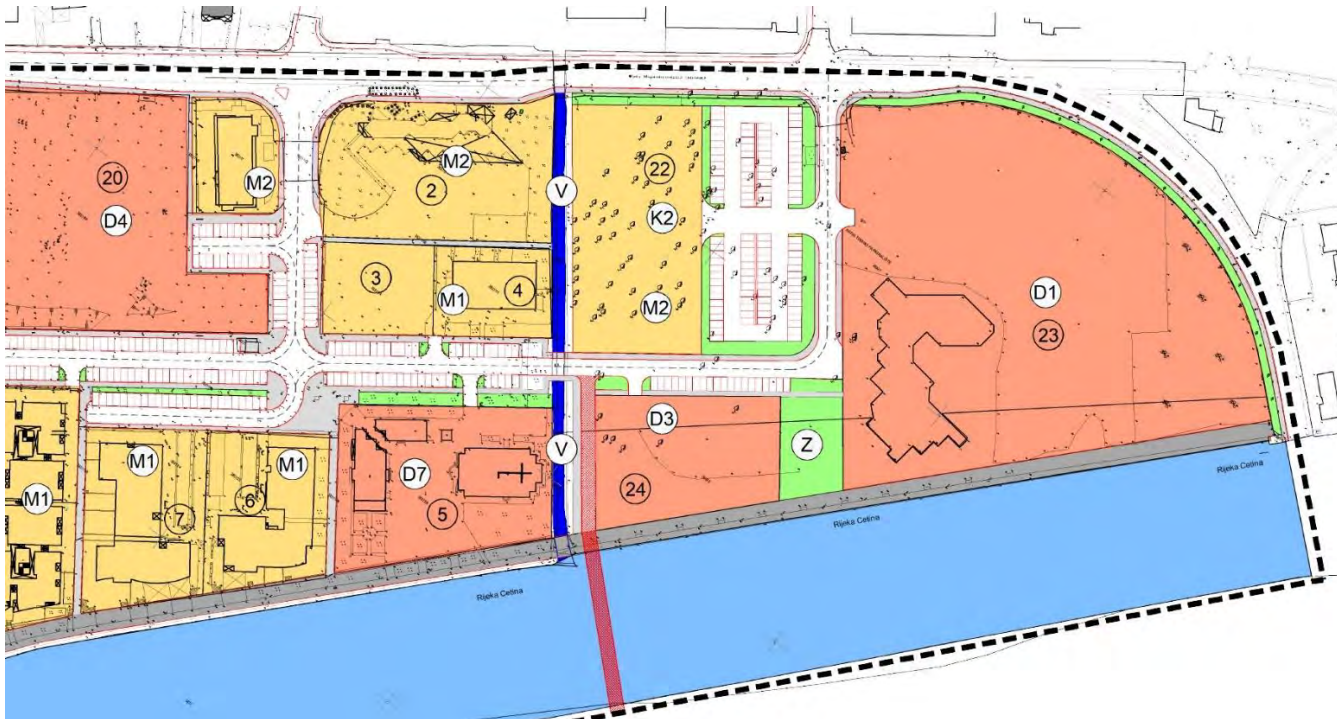
Prostorni obuhvat Programa sadrži dijelove katastarskih čestica 3839/2 i 3839/1, obje K.o. Duće. Površina planiranog zahvata, odnosno građevne čestice DV-a identična je području obuhvata natječajja i iznosi cca 16291,00 m². Zemljište obuhvaćeno natječajem približno je oblika četvrtine kružnice orijentacija po duljoj osi jugozapad – sjeveroistok dimenzije cca 155 m a po kraćoj osi cca 133 m dok je dužina kružnog luka cca 212 m, radijusa cca 123 m.

Područje obuhvata omeđuju:

Sa sjeverozapada : državna cesta D8

Sa jugoistoka : Rijeka Cetina

Sa jugozapada: područje Dječjeg vrtića i spojna ulica na Državnu cestu D8



Slika 21. Namjena i korištenje površina – postojeće i planirano; isječak iz Plana

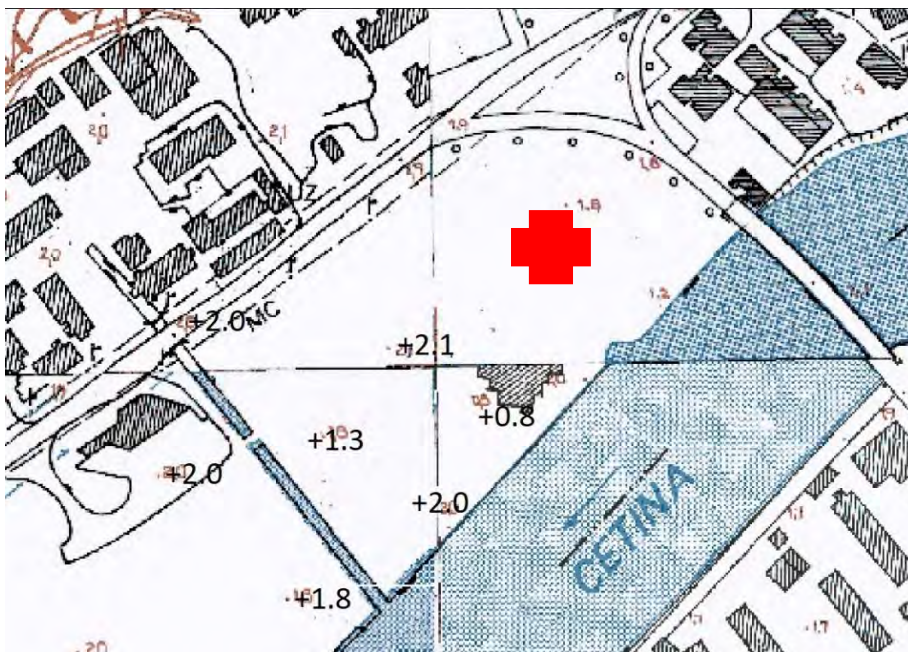
3.2.2. Teren

Zemljište obuhvaćeno natječajem pretežno je ravno s tim da je visinski denivelirano na način da je na južnom uglu čestice prosječna visinska kota cca 2,50 mnm a na ostalom dijelu cca 1,20 mnm. Jugozapadni viši dio formiran je nasipanjem kojeg je potrebno ukloniti ili prilagoditi niveleti buduće prometnice – produžene ulice Put Ribnjaka.

Unutar područja Programa nema izgrađenih građevina.

U pogledu hortikulturnog uređenja zemljište je travnata površina bez veće grupe vrijednih stablašica.

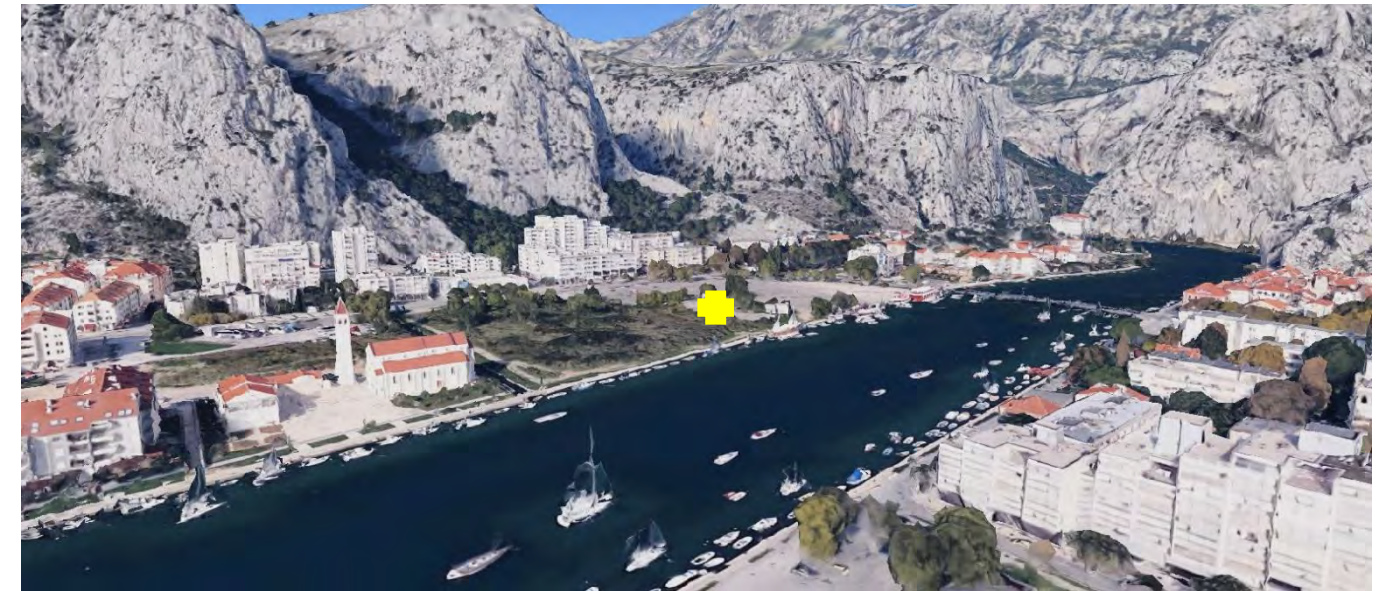
Postojeće stanje na području obuhvata vidljivo je iz ortofoto snimke i fotodokumentacije koje su dio ovog Programa.



Slika 3. visina terena - HOK

3.2.3. Postojeća i okolna izgradnja

Na zemljištu obuhvaćenom natječajem nema postojeće izgradnje. Širi okolni prostor uglavnom je izgrađen stambenim ili poslovnim zgradama koje su snažno prostorno prisutne sa sjeverne strane državne ceste D8.



Slika 4. okolna izgradnja – Google Earth

3.2.4. Prometna infrastruktura

Područje obuhvata natječajnog programa dio je prometne mreže Grada Omiša i lako je pristupačno pješice i vozilom. Omeđuju ga sa jugozapada buduća produžena ulica Ribnjak a sa sjevera državna cesta D8 kao glavna gradska prometnica. Uz navedene ulice izvedene su uređene pješačke površine/nogostupi. Pješački pristup sada je definiran s uređene obale rijeke Cetine nogostupima uz državnu cestu D8.

3.2.5. Komunalna, energetska i elektronička komunikacijska infrastruktura

Područje obuhvata u potpunosti je komunalno i energetska opremljeno. U koridoru okolnih prometnica nalaze se ili su planirani slijedeći vodovi komunalne infrastrukture:

- vodoopskrba: - vodoopskrbni cjevovod
- odvodnja: - odvodni kolektor
- električna energija: - elektroenergetski vodovi
- TK mreža - DTK kanalizacija

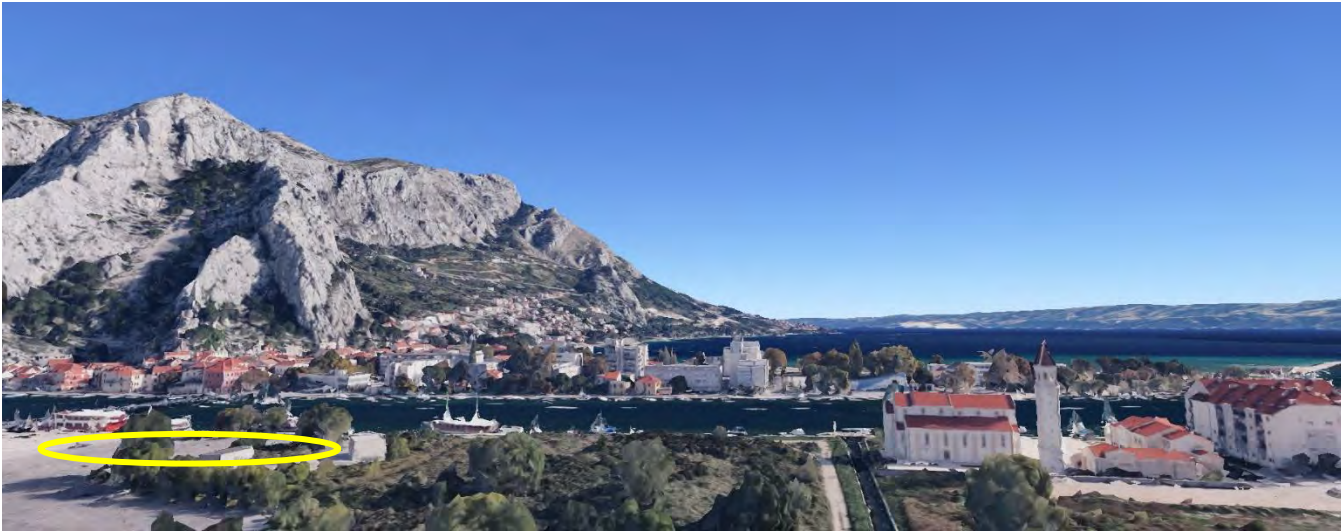
Navedeni su vodovi koji se nalaze neposredno uz zonu obuhvata .

3.2.6. Krajobrazna obilježja i vegetacija

Zemljište obuhvaćeno natječajem pretežno je ravno te nema posebnih krajobraznih vrijednosti niti izražene vegetacije osim dijelom uz uređenu obalu rijeke Cetine te grupe samoniklih stablašica između nasutog višeg područja i postojećeg parkirališta. Na susjednim jugozapadnim česticama uz buduću i postojeću izgradnju dijelovi čestica uređeni su i sadnjom visokog zelenila koje je prisutno i uz koridor potoka Vrilo.

3.2.7. More i priobalje

Područje obuhvata natječaja nalazi se u zoni mogućih bujičnih voda od postojećih bujica i potoka i rijeke Cetine kao i u području mogućih plimnih valova.



Slika5. pogled na parcelu i priobalje sa sjeverozapada – Google Earth

IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

4. PROSTORNI PLAN GRADA OMIŠA

4.1. Mogućnost gradnje i uvjeti smještaja građevina

Prostor obuhvata natječaja uređuje se u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15., 15/15, 7/16 i 9/16. - pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu PPU kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Omiša.

Na užem području obuhvaćenom natječajem nema posebnih prirodnih, funkcionalnih, ambijentalnih i oblikovnih posebnosti.

Širi okolni prostor uglavnom je izgrađen stambenim ili poslovnim zgradama koje su snažno prostorno prisutne sa sjeverne strane državne ceste D8. U relativnoj blizini područja obuhvata natječaja, na susjednoj jugozapadnoj parceli, preko potoka Vrilo nalazi se Crkva sv. Petra koja predstavlja značajan prostorni reper.

4.2. Korištenje i namjena površina

Prema kartografskom prikazu PPU-a KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, u mj. 1:25000, prostor obuhvata natječaja u cijelosti se nalazi u zoni „građevinsko područje naselja – mješovita namjena“ „Prostornim planom su određene površine mješovite namjene za razvoj i uređenje svih naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja te neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja – mješovita namjena pretežno stambena) kao i mješovita namjena pretežno poslovna M2 te mješovita namjena pretežno turistička M3. U tim zonama omogućava se gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina. Zone mješovite namjene su označene u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

Na površinama mješovite namjene grade se nove i rekonstruiraju (nadogradnja, dogradnja, prenamjena i dr.) postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine, javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički), sadržaji športa i rekreacije, uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.

Detaljnijim planovima što se rade za uža područja omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja te razrada uvjeta za gradnju, uređenje i zaštitu površina sukladno planskoj razini i ovim odredbama.

Za gradnju, uređenje i zaštitu područja mješovite namjene za koja nije obvezno donošenje detaljnijih planova primjenjuje se Prostorni plan.

“Točkom 9.1.2. Urbanistički plan uređenja Omiša, člankom 135. PPU-a za područje naselja Omiš, Borak i manji dio naselja Stanići planirana je izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja OMIŠ – PRIKO
- **Urbanistički plan uređenja RIBNJAK (usvojen)**
- Urbanistički plan uređenja PLANOVO
- Urbanistički plan uređenja GALEB
- Urbanistički plan uređenja PUNTA (usvojen)
- Urbanistički plan uređenja MLIA – BORAK
- Urbanistički plan uređenja GARMA
- Urbanistički plan uređenja GARMA – RAVNICE (usvojen)”

Urbanističkim planom uređenja RIBNJAK (u daljnjem tekstu UPU) određene su sve prostorne odrednice područja obuhvata natječaja

5. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RIBNJAK

UPU Ribnjak izradila je tvrtka Urbos d.o.o. iz Splita a Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja RIBNJAK (VIII) donijelo je Gradsko vijeće Grada Omiša, („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93, „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21 – pročišćeni tekst),

5.1. Detaljna namjena površina

Urbanističkim planom određena je namjena površina i ucrtana na kartografskom prikazu broj 1. “Namjena površina” u mjerilu 1:1000. Namjena površina obuhvaća sljedeće površine:

- mješovita namjena (pretežito stambena) - M1
- mješovita namjena (pretežito poslovna) - M2
- javna i društvena namjena:
 - upravna - D1
 - predškolska - D3
 - školska - D4
 - vjerska - D7
- poslovna namjena:
 - (pretežito trgovačka) - K2
 - (komunalno servisna, autobusni kolodvor) - K3
- ugostiteljsko-turistička namjena:
 - (hotel) - T1
 - kamp – T3
 - luka nautičkog turizma (marina) - L3
- sportsko rekreacijska namjena:
 - sport R1
 - uređena plaža R3
- površina infrastrukturnih sustava - IS
- trafostanice (TS)
- javne zelene površine (Z)
- prometne površine:
 - kolno - pješačke površine
 - pješačke površine

parkirališta (P)

luka otvorena za javni promet županijskog značaja (bazen ušće Cetine-dio)

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su bojom i planskim znakom, kako je prikazano na kartografskom prikazu *1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA*, te je predmetni prostor u obuhvatu natječaja označen kao javna i društvena namjena D3

Gradnja zgrade javne uprave planira se na građevinskoj čestici pod brojem 23. u kazeti C.

5.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA I UREĐAJA

5.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

Obzirom da se radi o zoni specifične namjene, koja je prvenstveno usmjerena na javno korištenje objekata i sadržaja u njima, to su građevne čestice, odnosno zahvat u prostoru definirani cjelovito za pojedine prostorno-funkcionalne cjeline, a ne pojedinačne objekte unutar tih cjelina. Naime, na nivou Urbanističkog plana definiraju se samo površine za razvijanje tlocrta objekta a ne sami objekti, te će se detaljna razrada tlocrta građevina za svaki pojedini objekt provesti tek na nivou izrade tehničke dokumentacije potrebne za ishođenja odgovarajućeg akta za građenje

Posebnu građevnu česticu predstavljaju javni pješački, kolni i parkirališni prostori, kao i prostori uređenog zelenila koji nisu vezani uz namjenu pojedinog objekta. Zasebnu građevnu česticu predstavlja također i obalni pojas namijenjen za opće korištenje.

5.2.2. Građevinske linije

Građevinske linije objekata postavljaju se u odnosu na javne komunikacije, čime se regulira odnos objekata prema javnim površinama. Načelno se može utvrditi da najmanja dopuštena udaljenost između zone izgradnje i javne prometne površine iznosi 5 m, što čini otprilike jednu polovicu visine planirane izgradnje. Detaljni pokazatelji o položaju uvjetovanih građevinskih pravaca za pojedine zone dat je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

5.2.3. Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekata s udaljenostima te površine od granica građevne čestice, te maksimalnom i minimalnom izgrađenosti građevne čestice

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta tj. prostor unutar kojega se može graditi, utvrđuje se kao područje unutar građevinskih pravaca, i objekti unutar nove poslovne zone. To znači da je to površina omeđena rubnim linijama udaljenim od površine javne namjene (cestovne površine, pješačke površine) na udaljenosti od minimalno 5,0 m. Time se i udaljenost površine za razvijanje tlocrta objekta, od granice građevne čestice ili zahvata u prostoru definira sa minimalno 5,0 m

5.2.4. Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na komunalne objekte i javno prometnu površinu

Sve građevne čestice imaju Urbanističkim planom predviđeni kolni ili pješačko-kolni pristup.

Komunalna infrastruktura se u pravilu predviđa u okviru koridora javne prometne površine. To znači da se i priključak svake pojedine građevne čestice na komunalnu infrastrukturu i objekte ostvaruje iz pravca javnog puta zračnom ili podzemnom, vezom, ovisno o uvjetima propisanim od strane nadležnih javnopravnih tijel. Minimalni nivo komunalne opreme prostora treba omogućiti vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i javnu rasvjetu te uređenje prometnih (pješačkih, kolnih i parkirališnih) i zelenih površina.

5.2.5. Namjena objekata

Namjena objekata uvjetovana je njihovom lokacijom unutar pojedine zone određene kategorije namjene prostora. Urbanističkim planom se uvjetuje da svi objekti građeni unutar zone pojedine namjene trebaju pretežno (preko 70% površine) sadržavati osnovnu namjenu zona. To znači da je u određenoj mjeri moguće osnovnu namjenu kvalitetno proširivati i dopunjavati u smislu formiranja skladne prostorno-funkcionalne i

oblikovne cjeline.

Zone sadržaja javne namjene podrazumijevaju lokaciju i izgradnju objekata za zadovoljavanje potreba stanovništva u sferi prosvjete, kulture, administrativno-upravnih servisa, trgovine, turizma i ugostiteljstva, financijskih i PTT usluga, sporta i rekreacije, raznih zanatskih i servisnih djelatnosti te poslovnog prostora. Unutar zona sa sadržajima javne namjene, što se odnosi na područje poslovnog centra, moguće je u okviru manjeg dijela prostora, interpolirati i stambenu namjenu, koja u okviru ukupno izgrađenog prostora ne može učestvovati sa više od 40% ukupno izgrađene površine u objektima.

5.2.6. Maksimalna visina građevina

Maksimalna visina objekata vezana je uz njihovu namjenu, funkciju i lokaciju u prostoru, a određen je u članku 21. ovih Odredbi za provođenje.

Visina građevina (planirani broj etaža i visina građevine u metrima) može biti i manja od maksimalno propisanih visina određenih ovim Urbanističkim planom.

5.2.7. Vrsta i nagib krova sa pokrovnim materijalom

Sve građevine se mogu izvesti sa kosim, ravnim krovom, zaobljenim ili nekim drugim krovom. Ukoliko se izvodi kosi krov tada nagib kosih krovnih ploha iznosi od 20° do 30°.

Prilikom oblikovanja krovnih ploha većih grupa objekata treba kroz „igru" i dinamično-razigrano oblikovanje (variranje visina) postići kvalitetnu sliku krovnih ploha. Ovaj zahtjev najbolje ilustrira postojeća slika krovnih ploha stare gradske jezgre.

5.2.8 . Uvjeti za smještaj vozila

Unutar pojedine zone moguće je za potrebe korisnika prostora izgraditi garažu, kao sastavni dio planirane urbane strukture.

5.2.9. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata

Specifičnost namjene ovog prostora uvjetuje da se ne predviđa izgradnja pomoćnih objekata, već se svi servisni sadržaji, potrebni funkciji određenog objekta, nalaze unutar njegovog gabarita.

Ograđivanje pojedinog prostornog dijela predviđa se samo za pojedine sadržaje i sadržajne sklopove. Tako se ograđivanje predviđa, za prostor škole, sportskog centra, kampa te benzinsku stanicu. Na tim područjima ograda se izvodi ili kao zelena ograda (živica) ili kao kombinacija jednostavnog metalnog roštilja ili zelene ograde, sa maksimalnom visinom 1,60 m. Položaj ograde u tim slučajevima nalazi se na unutrašnjem rubu građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru pojedinog funkcionalnog sklopa. U okviru stambene zone ograde se mogu izvoditi samo kao niski kameni zidovi visine do 1,0 m.

5.2.10. Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Zaštitu okoline na području zone Ribnjak treba postići prvenstveno kroz adekvatni nivo komunalne opremljenosti prostora, što se posebno odnosi na segment odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Drugi važan faktor u zaštiti okoline činit će sprječavanje ili smanjenje utjecaja buke i prašine sa državne ceste D8 koja prolazi rubnim dijelom ove zone. Izvedbom zaštitnih zelenih pojaseva i smještavanjem parkirališnih prostora uz taj prometni koridor znatno će se smanjiti utjecaj buke i prašine na novoplasirane strukture. Zaštitu okoline treba provesti i od utjecaja bure iz smjera sjeveroistočnog kvadranta, odnosno/kanjona Cetine. Smanjenje utjecaja bure treba postići izvedbom zelenih zavjesa, položajem objekata i ulica, koje formiraju zaštićene interne prostore.

Oblikovanje okoliša treba provesti kroz adekvatno oblikovanje urbanih struktura i uređenje javnih otvorenih prostora naselja. To znači da će se maksimalnim poštivanjem ambijentalnih i autohtonih karakteristika kod formiranja novih urbanih struktura postići potreban kvalitetni nivo oblikovanja okoliša. Sastavni dio

oblikovanja okoliša predstavlja i realizacija novih te uređenje postojećih zelenih parkovnih prostora. Radi toga se uvjetuje da svaka zona javne namjene treba minimalno 25% svoje površine realizirati kao parkovnu zelenu površinu. Također i prilikom izgradnje novih stambenih ulica, kao dio kvalitetnijeg oblikovanja okoliša, uvjetuje se sadnja visoke vegetacije (drvoredi i sl.).

6. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA OSNOVI ZAKONA

Položaj zone Ribnjak uz državnu cestu D8 i rijeku Cetinu, uvjetuje ishodenje posebnih uvjeta građenja. Posebni uvjeti i suglasnosti nužni su za svu izgradnju koja se prislanja uz koridor državne ceste D8, kao i za izgradnju koja se priljubljuje uz vodotok Cetine i potok Vrilo, pri čemu treba ishoditi odgovarajuću suglasnost javnopravnog tijela.

7. UVJETI ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA

Korištenje objekata u zonama javne namjene treba omogućiti nesmetanu funkciju svakog pojedinog objekta zone, kao i osigurati prihvrat-posjetilaca i pripadajućeg prometa osobnih i teretnih vozila. U tom smislu se u tim zonama, ako to funkcija i tehnologija objekata zahtijeva, trebaju formirati gospodarsko manipulativni prostori izvan pravca kretanja posjetilaca.

8. MJERE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA

Realizacija i provođenje Urbanističkog plana vršit će se postupno vezano uz programe uređenja i komunalnog opremanja pojedinih zona izgradnje na području lokaliteta Ribnjak.

8.1. Uvjeti određivanja namjene površina

Unutar Urbanističkog plana određena je slijedeća namjena površina:

- mješovita namjena (pretežito stambena) - M1
- mješovita namjena (pretežito poslovna) – M2
- javna i društvena namjena:
 - upravna D1
 - predškolska D3
 - školska D4
 - vjerska D7
- poslovna namjena:
 - (pretežito trgovačka) - K2
 - (komunalno servisna, autobusni kolodvor) - K3
- ugostiteljsko-turistička namjena:
 - (hotel) - T1
 - kamp - T3
 - luka nautičkog turizma (marina) - L3
- sportsko rekreacijska namjena:
 - sport R1
 - uređena plaža R3
- površina infrastrukturnih sustava - IS
- trafostanice (TS)
- javne zelene površine (Z)
- prometne površine
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen Cetina (dio)

(Detaljna namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1.

„Namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Utvrđuju se javne zelene površine na kojima se planira uređenje zaštitnih i parkovskih zelenih površina.

Utvrđuju se prometne površine namijenjene izgradnji kolnih i pješačkih prometnica i parkirališta.

8.2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Formiraju se građevne čestice za novu izgradnju, dok se postojeća izgradnja zadržava u okviru zatečenog stanja, pa tako i parcelacija.

8.3. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Površina građevne čestice predstavlja površinu unutar označenih granica građevne čestice ili zahvata u prostoru, a izražava se u m².

Izgrađenost građevne čestice ili zahvata u prostoru predstavlja površinu zemljišta pod građevinom pri čemu je zemljište pod građevinom vertikalna projekcija svih zatvorenih i natkivenih dijelova građevine oslonjenih na građevnu česticu, a iskazuje se kao koeficijent (k_{ig}).

Iskorištenost građevne čestice ili zahvata u prostoru predstavlja odnos građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice, a iskazuje se kao koeficijent (k_{is}).

Unutar obuhvata Urbanističkog plana planirano je 25 građevnih čestica/zahvata u prostoru za građevine i sadržaje različitih namjena:

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	OSNOVNA NAMJENA	PRATEĆI SADRŽAJI
1	kamp	u skladu s posebnim propisima
2	poslovno stambena	
3	stambeno poslovna	
4	stambeno poslovna	
5	crkva, pastoralni centar	
6	stambeno poslovna	
7	stambeno poslovna	
8	stambeno poslovna	
9	stambeno poslovna	
10	uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	
11	sportski (veslački) klub	
12	sportska (ribarska) udruga	
13	luka nautičkog turizma - marina	
14	hotel	
15	sportski stadion	poslovni prostor (trgovina ugostiteljstvo i sl.)
16	stambeno poslovna	
17	sportska (polivalentna) dvorana	poslovni prostor (trgovina ugostiteljstvo i sl.)
18	postojeća benzinska postaja	
19	trgovački centar	ugostiteljstvo sa smještajem
20	srednjoškolski centar	
21	bazeni i drugi rekreacijski sadržaji	garderobe, sanitarni čvor, rekviziti, usluge i sl.
22	poslovna namjena	poslovni prostor (trgovina, ugostiteljstvo,

		moguće i stanovanje i sl.)
23	javna namjena - upravna	gradska uprava, druge upravne institucije
24	dječji vrtić	dječji vrtić, centralna kuhinja, uprava
25	autobusni kolodvor	poslovni prostor (trgovina, ugostiteljstvo i sl.)

Uz navedene građevne čestice Urbanističkog plana formirani su prostori za trafostanice te prostori za ulice, parkirališta i druge javne prometne površine i javne zelene površine.

Urbanističkim planom određeni su prostorno planski pokazatelji za planirane građevne čestice (građevna čestica, gradivi dio, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti):

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (zahrata u prostoru)*** (m ²)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE ILI ZAHVATA U PROSTORU		max. KOEF. IZGRAĐENOSTI k_{ig}	max. KOEF. ISKORIŠTENOSTI k_{is}
		max. površina zemljišta pod građevinom (m ²)	max. građevinska (bruto) površina građevine (m ²)		
1	62.600	6.260	6.260	0,1	0,1
2**	4.000	2.800	8.000	0,70	2,0
3	1.320	530	3.180	0,40	2,40
4	1.280	510	3.070	0,40	2,40
5	4.151	1040	1.700	0,25	0,40
6	2.371	950	4.074	0,40	1,72
7	2.714	1.090	4.669	0,40	1,72
8	1.840	740	3.164	0,40	1,72
9	1.715	690	2.949	0,40	1,72
10	3.977	prema tehnologiji rada uređaja			
11	1.806	350	350	0,20	0,20
12	1730	160	160	0,09	0,09
13	40.460	1.930	3.500	0,05	0,08
14	6.966	2.100	5.600*	0,30	0,80
15	27.500	2.200	4.400	0,08	0,16
16	2.598	1.040	5.200	0,40	2,00
17	8.838	5.300	7.955	0,60	0,90
18	6.346	1.200	1.200	0,19	0,19
19	4.837	1.900	6.600	0,40	1,40
20	7.888	4.650	10.000	0,60	1,28
21	5.968	3.700	4.200	0,60	0,70
22	4.000	2.800	8.000	0,7	2,0
23	16.200	3.300	7.200	0,2****	0,44
24	3.000	1.800	5.400	0,6	1,8
25	2.400	200	400	0,1	0,2
UKUPNO	163.905	39.180	99.771	0,24	0,61

* građevinska (bruto) površina građevine hotela ne uključuje površinu potpuno ukopane garaže ukoliko ista bude predviđena tehničkom dokumentacijom za ishođenje akta odobrenja za građenje.

- ** izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja grada Omiša iz 2013. godine propisana je primjena odredbi prostornog plana za građevnu česticu oznake 2 prema slijedećim uvjetima: površina građevne čestice cca. 4.200 m², koeficijent izgrađenosti 0,70, koeficijent iskoristivosti 2,0, maksimalna visina Po+P+4 (20m).
- *** površina građevnih čestica/zahrata u prostoru je približna, moguća su odstupanja radi usklađenja sa stvarnim stanjem na terenu što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana
- **** u propisani koeficijent izgrađenosti k_{ig} i koeficijent iskorištenosti k_{is} nije obračunata površina eventualne garaže koja se može formirati natkrivanjem parkirališta

Oblik i veličina planiranih građevnih čestica prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Površine građevnih čestica su približne, određene temeljem digitalnog premjera kartografskog prikaza Urbanističkog plana. Odstupanja su moguća temeljem stvarnog mjerenja terena i susjednih prometnih površina, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Površina potpuno ukopane garaže hotela na građevnoj čestici **14**, upravne zgrade na građevnoj čestici oznake **23** i poslovnoj zgradi s mogućim stanovanjem na građevnoj čestici oznake **22** ne obračunava se u koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}).

8.4. Veličina i površina građevina (građevinska bruto površina građevine, visina i broj etaža)

Građevinska bruto površina građevine predstavlja umnožak izgrađenosti građevne čestice i ukupan broj etaža predviđene građevine.

Visina svih planiranih građevina izražena je u metrima (V) i broju etaža (E). Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

Namjena i najveća visina građevine DV-a na planiranoj građevinskoj čestici unutar obuhvata Urbanističkog plana iznosi:

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE	
		maksimalna visina građevine u metrima V (m)	maksimalna visina građevine, broj etaža E
23	javna namjena - upravna	15,0	P ₀ +P+2

8.5. Namjena građevina

Namjena planiranih građevina određena je po etažama građevina. Moguća je izmjena namjene po etažama u okviru namjena određenih za građevinu a što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana

(2) Utvrđuje se namjena građevine DV-a po etažama i to:

oznaka građevne čestice	namjena građevine po etažama
23.	GRADSKA UPRAVA I DRUGE UPRAVNE INSTITUCIJE; Po - garaža, na svim etažama sadržaji uprave, gradska knjižnica, polivalentna dvorana i prateće djelatnosti

8.6. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Određuje se smještaj građevina na građevnim česticama i to pojedinačno za svaku novu građevnu česticu. Građevine su na građevnim česticama smještene unutar gradivog dijela građevne čestice čija je udaljenost od granica novoformirane građevne čestice izražena u m.

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	MIN. UDALJENOST GRADIVOG DIJELA GRAĐEVNE ČESTICE OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE (m)
23	približno po gabaritu nedovršene građevine

8.7 Oblikovanje građevina

Planirana građevina javne uprave na građevnoj čestici oznake **23** smještena na istaknutom dijelu središta Omiša pa oblikovanje građevine mora biti u skladu s položajem i značajem funkcije. Može se oblikovati s ravnim ili kosim krovom

8.8 Uređenje građevnih čestica

Urbanističkim planom određeno je da se uređenje novoformiranih građevnih čestica i zahvata u prostoru odvija isključivo u skladu s utvrđenom detaljnom namjenom površina. Za postojeće izgrađene čestice kod kojih nije predviđena dogradnja i nadogradnja, odnosno koje su prihvaćene u zatečenom stanju, prihvaća se i uređenje slobodnih površina pripadajućih im građevnih čestica.

Otvoreni prostori, izvan kolnih i pješačkih površina, unutar građevne čestice uređuje se kao vrtno zelenilo i dječja igrališta. Vrtno zelenilo obuhvaća travnate površine s niskim grmolikim biljkama, a na većim otvorenim prostorima i sadnju autohtonog drveća.

Nije određena izvedba ograda građevnih čestica, osim obvezne ograde dječjeg vrtića, stadiona i pomoćnog igrališta uz stadion, kampa teuređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Pri uređenju otvorenih površina građevnih čestica uz pješačke površine ili druge uređene površine moguće je hortikulturno urediti zelene nizove od ukrasnih grmolikih biljaka.

Urbanističkim planom utvrđena je obveza da se sve uređene površine (osim zemljanih-travnatih) unutar građevne čestice trebaju izvesti u nagibu prema ulici, kako bi se odvodnja površinskih voda s građevne čestice mogla kanalizirati u zajednički sustav odvodnje

Određuje se izvedba površine javnog zelenila ili zelenih površina u javnoj upotrebi uz uređaj za pročišćavanje, uz stadion, uz zgradu javne uprave i manje površine uz ulice. Veće površine javnog zelenila (uz uređaj za pročišćavanje, zgradu javne uprave i uz stadion) uređuju se kao parkovske površine sa visokim zimzelenim zelenilom. Na tim, većim površinama javnog zelenila određuje se obveza postavljanja klupa za sjedenje. Uz klupe za sjedenje obvezno je postavljanje niskih košara za otpatke. Na dijelu površina javnog zelenila (Z1) omogućava se uređenje dječjeg igrališta za potrebe dječjeg vrtića.

Urbanističkim planom uvjetuje se sve slobodne površine u kontaktu s prometnicama izvesti u istoj razini, a od kolnika izdignutim minimalno 20 cm, osim na mjestima priključaka za građevnu česticu .

8.9. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

8.9.1. Javne glavne i pristupne gradske ulice

Prometna i ulična mreža vezana je na trasu glavne gradske ulice (državna cesta D8) sa koje je osiguran kolni i pješački pristup području. Uličnu mrežu, rezerviranu za kolni promet čine ostale ulice i parkirališta. Kolni promet unutar Urbanističkog plana je riješen planiranim (dijelom izvedenim) ostalim ulicama i javnim parkiralištima uz ulice i na zasebnim površinama. Ulica (dijelom izvedena) kroz središnji dio područja, povezana je punim križanjima na glavnu gradsku ulicu (cesta D-8) u istočnom dijelu kod građevne čestice

2, u zapadnom dijelu kod auto kampa, te na istočnom dijelu između čestice **22** i javnog parkirališta. Planira se manja izmjena, odnosno rekonstrukcija tih križanja, te uređenje križanja između kampa i sportske dvorane u obliku kružnog toka. Također je predviđeno križanje za smjerove desno-desno kod srednjoškolskog centra. Postojećim i planiranim križanjima omogućava se poboljšanje tehničkih elemenata (npr. veći radijusi križanja, manja izmjena položaja radijusa skretanja i sl.) što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana. Omogućava se rekonstrukcija glavne gradske ulice (državna cesta D8) i gradnja novog križanja na toj ulici. Novo križanje na glavnoj gradskoj ulici, ovisno o tehničkom rješenju, može se manjim dijelom, ne više od 2.000 m², predvidjeti i na građevnoj čestici oznake **23** koja je namijenjena za javnu namjenu – upravnu D1 i na dijelu javne zelene površine Z.

Planira se produžetak uzdužne ulice do građevne čestice oznake **23** s mostom preko potoka Vrilo i priključkom na D8 približno na mjestu današnjeg ulaza u postojeće otvoreno parkiralište.

Ulice su dvosmjerne s obveznom širinom kolnika od 6 m. S obje strane kolnika utvrđena je obveza izvedbe parkirališta prema kartografskom prikazu. Kolnik i parkirališne površine se izvodi u nagibu prema slivnicima oborinske kanalizacije. U skladu sa izgradnjom područja i povećanjem prometa omogućava se regulacija jednosmjernog odvijanja prometa po planiranim ulicama.

Planira se gradnja kolno-pješačkog mosta preko potoka Vrilo. Kolno-pješački most se izvodi u širini planirane ulice s obostranim pješačkim pločnicima i mora biti visinski usklađen s ulicama ovog dijela područja. Završna obrada mosta mora biti sukladna završnoj obradi ceste. Određuje se obvezno postavljanje ograde na mostu. Ograda se izvodi kao puna, metalna ili od montažnih elemenata, maksimalne visine 1,60 m

Niveleta ulice je određena kotama na križanjima. Dopušta se manje odstupanje zadanih kota radi bolje prilagodbe terenu i detaljnijoj izmjeri. Minimalni radijus krivina na spojnim točkama (križanjima) sa glavnom gradskom ulicom kao i glavna križanja ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana iznosi 10,0 m, a ostala minimalno 6,0 m.

Situacijski i visinski elementi trasa i križanja te poprečni profili ulica s tehničkim elementima prikazani su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1.000. Manja izmjena trase i elemenata ulica je moguća radi prilagođavanja stvarnom stanju na terenu što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Parkirališta

Uz planirane ulice su određena parkirališta u javnoj upotrebi. Veće površine parkirališta u javnoj upotrebi određene su uz sportsku dvoranu, građevne čestice za poslovno - pretežito trgovačku namjenu (K2) i na građevnoj čestici za javnu i društvenu namjenu (D1).

Organizacija parkirališta može se izvesti i drugačije od onog određenog u grafičkom dijelu ovog Urbanističkog plana. Moguće je izvoditi uzdužna, okomita i kosa parkirališna mjesta na javnim parkiralištima i u slučajevima kada ista nisu tako određena.

Radi položaja područja u središtu Omiša te planiranih javnih sadržaja, značajni dio parkirališta je određen kao javno parkiralište. Radi izmjene korisnika, posebno sportskih sadržaja (dvorana, stadion, srednjoškolski centar) ne planiraju se parkirališta na tim građevnim česticama već se za potrebe sportskih manifestacija i redovno korištenje sportskih sadržaja, dječjeg vrtića i škole planira korištenje javnih parkirališta.

Javna parkirališta i parkiralište robne kuće prikazani su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1.000.

Na javnim parkiralištima treba osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s poteškoćama u kretanju sukladno posebnim propisima.

Broj parkirališnih mjesta je orijentacijski i može se prilagođavati stvarnoj građevinskoj bruto površini građevina. Ucrтана parkirališna mjesta na javnim parkiralištima mogu se mijenjati prema stvarnim uvjetima na terenu, osiguranja parkirališnih mjesta za vozila osoba s poteškoćama u kretanju, prilagođavanje ulaza i izlaza te cirkulacije vozila unutar parkirališta i sl

Parkiralište uz zgradu gradske uprave kao i druga parkirališta se mogu dijelom natkriti laganom i pomno oblikovanom konstrukcijom, odnosno omogućava se oblikovanje parkirališta s nadzemnom i podzemnom etažom radi povećanja kapaciteta. Nadzemna etaža parkirališta mora biti udaljena najmanje 3,0 m od punog profila javne prometnice. Na otvorenom dijelu parkiralištu gradske uprave obvezna je sadnja drveća radi zaštite od sunca.

Biciklističke staze

Biciklistički promet je moguć na pješačkim površinama, posebno po dužobalnoj šetnici uz more i rijeku Cetinu

8.9.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže (pješačke površine)

Nije predviđena gradnja novih trgova već je određena mreža pješačkih površina kao pješački pločnici uz kolne prometnice i parkirališta, pješački pravci i dužobalna šetnica.

Sve pješačke površine (nogostupi javnih ulica) izvode se u širini od najmanje 1,60 m. Iznimno, pješačke površine između građevne čestice 7, 8 i 9, između građevne čestice 6 i 5 izvode u širini od 3,0 m, te između građevne čestice 13 i 15, te na prostornoj jedinici oznake 21 u širini od 4,0 m.

Planira se gradnja pješačke ulice, širine najmanje 3,0 m između državne ceste D8 i obale Cetine sjeveroistočno od potoka Vrilo. Dužobalna šetnica uz rijeku Cetinu ima širinu oko 7,0 m i može se rješavati sa zelenim površinama, niskim zidovima i drugom elementima urbane opreme. Dužobalna šetnica uz uređenu plažu ima najmanju širinu 3,0 m i planirana je u kontinuitetu do trase dužobalne šetnice uz rijeku Cetinu.

Pješačke površine (nogostupi), u odnosu na razinu kolnika, izdižu za minimalno 20 cm. Od kolnika i parkirališnih površina nogostupi se odvajaju kamenim ili betonskim rubnjacima. Završno uređenje svih pješačkih površina obuhvaća obradu kamenim pločama, dekorativnim betonom ili betonskim kockama (u boji). Poprečni nagib nogostupa se izvodi prema ulici, radi površinske odvodnje. Minimalni poprečni nagib se određuje s 1,5%.

Utvrđuje se obveza izvedbe rampa za invalidne osobe na svim križanjima kolnih i pješačkih površina, kao i na mjestima priključnih kolnih površina za prilaz pojedinoj građevnoj čestici. Rampe se izvode minimalne širine 90 cm, odnosno maksimalnog nagiba 10%.

Uvjetuje se izgradnja jednog pješačkog mosta preko potoka Vrilo i to u produžetku pješačke površine (nogostupa) uz glavnu sabirnu ulicu. Most se izvodi u širini i visini nogostupa. Završna obrada mosta mora biti sukladna završnoj obradi nogostupa. Određuje obvezno postavljanje ograde na mostovima. Ograda se izvodi kao puna ili šuplja, maksimalne visine 1,6 m.

Dužobalna šetnica (pješačka komunikacija) planirana je uz uređenu plažu i duž desne obale rijeke Cetine. Dužobalna šetnica uz rijeku Cetinu širine je 7,0 m. Dužobalna šetnica se planira u neprekidnoj trasi a uz kamp i sjeverno od planirane marinu minimalne je širine 3,0 m. Niveleta šetnice uz rijeku definirana je postojećom izgrađenom obalom a na istu se povezuju sve ostale pješačke površine unutar zone obuhvata. Predmetna šetnica završno se obrađuje kamenim pločama, dekorativnim betonom ili betonskim elementima (kocke i sl. u boji).

Urbanističkim planom je naznačena mogućnost gradnje pokretnog pješačkog mosta preko rijeke Cetine, koji se može postaviti u produžetku ulice Put mostina na lijevoj obali Cetine, a na desnoj obali bi se nastavljao na planiranu uličnu mrežu područja Ribnjak, uzvodno uz potok Vrilo. Most može imati širinu 5,0 m, nosivosti 10 t i visinu prolaza u središnjem (blago zakrivljenom) dijelu 4,0 m. Omogućava se izmjena položaja pokretnog pješačkog mosta preko rijeke Cetine u odnosu na položaj mosta koji je prikazan na kartografskom prikazu što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana. Izmjena položaja mosta mora biti opravdana tehničkim razlozima i uz obveznu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

Pješačke površine prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a.

„Prometna mreža“ u mjerilu 1:1.000.“

8.9.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Utvrđuje se obveza polaganja tk kanalizacije sukladno grafičkom rješenju, i to od UPS-a Ribnjak do svake građevne čestice.

Određuje se izvedba tk kanalizacije od PVC cijevi promjera 110 mm za potrebe telekomunikacijske mreže i PEHD cijevi promjera 50 mm za potrebe CATV mreže.

Određuje se da distributivnu tk kanalizaciju čine 2 ili 3 cijevi promjera 110 mm i jedna PEHD cijev promjera 50 mm, dok su ogranci prema zgradama jedna PVC i jedna PEHD cijev, odnosno sami priključci na zgrade 2 PEHD cijevi promjera 50 mm.

Određuje se ugradnja montažnih kabelskih zdenaca s lakim poklopcima jer je planirana trasa tk kanalizacije u pločniku uz novo predviđene kolne prometnice. Na trasama na kojima se predviđaju tri PVC cijevi promjera 110 m ugrađuju se montažni zdenci tipa D2, dok su svi ostali kabelski zdenci tipa D1.

Određuje se za sve građevine ugradnja unutarnjih izvoda odgovarajućeg kapaciteta. Cjelokupna tk mreža je podzemna, a izvodi se kabelima TK 59-50 GM promjera vodiča 0.4 mm.

Obzirom da se radi o vodoplavnom području s osobito visokom razinom podzemnih voda uvjetuje se izvedba plićih kabelskih kanala, kao i minimalno dopustive dimenzije kabelskih zdenaca.

Uvjetuje se obveza minimalne udaljenosti telekomunikacijskih kabela od podzemnih instalacija i to:

PODZEMNI VOD	HORIZONTALNA UDALJENOST (m)	VERTIKALNA UDALJENOST (m)
EE vod 10 kV	0.5	0.5
EE vod iznad 10 kV	1.0	1.0
Vodovodna cijev	0.6	0.5
Kanalizacijska cijev	0.5	0.5

TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, ne obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima radi položaja u središtu naselja i mogućnosti postavljanja istih na okolnom prostoru i drugim okolnim višim građevinama.

8.9.4. Uvjeti gradnje i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

8.9.4.1. Vodoopskrba

Utvrđuje se obveza izvedbe vodoopskrbne mreže sukladno grafičkom rješenju.

Područjem je obuhvaćen dio infrastrukture regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta-Vis. cjevovod s podmorskim ispustom postavljenim zapadno od postojećih podmorskih cjevovoda.

Na području se nalazi vodoopskrbna mreža od cijevi različitih promjera do DN200 i materijala (AC, ductil, PEHD). Utvrđuje se obveza izvedbe svih novih vodova (opskrba građevina vodom te hidrantska mreža) od lijevano-željeznih NL cijevi promjera 100 mm, koje su povezane s postojećim vodovima vodoopskrbnog sustava. Cijevi se postavljaju u zemljani rov minimalne dubine 80 cm na sloj pijeska debljine 10 cm, a zasipavaju se istim takvim slojem pijeska. Preostali dio rova zasipava se u slojevima uz potrebnu zbijenost do završne obrade terena. Rov se završno obrađuje sukladno obradi površine kojom rov prolazi.

Uvjetuje se na svim križanjima (skretanjima) izvesti odgovarajuća betonska zasunska okna. Sva okna moraju imati tipske lijevano-željezne poklopce.

Uvjetuje se obveza izvedbe kućnih priključaka tako da svaki poslovni prostor, odnosno svaka stambena jedinica mora imati zasebno vodomjerilo u prizemlju građevine u zasebnoj prostoriji u koju je omogućen pristup djelatnicima Vodovoda d.o.o. Omiš, ili u zasebnim oknima ispred ulaza u zgradu. Zasebna okna također moraju imati lijevano-željezne poklopce.

Glavno vodomjerilo smješteno je izvan građevne čestice na javnoj površini, također u zasebnom oknu s

lijevano-željeznim poklopcem, a u razini završne obrade javne površine.

Uvjetuje se obveza izvedbe hidrantske mreže (raspored hidranata prema grafičkom rješenju) uz sve planirane građevine, odnosno sadržaje. Međusobna udaljenost hidranata ne smije biti veća od 80 m. Hidranti se izvode kao tipski nadzemni hidranti s minimalno dva priključka za vatrogasna crijeva. Polaganje vodova hidrantske mreže izvodi se kao i ostalih vodova.

Uvjetuje se da vodovodne instalacije trebaju poštivati horizontalne i vertikalne udaljenosti od ostalih vodova, kako je to naznačeno u ovim odredbama (položene uglavnom unutar prometnica).

Vodoopskrbna mreža je prikazana u grafičkom dijelu Urbanističkog plana Ribnjak, kartografski prikaz broj 2c. „Vodoopskrba“ u mjerilu 1:1.000.

8.9.4.2. Odvodnja

Uvjetuje se obveza izvedbe odvodnje otpadnih i oborinskih voda sukladno grafičkom rješenju uz potrebna izmještanja postojećih vodova.

Na području obuhvata Urbanističkog plana odvodnja otpadnih voda je razdjelnog tipa, koja je uglavnom i izvedena. Fekalna kanalizacija gravitira prema uređaju za pročišćavanje smještenom na području obuhvata Urbanističkog plana. Lokalni kolektori na koje se spajaju otpadne vode objekata unutar područja su profila 250, 300 i 400 mm, a glavni sabirni kolektor koji prolazi ovim područjem je profila 600 mm. Od crpne stanice vodi tlačni fekalni cjevovod promjera 500 m do podmorskog ispusta na zapadnom dijelu područja, odnosno unutar kampa.

Uvjetuje se izmještanje postojećih kanalizacijskih kolektora koji prolaze građevnom česticom 20 prije realizacije planiranih sadržaja.

Cijevi se polažu u zemljane roveve potrebnih dimenzija na sloj pijeska debljine 10 cm, te zasipaju istim takvim slojem. Preostali dio rova zatrpava se u slojevima s potrebnom zbijenosti. Završni sloj se izvodi prema završnoj obradi površine kroz koju rov prolazi. Vodovi se izvode u padu od 1.5% prema glavnom sabirnom kolektoru.

Uvjetuje se, na svim križanjima, skretanjima i spojevima izvedba odgovarajućih okana (betonsko, ACC ili PHD). Svako okno mora imati odgovarajući tipski lijevano-željezni poklopac koji se izvodi u razini završne obrade terena.

Postojeća oborinska kanalizacija riješena je tako da lokalno prikuplja oborinske vode urbaniziranog dijela zone (objekti, prometnice), a ispuštanje prikupljene vode vrši se u more, rijeku Cetinu i potok Vrilo. Izvedeni su cjevovodi profila 300 mm i 400 mm. Odvodnja područja Ribnjak predstavlja izuzetno složenu problematiku i nije ju moguće sagledavati samo lokalno. Pojedini slivovi se mogu rješavati zasebno, ali je uvijek potrebno uskladiti i usuglasiti rješavanje odvodnje uzvodnog dijela sliva, rješavanje odvodnje odgovarajućeg dijela prometnice, uklapanje postojećih propusta, te u konačnosti izvedbu kanala i kolektora u nizvodnom dijelu sliva.

Određuje se izvedba sustava površinske odvodnje. Sustav čine sabirni kolektori promjera 300 – 400 mm s odgovarajućim brojem rešetkastih uličnih slivnika. Vodovi površinske odvodnje postavljaju se u zemljane roveve na sloj pijeska debljine 10 cm, te se istim takvim slojem i zasipavaju. Ostali dio rova zatrpava se u slojevima s potrebnim zbijanjem do završnog sloja. Vodovi se izvode od ACC cijevi s tipskim slivnicima, s padom od minimalno 1,5% prema rijeci ili moru. Svi slivnici moraju imati sifone.

Onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i sličnih površina, trebaju se prije dispozicije pročititi putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.

Uvjetuje se da svi vodovi odvodnje moraju biti propisno udaljeni od ostalih podzemnih instalacija.

Planirana je crpna stanica oborinske odvodnje na području kampa uz prilaznu cestu. Točna lokacija crpne stanice odredit će se tehničkom dokumentacijom u skladu s potrebnim proračunima slivnog područja.

Planirana odvodnja otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda je prikazana u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2d. „Odvodnja“ u mjerilu 1:1.000.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Cetine, kada može doći do plavljenja. ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se i dalje 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 korito rijeke Cetine treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 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. 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, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita rijeke Cetine, 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 obaloutvrde, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad otvora 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 ih uvuče u betonski blok ili odgovarajuću betonsku zaštitu čija će gornja kota biti 1,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Dubinu iskopa rova treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima bilo kakvog prokopa korita ili obaloutvrde, izvršiti obnovu iste 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.

Urbanističkim planom je određena izgradnja desne obale Cetine na njenom ušću radi zaštite dijela Omiša od nepovoljnog utjecaja mora i vjetera. Rješenje se temelji na modelskom istraživanju ušća Cetine i Glavnom projektu oblikovanja ušća Cetine broj TD 20/88. (VRO za vodno područje dalmatinskih slivova Split, travanj 1988.). Omogućava se gradnja zaštitnog pera kao građevine s otvorima za slobodnu cirkulaciju vode.

Uređenjem terena područja Ribnjak potrebno je osigurati mjere zaštite od plavljenja jer područje obuhvata Urbanističkog plana spada u poplavno područje – često plavljeno. Postoji opasnost od velikih voda rijeke Cetine, plimnih voda mora ili potencijalnih katastrofalnih poplavnih valova uslijed rušenja brana na rijeci Cetini. Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite u mjerilu 1:1000 data je karta opasnosti od poplava u posebnom smanjenom prikazu.

Uređenje potoka Vrilo planirano je sukladno tehničkoj dokumentaciji (TD 20/90. „Uređenje potoka Vrilo u Omišu od ušća do mosta na magistrali“, VRO za vodno područje dalmatinskih slivova, Split, ožujak 1990.). Radi povezivanja područja Ribnjak planirano je uređenje više mostova preko potoka na području Urbanističkog plana. Uređenjem terena uz potok i na ostalom području Urbanističkog plana potrebno je osigurati mjere zaštite od plavljenja. To se odnosi na kotu uređenog terena koja je viša od 1,5 m na čitavom području obuhvata.

Potok Vrilo, zbog nepovoljnih hidrauličkih uvjeta (uspor mora, čišćenje kinete potoka), treba ostaviti u obliku otvorene kinete uklopljene, i s dva mosta uklopiti i šire urbanističko rješenje.

Za rijeku Cetinu, u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita. Za potok Vrilo treba osigurati inundacijski

pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita vodotoka.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje (sadnja stalnih nasada, drvoreda) 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.

Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.

Urbanističkim planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, ukoliko lokacijska dozvola nije obvezna, za sve građevine, odnosno za sve građevine uz čestice javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

Uz desnu obalu Cetine omogućava se postavljanje gatova za privez plovila luke u skladu s posebnim propisima. U dijelu luke omogućava se postavljanje pontona ili gata za potrebe veslačkog kluba.

8.9.4.3. Elektroopskrba

S južne strane državne ceste D8 položen je visokonaponski kabel 35 kV, te srednjenaponski kabeli 10 kV a na području se nalazi mreža niskonaponskih kabela.

Planirano je devet trafostanica 10(20)/0,4 kV (TS RI-4 postojeća), tipske instalirane snage 630 kVA (RI-2,5,8) i snage 1000 kVA (RI-3,6,7,9) sukladno grafičkom rješenju i priloženoj tablici:

Naziv trafostanice	Pv (kW)	Pv/TS (kW)	Pi (kW)
RI – 2	260		
	280		
	50	590	630
RI – 3	320		
	350		
	250	920	1000
RI – 4	400 oko	800	1000
RI – 5	580	580	630
RI – 6	300		
	300		
	220		
	15		
	10	845	1000
RI – 7	180		
	330		
	200	710	1000
RI – 8	520	520	630
RI – 9	520	520	2x630(2x1000)

Uvjetuje se postavljanje armirano-betonskih TS, visine prizemlja na određene građevne čestice površine 7 x 8 m. Trafostanica od granice čestice mora biti udaljena minimalno 1.0 m. Trafostanice se opremaju prema tipizaciji HEP-a D.P. Elektrodalmacija Split.

Planirane trafostanice interpoliraju se u postojeću 10 kV mrežu na način da se direktno iz trafostanice 30/10 kV „Omiš“ (Lisičina) polaže kabel 10 (20) kV tip XHE 49A 3 x 1 x 150 mm² do područja obuhvata plana, a unutarnjim raspletom prihvaćaju se sve planirane trafostanice. Rezervno napajanje moguće je ostvariti preko postojećeg kabela 10 kV Lisičina –Ribnjak 4.

Uvjetuje se kompletan kabelski rasplet iz TS tipskim kabelima 1 kV, PP 00-A 4 x 150 mm².

Kabeli se polažu u pripremljeni zemljani rov minimalne dubine 80 cm na posteljicu od pijeska debljine 10 cm. Kabeli se zatrpavaju drugim slojem pijeska debljine 30 cm, iznad kojeg se postavljaju PVC štitnici i trake upozorenja (na dubini od 20 cm), a dalje se rov zatrpava u slojevima do završnog s potrebnim zbijanjima. Prilikom polaganja kabela duž cijele kabelske trase obvezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm².

Određuje se za sve prolaze ispod ceste i prelaze preko ceste polaganje kabela u krute ACC ili PVC cijevi na dubini od 1,20 m. Prijelazi kabela uvijek moraju biti okomito na os prometnice. Određuje se obveza da se svi kabeli polažu izvan kolnika, a ukoliko moraju biti u kolniku onda se dubine obvezno povećavaju. Međusobno povezivanje kabela uvjetuje se izvedbom propisnih kabelskih glava.

Kabeli se polažu direktno iz TS do glavnih razvodnih ormara (GRO) u zgradama. Preciznije trase i broj izvoda definirat će se nakon izrade projektne dokumentacije za svaku pojedinu građevinu.

Određuje se da minimalna horizontalna udaljenost od vodovoda, kanalizacije i tk vodova 50 cm.

Uvjetuje se izvedba javne rasvjete unutar zone obuhvata. Kompletan niskonaponski kabelski razvod izvodi se iz TS kabelima tipa PP 00-A 4 x 25 mm². Kabeli se polažu u zemljani rov i dijelom u krute PVC i ACC cijevi kao i ostali niskonaponski vodiči. Uvjeti zaštite isti su kao i za ostale vodiče.

Određuje se javnu rasvjetu kolnih prometnica i parkirališta izvesti odgovarajućim svjetiljkama na rasvjetnim stupovima visine do 5 m. Za rasvjetu pješačkih staza koristit će se rasvjetni stupovi visine 2 m.

Stupovi se polažu na razmaku od oko 20 m. Tip i vrsta rasvjetnih stupova, pripadnih rasvjetnih tijela kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete.

Uvjetuje se postava stupova na odgovarajući betonski temelj s vijcima za učvršćenje, te uvučenom PVC cijevi promjera 70 mm za prolaz napojnog kabela. Spajanje se vrši u razdjelnicima postavljenim u podnožju stupa. Svi metalni dijelovi moraju biti propisno uzemljeni.

8.10. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina

Javne zelene površine određene su kao:

- zelena (zaštitna) površina između građevnih čestica 10 i 16 (zaštita od nepovoljnih utjecaja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda). Uređuje se sa visokim zelenilom i drvoredima – zelenilo u potezu;
- zelena površina sa sjeverne strane stadiona (park - dječje igralište);
- zelene parkovske površine uz rijeku Cetinu, uz dječji vrtić i na građevnoj čestici oznake **23** uređuju se s niskim i visokim zelenilom, odmorištima, klupama i drugom odgovarajućom opremom za boravak na otvorenom;
- uz šetnicu kod građevne čestice oznake 10, te uz potok Vrilo, na udaljenosti 3,0 m od gornjeg ruba korita, a između građevnih čestica oznake 3 i 5;
- manje površine zelenila uz pješačke i kolne površine;
- uz planirani autobusni kolodvor.

Planirane površine izvode se kao travnjaci izdignuti iznad kolnika za minimalno 15 cm. Travnate površine od kolnika, odnosno ostalih kontaktnih površina odvajaju se betonskim ili kamenim rubnjacima.

Uvjetuje se na svim zelenim površinama sadnja niskih grmolikih biljaka, te stablašica mediteranskog podneblja.

Duž kolnih i kolno-parkirališnih površina, duž obalne šetnice, oko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uvjetuje se sadnja drvoreda (zimzeleno drveće) a prema prikazu u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1.000.

Određuje se izvedba površine javnog zelenila i zelenila u javnoj upotrebi uz uređaj za pročišćavanje, uz stadion, uz zgradu gradske uprave i manje površine uz ulice. Veće površine javnog zelenila (uz uređaj za

pročišćavanje, uz zgradu gradske uprave i uz stadion) uređuju se kao parkovne površine sa visokim zimzelenim zelenilom. Na tim, većim površinama javnog zelenila određuje se obveza postavljanja klupa za sjedenje i uređenje dječjeg igrališta istočno od stadiona. Uz klupe za sjedenje obvezno je postavljanje niskih košara za otpatke. Kod oblikovanja urbane opreme koristiti izvorne oblike i materijale (kamen i sl.). Na većim površinama javnog zelenila omogućava se uređenje otvorenog dijela dječjeg vrtića (ograđeno dječje igralište).

8.10.1 Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Unutar granice obuhvata Urbanističkog plana posebno je osjetljivo područje uz rijeku i morskog dijela. Planirani zahvati u moru, odnosno gradnja marine, uređenje plaže ne smije poremetiti uvjete izmjene mora. Valobran i gatove potrebno je planirati kao građevine koje će omogućiti nesmetano strujanje i cirkulaciju mora.

Potok Vrilo se uređuje od ušća do mosta na magistrali. Preko potoka su planirani pješački i kolni prijelazi na mjestima koji su određeni u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

8.11. Uvjeti i način gradnje

Utvrđuje se obveza zaštite svih postojećih građevina tijekom izvedbe bilo kakvih radova na izgradnji susjedne građevine.

Tehnologija građenja, tj. izvedbe radova na novoj građevini mora biti takva da ne ometa korištenje postojeće građevine, odnosno da se njenim građenjem ne prouzrokuju nikakve štete ili negativne posljedice po susjednu građevinu ili zemljište.

Obzirom na visoku razinu podzemnih voda određuje se obveza detaljnog ispitivanja terena prije projektiranja, odnosno izvođenja predviđenih građevina ili njihovih dijelova.

Budući da je zemljište u visokoj potresnoj zoni uvjetuje se posebno voditi računa o predviđanju konstrukcije novih građevina.

Uvjetuju se konstrukcijski elementi koji će na postojećoj kategoriji zemljišta i kod najnepovoljnijih uvjeta osigurati stabilne konstrukcijske sustave, otporne na veća rušenja.

(Urbanističkim planom je definirana izvedba komunalne infrastrukture koju je potrebno u cijelosti poštivati. Manje izmjene trasa elektroopskrbe, telekomunikacija i druge komunalne infrastrukture neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana. Način priključivanja pojedinih građevina na planiranu infrastrukturu je potrebno poštivati pod istim uvjetima

8.12. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina, te ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih niti evidentiranih cjelina i pojedinačnih spomenika kulture. Ukoliko se tijekom izvedbe zemljanih radova pojavi bilo kakva naznaka arheoloških lokaliteta obvezna je suradnja s nadležnom službom zaštite spomenika kulture sukladno posebnim propisima.

Zaštita prirode

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Ribnjak ne nalaze se zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode, ali se u neposrednoj blizini nalazi zaštićeno područje Cetine – donji tok u kategoriji značajnog krajobraza.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži unutar obuhvata predmetnog plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000126 – Ušće Cetine, a djelomično graniči sa područjem ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove HR2000929 – Rijeka Cetina – kanjonski dio i područjem ekološke mreže značajnim za ptice HR1000029 – Cetina.

Za zahvate planirane predmetnim planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Mjere i uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna (osobito pješčanih dna), obale, priobalnih područja i riječnih ušća u što prirodnijem obliku te spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda;
- u cilju zaštite podzemskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more;
- u uređenje područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planirati uređenje prostora na način da se očuva cjelokupni prirodni pejzaž;
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je komponirati u krajobrazno uređenje.

8.13. Mjere provedbe plana

Utvrđuje se obveza poštivanja svih planskih odredbi prilikom pripreme i izrade tehničke dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole i odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

Moguća se manja odstupanja granice građevnih čestica i planiranih prometnih i parkirališnih površina radi prilagođavanja postojećem stanju na terenu i detaljnijem premjeru terena, što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plan

8.14. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Utvrđuje se zabrana svih aktivnosti koje na bilo koji način ugrožavaju život i zdravlje ljudi ili pak štetno djeluju na okoliš. To posebno podrazumijeva zabranu svih poslovnih sadržaja koji bi svojim radom ugrožavali život i zdravlje ljudi.

Kao značajna mjera u sprječavanju nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđuje se obveza dosljedne primjene predviđenih rješenja komunalne opremljenosti u okviru planirane zone.

Obzirom na teren nužno je kvalitetno rješenje odvodnje površinskih voda s područja cijelog obuhvata, kao i podizanje razine prizemlja (50 cm) u odnosu na okolni uređeni teren.

Zaštita od požara

Pri projektiranju mjera zaštite od požara voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06) Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15)
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita,
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138

(Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101, Izdanje 2012.

- Garaže projektirati prema OIB_Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008, odnosno HRN EN 12848, 2004+A2.2009.
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101, (izdanje 2012.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards, 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 F, Fire Safety in Guest Harbours and Marinas
- Luke za javni promet projektirati sukladno NFPA 307, Standard for the Construction and Fire Protection of Marine Terminals, Piers, and Wharves, izdanje 2016.

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.

U grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1.000, označeni su vatrogasni pristupi i naznačena operativna površina dimenzije 5,5 x 11,0 m iz čega je razvidno da svaka od planiranih građevina ima osigurane nesmetane putove evakuacije, odnosno vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevina u skladu s posebnim propisima

8.15. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

U primjeni urbanističkih mjera zaštite u prostornim planovima prema smjernicama Ravnateljstva civilne zaštite RH primijenjene su odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom, a osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Omiš („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/18.)
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostoru planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine", broj 49/17.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", broj 69/16.)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17.)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.).

Jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonom o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15, 118/18, 31/20.), člankom 17. osiguravaju uvjete za sklanjanje ljudi kao organizirano upućivanje građana u najbližu namjensku građevinu za sklanjanje ili u drugi pogodan prostor koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

Ukoliko postoji mogućnost gradnje objekata u kojem će se okupljati više od 250 ljudi, obvezno primijeniti članka 39. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, 82/15.).

Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86) određeno je da međusobni razmak stambenih, odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena višeg objekta ali ne manji od H1/2+H2/2+5m, gdje je H1 visine vijenca jednog objekta a

H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak 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.

Zaštita od poplava i prolomi hidroakumulacijske brane se provode radi zaštite od postojećih bujica i potoka i rijeke Cetine. Stoga je kod rekonstrukcije ili gradnje novih prometnica i zgrada potrebno osigurati mjere zaštite od poplava. Na nižim kotama na ušću rijeke Cetine u more u Omišu preporuča se izvedba zgrada bez podruma. Potrebno je korita potoka i bujica održavati čistima bez raslinja i različitog otpada. Mjere zaštite od poplava i prolomi hidroakumulacijske brane još obuhvaćaju:

- U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode. Potrebno je izgraditi zaštitne građevine a postojeće održavati, (oteretni kanali, nasipi, brane, propusti),
- Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava i Provedbenim planom obrane od poplava branjeno područje 29: Područje malog sliva srednjodalmatinsko primorje i otoci,
- Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda,
- Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanja i mjere za: obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima, zaštitu od erozija i bujica te otklanjanje posljedica takvog djelovanja. Zaštita od poplava provodi se putem građevinskih i negrađevinskih mjera. Za zaštitu od poplava prilikom oborinskog nevremena treba graditi i rekonstruirati sustav odvodnje oborinskih voda. Gradnja nasipa određene visine jedan je od načina zaštite obalnog područja uslijed nadolaska plimnog vala (visoke vode),
- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.),
- Evakuacijski putovi u slučaju poplava i proloma hidroakumulacijske brane su postojeće glavne ceste unutar ili izvan područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

Zaštita od poplave (plimni val i uspor) je osigurana na području niske morske obale grada Omiša. Evakuacijski putovi u slučaju poplave su postojeće glavne ceste unutar područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

Zaštita od potresa.

Područje grada Omiša pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od IX stupnja MSK. Taj intenzitet obuhvaća razorni potres koji znatno oštećuje četvrtinu zgrada, pojedine zgrade se ruše i mnoge zgrade postaju nepodesne za stanovanje. Na mokrom tlu i na obroncima nastaju pukotine.

Sukladno navedenom, u postupku planiranja, priprema i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa, potrebno je voditi računa o osiguranju protupotresnih mjera prilikom projektiranja zgrada, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi najveći intenzitet potresa,

U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu uz odgovarajuće geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

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 požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Planirane građevine a koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine i prometne površine u javnoj upotrebi, moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

zgrada bez podruma. Potrebno je korita potoka i bujica održavati čistima bez raslinja i različitog otpada. Mjere zaštita od poplava i prolomi hidroakumulacijske brane još obuhvaćaju:

- U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode. Potrebno je izgraditi zaštitne građevine a postojeće održavati, (oteretni kanali, nasipi, brane, propusti),
- Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava i Provedbenim planom obrane od poplava branjeno područje 29: Područje malog sliva srednjodalmatinsko primorje i otoci,
- Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda,
- Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanja i mjere za: obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima, zaštitu od erozija i bujica te otklanjanje posljedica takvog djelovanja. Zaštita od poplava provodi se putem građevinskih i negrađevinskih mjera. Za zaštitu od poplava prilikom oborinskog nevremena treba graditi i rekonstruirati sustav odvodnje oborinskih voda. Gradnja nasipa određene visine jedan je od načina zaštite obalnog područja uslijed nadolaska plimnog vala (visoke vode),
- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.),
- Evakuacijski putovi u slučaju poplava i proloma hidroakumulacijske brane su postojeće glavne ceste unutar ili izvan područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

Zaštita od poplave (plimni val i uspor) je osigurana na području niske morske obale grada Omiša. Evakuacijski putovi u slučaju poplave su postojeće glavne ceste unutar područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

Zaštita od potresa.

Područje grada Omiša pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od IX stupnja MSK. Taj intenzitet obuhvaća razorni potres koji znatno oštećuje četvrtinu zgrada, pojedine zgrade se ruše i mnoge zgrade postaju nepodesne za stanovanje. Na mokrom tlu i na obroncima nastaju pukotine.

Sukladno navedenom, u postupku planiranja, priprema i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa, potrebno je voditi računa o osiguranju protupotresnih mjera prilikom projektiranja zgrada, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi najveći intenzitet potresa,

U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu uz odgovarajuće geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

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 požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Planirane građevine a koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine i prometne površine u javnoj upotrebi, moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

Kao preventivna mjera zaštite od potresa (IX MSK), zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara gdje je:}$$

D_{min} - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H1 - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H2 - visina druge zgrada mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Za udaljenosti, koje su manje od udaljenosti određenih gornjim stavkom međusobni razmak zgrada može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

9. URBANISTIČKE PROPOZICIJE I PROJEKTNI PROGRAM

9.1. URBANISTIČKO - TEHNIČKI UVJETI

Smještaj građevine, regulacijski i građevinski pravci, izgrađenost čestice, visinagrađevine, pristupi, promet u mirovanju i uređenje građevne čestice, određeni su sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, točka 5 TEKSTUALNOG DIJELA ovog programa, a prikazani su na grafičkom prilogu 14 URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI.

9.1.1 Građena čestica

Građevna čestica na kojoj se planira DV će se formirati od dijelova postojećih čestica, kako je prikazano na navedenom grafičkom prilogu. Novoformirana čestica će biti nepravilnog oblika cca 89 m x 41 m, površine oko 3629,00 m².

Točna površina čestice utvrdit će se izradom geodetskog elaborata u fazi izrade projektne dokumentacije za ishođenje dozvola sukladno važećem zakonskom okviru.

Maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 1800,00 m², a zona mogućeg smještaja gradnje nadzemnog dijela građevine vidljiva je na navedenom grafičkom prilogu.

9.1.2. Građevina

Visina dječjeg vrtića je maksimalno 3 nadzemne etaže ili 12,00 m. Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je građevnim pravcima koji definiraju maksimalnu zonu gradnje, prema navedenom grafičkom prilogu. Zona gradnje je površina u okviru koje je moguć smještaj nadzemnog dijela građevine. Građevni pravci definiraju minimalnu udaljenost građevine od regulacijskih pravaca odnosno granica građevne čestice prema koridorima prometnih i pješačkih površina.

9.1.3. Uređenje građevne čestice

Potrebno je izraditi cjelovito idejno urbanističko rješenje čestice (kazete), što uključuje i idejno hortikulturno rješenje. Preporuča se prema ulici formirati zaštitnu tampon zonu s vegetacijom. Ne smije se projektirati sadnja biljnih vrsta koje imaju otrovno lišće ili plodove, kao niti one s trnjem. Također, treba predvidjeti visoku ogradu zbog zaštite od devastacije i koja onemogućava prolaz kućnim ljubimcima. Prirodni hortikulturno uređeni teren iznosi najmanje 30% površine građevne čestice.

9.1.4. Način i uvjeti priključenja na javno–prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

S obzirom na poziciju kazete DV-a te trenutno stanje izgrađenosti prometne i ostale infrastrukturne mreže prostora neophodno je prije realizacije predmetne građevine izgraditi prometnice prostora definirane UPU-om preko kojih će se DV povezivati na prometnu i ostalu infrastrukturnu mrežu grada.

9.1.4a) Prometne površine

Sukladno važećem UPU-u kolni priključak DV-a treba predvidjeti na novu ulicu planiranu UPU-om sa sjeverozapadne strane kazete (produžena ulica Ribnjak) koja je planirana u širini od 15 m, s kolnikom širine 6m te jednostranim okomitim parkiranjem. Glavni pješački pristup kazeti vrtića preporuča se ostvariti s pješačkih površina jugoistočno (šetnica) ili sjeverozapadno (nogostup) uz kazetu dječjeg vrtića.

9.1.4b) Promet u mirovanju

Rješavanje parkirališnih potreba predviđeno je u skladu s UPU-om uz novu planiranu ulicu sa sjeverozapadne strane kazete (produžena ulica Ribnjak gdje je osigurano 20,00 PM

Na samoj čestici potrebno je osigurati po jedno parkirališno mjesto za službeno vozilo i jedno za dostavno vozilo, odvojeno od prometa u mirovanju.

9.1.6. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Fizička struktura i aktivnosti unutar područja obuhvata moraju se planirati na način da se ne ugrozi zdravlje i životi ili ne dođe do štetnog utjecaja na okoliš. U tom smislu moraju zadovoljavati svi primijenjeni tehnološki postupci i izabrani materijali i oprema. Potrebno je također primijeniti važeće pravilnike koji se odnose na evakuaciju, vatrogasne pristupe i prilaze i važeće pravilnike koji osiguravaju nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti. Načelno, u svim se segmentima primjenjuju važeći pravilnici koji osiguravaju više standarde i veću zaštitu prostora.

9.1.7. Zaštita i spašavanje

Građevinu zgrade javne uprave potrebno je projektirati sukladno točki 8.15. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti ovog programa

9.1.8. Energetska učinkovitost

Prema Tehničkom propisu zgrada javne uprave treba biti tzv. "zgrada gotovo nulte energije" te zadovoljiti sve propisane tehničke zahtjeve za racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu.

9.1.9. Posebni uvjeti

Idejno rješenje treba biti projektirano u skladu sa sljedećim propisima i normativima:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19);
 - Zakon o gradnji (Narodne novine 153/13, 20/17, 39/19, 125/19);
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (Narodne novine 78/13);
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine 35/94, 55/94-ispravak, 142/03);
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06);
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine 29/83, 36/85, 42/86 koji se primjenjuje temeljem članka 197. Zakona o prostornom uređenju);
 - Zakon o sustavu civilne zaštite (Narodne novine 82/15, 118/18, 31/20);
 - Zakon o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine 94/13, 73/17, 14/19, 98/19);
 - Zakon o energetske učinkovitosti (Narodne novine 127/14, 116/18, 25/20);
 - Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinske zaštiti u zgradama (Narodne novine 128/15, 70/18, 73/18-ispravak, 86/18-ispravak);
- te drugim važećim propisima i standardima.

9.2. PROGRAMSKE SMJERNICE I PREPORUKE

Predmet ovih programskih smjernica su prostorni uvjeti planirane zgrade Javne uprave.

Veličina i površina planiranih sadržaja usklađena je sa smjernicama za izradu projektnog programa za izgradnju zgrade Javne uprave u sklopu UPU-a Ribnjak te primjenom obveznih standarda i normi, propisa i pravila struke i ostalih važećih zakona i propisa.

Svi planirani sadržaji u funkciji su osnovne namjene i smještaju se unutar planiranog obuhvata, a njihovi detaljniji parametri i šire opisane smjernice uglavnom su propisani ovim programom.

Zgrada javne uprave predstavlja neophodan društveni sadržaj i njegova je funkcija nedjeljiva od gradskog okoliša. Uvođenjem tog novog volumena u prostor treba uspostaviti njegov skladan odnos prema zatečenom okolišu, zatečenim prirodnim i povijesnim vrijednostima te postići očekivanu oblikovnu i socijalnu kvalitetu kao doprinos stupnju urbaniteta koji je bitan za identitet naselja - grada.

9.2.1. Kapacitet

Kapacitet zgrade Javne uprave prikazan je u Projektnom programu i čine ga sljedeće osnovne sastavnice:

- Gradska knjižnica Omiš
- Gradska uprava Grada Omiša
- Odsjek komunalnog i prometnog redarstva
- Komunalno poduzeće Peovica
- Uredi Splitsko-dalamske županije

- Katastar, Općinski sud, Prekršajni sud, Ministarstva

9.2.2. Opći dio

U prostoru zgrade Javne uprave odvijaju se kompleksni procesi. U procesu projektiranja treba voditi računa o prostornoj povezanosti ali i funkcioniranju pojedinih sastavnica s zasebnim ulazima i različitim vremenima rada, optimalnoj dispoziciji te trajnosti zgrade. Sve skupine korisnika, posjetitelji javnih funkcija, posjetitelji upravnih ili sudskih funkcija i zaposlenici imaju očekivanja, želje i potrebe koje treba zadovoljiti u predmetnoj zgradi. Svi posjetitelji žele ugodno ozračje unutar javnih ili upravnih funkcija i efikasan prijem... Zaposlenicima treba omogućiti neometani rad u pogledu sigurnosti što se posebno odnosi na zaposlenike sudskih i upravnih funkcija kako bi mogli biti posvećeni korisnicima u cilju efikasne javne uprave

Cjelinu spomenute ustanove čine zgrada, prilaz, javni park, unutarnji prostori i oprema.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti zajedničkim prostorima (ulazni prostori, komunikacije, čitaonice, dvorane....

Potrebno je voditi računa o gospodarskoj situaciji, te postići optimalnu sinergiju između projektirane arhitekture, funkcionalnosti zgrade, jednostavnosti i ekonomičnosti gradnje, naknadnog održavanja zgrade, te uštedi energije (prostorna dispozicija i visina prostorija, sustav grijanja i hlađenja).

Prema Tehničkom propisu o racionalnoj uporabi energije i toplinske zaštiti u zgradama (NN 128/15, 70/18, 73/18-ispravak, 86/18-ispravak) zgradu je potrebno projektirati kao zgradu gotovo nulte energije te sastavni dio idejnog rješenja treba biti koncept energetske rješenja kojim se planira ista.

9.2.3. Prostorni sklopovi

9.2.3.1. Gradska knjižnica Omiš

JAVNI PROSTORI - ULAZ / PORTIRNICA / HALL

NAPOMENA:

Ulaz u gradsku knjižnicu predvidjeti kao zaseban ulaz na način da sve funkcije gradske knjižnice mogu funkcionirati zasebno od ostalih sadržaja što znači da se Gradska knjižnica može predvidjeti kao potpuno zasebna cjelina. Knjižnica treba imati smještaj u prizemlju zgrade i zaseban ulaz te osiguran pristup osobama sa invaliditetom kao i roditeljima s dječjim kolicima te mogućnost pristupa dostavnom vozilu.

Javni ulaz je područje za korisnike na kojemu posjetitelji i korisnici dobivaju osnovne informacije o knjižnici i zajednici u kojoj se knjižnica nalazi. Predvorje služi korisnicima knjižnice kao i posjetiteljima programa u višenamjenskoj dvorani. To je ujedno i sigurnosna kontrolna točka. Ulaskom u knjižnicu korisnici dobivaju prvi dojam o zgradi, pa stoga ovaj dio zgrade treba učiniti privlačnim. Ujedno je vrlo važno da korisnici ulaskom u zgradu stvore neposrednu sliku gdje se što nalazi te na taj način budu usmjereni u dijelove knjižnice koji im trebaju. Prostor treba biti funkcionalan i pregledan s minimumom zadanih pregrada i fleksibilan radi mogućnosti prilagodbe za različite namjene u sklopu knjižničke djelatnosti. Korisnički i prostorno - funkcionalni sklop slijedi logiku korisnika, te svojom organizacijom mora odgovoriti zahtjevu za nužnom prostornom povezanošću pojedinih sadržaja namijenjenih korisnicima: od dobro smještenih, označenih ulaza, uočljivih, logičnih i lako dostupnih službi za korisnike koje se najčešće koriste (upis, posudba/vraćanje, informacijsko-referalne službe), lako dostupnih i uočljivih stojećih računala za brzu verifikaciju podataka. Dodatni uvjet ovoga funkcionalnog sklopa jest jednostavnost i povezanost pojedinih sadržaja (čitaonica novina, referentna zbirka, sklop sa računalima), dobra međusobna prostorna komunikacija, kako s aspekta korisnika (s obzirom na laku dostupnost i preglednost), tako i s aspekta racionalnog iskorištavanja prostorno-funkcionalnih sklopova namijenjenih za stručno osoblje (pultovi upisa i posudbe, informacijsko-referalnih usluga i međuknjižnične posudbe). Čitaonicu novina, te stolove namijenjene za korisnike referentne građe smjestiti u blizini. Poželjno je da ulazna vrata budu natkrivena i da se automatski otvaraju (zbog korisnika sa smanjenom pokretljivošću). Na prostoru ispred knjižnice i u predvorju trebalo bi postaviti klupu za korisnike koji čekaju (otvaranje knjižnice, prijevoz, druge korisnike).

Potrebno je u neposrednoj blizini predvidjeti dovoljan broj računala za pretraživanje lokalne mreže i kratkih Internet pristupa (pregled pošte i sl.). Garderobe su namijenjene za posjetitelje koji će se u knjižnici zadržavati duže vrijeme kao i za posjetitelje koji bi dolazili na događanja u višenamjenskoj dvorani. Središnja garderoba trebala bi biti u blizini ulaza, zauzimati što manje mjesta, biti moderna i funkcionalna, sa vješalicama za odjeću i ormarićima za torbe s ključićem. Predvidjeti radno mjesto za jednog djelatnika. Trebalo bi omogućiti korištenje garderobe i kada je u funkciji samo višenamjenska dvorana, a ostali dijelovi knjižnice zatvoreni. Porta koja bi bila na samom ulazu ujedno bi bila telefonska centrala kao i radno mjesto zaštitara koji bi kontrolirao izlaz u slučaju alarma za krađu. Na samom izlazu mora biti smješten elektronički sustav za zaštitu od krađe. Ulazni prostorni sadržaji u ovom prostoru smještaju se ormari za garderobu (lockeri i klasična garderoba) i stojeća računala. Osim ovih sadržaja, ovdje se smještaju: informativni panoi sa imenikom službi i oglasne ploče i book box,. Dobra zaštita od požara i vlage je neophodna. Prijelaz iz ulaznog dijela u druge organizacijske dijelove knjižnice mora biti tako osmišljen da se korisnici orijentiraju bez poteškoća. Potrebno je predvidjeti opći odjel i odjel za djecu sa sadržajima i prostorima prema programu iskazanom u tablici (točka 9.2.7.). Sanitarije za djelatnike obvezno je odvojiti od onih za korisnike.

POSUDBENI ODJEL S INFORMACIJSKIM PULTOM

Središnji posudbeno-informacijski pult je prva točka kontakta za većinu korisnika. Namijenjen je za zaduživanje i razduživanje knjižnične građe, upis i obnovu članstva korisnika, plaćanje zakasnine, kao i informacije usmjeravanja u pojedine dijelove knjižnice. On treba biti postavljen uz ulaz na svima vidljivom mjestu, a potrebno je da istovremeno knjižničarima pruža dobar pregled nad ulazom i predvorjem jer je ujedno središnja kontrolna točka knjižnice. Potrebna su 2 radna mjesta za pultom. Svako mjesto mora imati računalo, barkod skener, prostor za odlaganje vraćene knjižnične građe (kolica) te jedinicu za deaktiviranje elektroničke zaštite. Ispred pulta s korisničke strane treba predvidjeti dovoljno mjesta za korisnike koji čekaju u redu na uslugu. U blizini treba predvidjeti prostor za tehnologiju samo-razduživanja i samo-zaduživanja. Kraj pulta treba predvidjeti stolce za korisnike koji traže informaciju ili koju drugu transakciju te mjesto za odlaganje stvari. Integralni dio posudbenog odjela je i otvoreno spremište knjiga za samoposluživanje.

SPREMIŠTE – DEPO KNJIGA

Spremište otvorenog pristupa - sve bi zbirke trebale biti pohranjene na policama s otvorenim pristupom. Fizička organizacija otvorenog pristupa trebala bi biti temeljena na klasifikacijskoj strukturi koja će biti funkcionalna ali i jednostavna za pretraživanje. Potrebno je osigurati prostor za manipuliranje građom za otvoreno spremište. Predvidjeti 1 radno mjesto za pultom. Predvidjeti manju prostoriju zatvorenog pristupa unutar zadane površine za vrijedne knjige. Prostor spremišta – depoa projektirati kao integralni prostor s posudbenim odjelom. Predvidjeti opći dio i dio za djecu.

ČITAONICA

Čitaonica sa čitaonicom dnevnog tiska/ tekućih novina. Na policama u otvorenom pristupu bit će izložena najnovija izdanja novina, tjednika, časopisa i on-line časopisa. Za pohranjivanje periodičke građe za kraći vremenski period potrebno je imati priručno spremište manjeg kapaciteta, a ostalo treba pohraniti u spremištu periodičke građe. Potrebno je predvidjeti minimalno 50 sjedećih mjesta te 5 računalnih jedinica za čitanje on-line časopisa i pretraživanje baza podataka. Prostor čitaonice može se projektirati kao integralni ostakljeni prostor s posudbenim odjelom ili uz njegovu neposrednu blizinu kao zasebna prostorija. Predvidjeti dio za djecu te opći dio. Predvidjeti 1 radno mjesto za djelatnike knjižnice. U slučaju potrebe za većim brojem mjesta, poželjno je predvidjeti povezivanje i priključivanje dijela sjedećih mjesta multimedijalne dvorane kada se u njoj ne odvija nikakvo događanje.

STUDIJSKA ČITAONICA

Potrebno je predvidjeti minimalno 20 sjedećih mjesta te 2 računalne jedinice za čitanje on-line časopisa i pretraživanje baza podataka. Prostor čitaonice može se projektirati kao integralni ostakljeni prostor s posudbenim odjelom ili uz njegovu neposrednu blizinu kao zaseban prostor. Predvidjeti 1 radno mjesto za djelatnike knjižnice.

ZAVIČAJNA ZBIRKA

Prostor predvidjeti kao lako pristupan iz javnih prostora. Prostor organizirati kao izložbeni informativni otvoreni prostor s prezentacijskim vitrinama, stalcima za letke, računalnim jedinicama s prezentacijskim materijalom.

DVORANA ZA KULturna ZBIVANJA – MULTIFUNKCIONALNA DVORANA

Dvorana će se koristiti za konferencije, projekcije, koncerte, predavanja i druge kulturne aktivnosti. Uz dvoranu je potrebno planirati garderobu, prostor za odlaganje opreme za video, kino projekcije, konferencije, glazbene događaje. Zbog toga je pored ulaza iz jedinstvenog javnog ulaza, poželjno osigurati pristup i preko posebnog, vanjskog ulaza (uz uvjet detektora elektroničkog sustava zaštite knjižnične građe). U mnogim prilikama potrebno će biti poslužiti osvježavajuće piće, kavu ili kakav zalogaj, pa bi blizina čajne kuhinje bila praktična. Sanitarije i garderoba moraju biti smještene u neposrednoj blizini. Cjelokupan kompleks dvorane, sanitarija i garderobe poželjno je organizirati tako da može funkcionirati neovisno o ostalim dijelovima, kako bi se mogao koristiti izvan radnog vremena knjižnice. Predvidjeti mogućnost dijeljena na dvije manje dvorane koje se mogu istovremeno upotrebljavati. Bilo bi poželjno da se jedan dio može otvoriti prema čitaonici dnevnog tiska kako bi sjedala mogla poslužiti čitateljima kada dvorana nije zauzeta drugim događanjem. U cjelovitoj ili podijeljenoj dvorani zidovi moraju biti takvi da omoguće razne projekcije s jedne strane, a mogu izložiti slike i plakate s druge. Dvorana svakako treba biti opremljena suvremenom tehnologijom za prezentacije putem računala i projektora, za projekcije filmova, za video konferencije. Iz tog razloga treba predvidjeti zatvorene ormare za smještaj tehničke opreme. Za govornike treba biti predviđeno mjesto ili konferencijski stol. Blizu dvorane potrebno je osigurati priručno spremište za opremu, kao što su sklopive stolice i slično.

URED

Uredima se pristupa iz javnih prostora. Uredi će se koristiti za razne poslove knjižničarske djelatnosti ovisno o zaposlenicima i samoj organizaciji knjižnice. Uredi za obradu građe trebaju imati jednostavne komunikacije prema čitaonicama i depou knjiga. U prostorima za obradu građe obavljaju se poslovi prijema i otpreme građe, selekcije prema vrsti građe i načinu nabave, evidentiranje i signiranje, reklamacije, primanje i kontrola narudžbi. Primaju se prijedlozi za narudžbu za sve vrste građe, prati se izdavačka djelatnost i održavaju kontakti sa izdavačima. Obavlja se kontrola narudžbi i narudžba publikacija. Obrađuje se pristigla građa bez obzira na vrstu i medij. Prostor za samu obradu uključuje prostor potreban za primanje, upravljanje i fizičku organizaciju prinovljene građe i za privremenu pohranu građe za vrijeme trajanja katalogizacije.

SANITARNI ČVOR

Sanitarne prostorije u javnim prostorima za korisnike moraju imati odvojene muške i ženske sanitarije kao i sanitarije za invalide. Njihov broj i raspored mora biti primjeren javnom prostoru. Broj sanitarija treba biti dovoljan za korisnike knjižnice te posjetitelje višenamjenske dvorane. Sanitarije za osoblje obvezno je predvidjeti odvojeno od onih za korisnike.

9.2.3.2. Gradska uprava grada Omiša

Prostori Gradske uprave definirani su kao prostorno-funkcionalna cjelina sastavljena od nekoliko prostornih sadržaja, međusobno direktno povezanih. Osim ureda, u ovom sklopu predviđene su dvorane za sastanke i Gradska vijećnica. Prostore Gradske uprave poželjno je povezati s ostalim prostorno-funkcionalnim cjelinama tako da se može odvijati dnevni kontakt između osoblja koje radi u tim prostorima i uprave. Potrebno je omogućiti toplu vezu prostora Gradske uprave s multifunkcionalnom dvoranom.

URED GRADONAČELNIKA mora biti reprezentativan, te omogućiti prijem manjeg broja ljudi za razgovor s kolegama, voditeljima, zaposlenicima, vanjskim suradnicima, stručnjacima i slično. Komunikacijska veza s dvoranom za sastanke i tajništvom gradonačelnika (ured za jednu osobu) mora biti direktna. Uredu se pristupa preko prostora tajništva.

GRADSKA VIJEĆNICA treba biti pozicionirana s jednostavnim pristupom iz javnih komunikacija i u blizini Ureda tajništva i protokola. Uz vijećnicu je potrebno planirati prostor garderobe. Vijećnica treba imati

opremu za video projekcije i konferencije. U mnogim prilikama treba poslužiti osvježavajuće piće, kavu ili kakav zalogaj, pa bi blizina čajne kuhinje bila praktična. Sanitarije i garderoba moraju biti smještene u neposrednoj blizini.

SOBA ZA SASTANKE treba biti dostupna iz javne komunikacije. Poželjno je da je jednako pristupačna zaposlenicima i strankama te blizu pratećih prostorija. Kapacitet sobe je cca 30 osoba.

SANITARNI ČVOR

Sanitarne prostorije u javnim prostorima za korisnike moraju imati odvojene muške i ženske sanitarije kao i sanitarije za invalide. Njihov broj i raspored mora biti primjeren javnom prostoru. Broj sanitarija treba biti dovoljan za korisnike vijećnice. Sanitarije za osoblje obvezno je predvidjeti na svakom katu, odvojeno od onih za korisnike

URED

Ured dogradonačelnika, pročelnika i voditelja odsjeka trebaju uz radni stol imati mogućnost održavanja manjih sastanaka. Urede smjestiti pristupnim iz javnih prostora.

ŠALTER za rad sa strankama potrebno je smjestiti na preglednom i lako dostupnom mjestu. Potrebno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom. Poželjno ga je smjestiti blizu ureda.

9.2.3.3. Odsjek za prometno i komunalno redarstvo

NAPOMENA:

ULAZ u Odsjek predvidjeti kao zaseban ulaz na način da može funkcionirati zasebno od ostalih sadržaja što znači da se Odsjek može predvidjeti kao potpuno zasebna cjelina ili kao dio multifunkcionalne zgrade gdje se u prostore Odjeka pristupa iz zajedničkog hall-a. Prostore za rad sa strankama predvidjeti u prizemlju.

SOBA ZA VIDEONADZOR je sastavni dio odsjeka. Potrebno ju je zajedno s ostalim prostorima predvidjeti u prizemlju.

BLAGAJNIK - ŠALTER

Prostor predvidjeti neposredno uz ulazni prostor s dovoljno prostora za čekanje stranaka ispred prostora šaltera.

URED

Ured voditelja odsjeka treba uz radni stol imati mogućnost održavanja manjih sastanaka. Urede smjestiti pristupnim iz javnih prostora.

SANITARNI ČVOR

Sanitarne prostorije moraju imati odvojene muške i ženske sanitarije kao i sanitarije za invalide. Broj sanitarija treba biti dovoljan za zaposlenike i posjetitelje. Osim sanitarnog čvora za djelatnike je potrebno predvidjeti i garderobu, čajnu kuhinju i spremište.

9.2.3.4. Vlastiti pogon

NAPOMENA:

VLASTITI POGON je zasebna organizacijska jedinica. Osim ureda upravitelja Vlastitog pogona, blagajne i ureda potrebno je predvidjeti sanitarije za korisnike. Potrebno je uzeti u obzir osobe smanjene pokretljivosti. Potrebno je projektirati dodatni sanitarni čvor za djelatnike kao i čajnu kuginju, garderobu i spremište.

9.2.3.5. Komunalno poduzeće Peovica

NAPOMENA:

ULAZ predvidjeti kao zaseban ulaz na način da može funkcionirati zasebno od ostalih sadržaja što znači da se prostor komunalnog poduzeća može predvidjeti kao potpuno zasebna cjelina ili kao dio multifunkcionalne zgrade gdje se u prostore Poduzeća pristupa iz zajedničkog hall-a.

URED DIREKTORA mora omogućiti prijem manjeg broja ljudi za razgovor s kolegama, voditeljima, zaposlenicima, vanjskim suradnicima, stručnjacima i slično. Komunikacijska veza s dvoranom za sastanke trebala bi biti direktna.

9.2.3.6. Uredi Splitsko-dalmatinske županije

MATIČNI URED I VJENČAONICU predvidjeti lako pristupne iz javnih prostora s mogućnošću zadržavanja većeg broja ljudi pred vjenčanicom. Sanitarije i garderoba moraju biti smještene u neposrednoj blizini vjenčanonice.

SANITARNI ČVOR

Sanitarne prostorije u javnim prostorima za korisnike moraju imati odvojene muške i ženske sanitarije kao i sanitarije za invalide. Njihov broj i raspored mora biti primjeren javnom prostoru. Broj sanitarija treba biti dovoljan za korisnike vjenčanonice. Sanitarije za osoblje obvezno je predvidjeti na svakom katu, odvojeno od onih za korisnike

Katastar, Općinski i Prekršajni sud, Ministarstva

PORTU sa šalterima predvidjeti neposredno uz ulazni prostor s dovoljno prostora za čekanje stranaka ispred prostora šaltera.

SUDNICE predvidjeti lako pristupnu iz javnih prostora s mogućnošću zadržavanja stranaka ispred sudnice. Sanitarije i garderoba moraju biti smještene u neposrednoj blizini. Potrebno je projektirati odvojene sanitarije za zaposlenike i stranke.

9.2.3.7. Gospodarski prostori

Gospodarske prostore projektirati kao zajedničke prostore za sve sadržaje zgrade Javne uprave.

VANJSKI PROSTORI

Na građevnoj čestici zgrade Javne uprave obvezno je uređenje parkirališta i zelene parkovske površine u javnoj upotrebi od najmanje 300 PM. Potrebno je predvidjeti mogućnost punjenja električnih vozila na predviđenim parkirališnim površinama. Najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta osigurati za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, odnosno kod parkirališta do 20 PGM barem 1 mjesto. Okomita parkirališna mjesta potrebno je planirati dimenzija minimalno 2,50 x 5,00 m, a minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću iznosi 4,00 x 5,00 m. Predvidjeti prostor za parkiranje bicikala, s mogućnošću električnog punjenja.

Parkirališta se mogu dijelom natkriti laganom i pomno oblikovanom konstrukcijom, odnosno omogućava se oblikovanje parkirališta s nadzemnom i podzemnom etažom radi povećanja kapaciteta. Nadzemna etaža parkirališta mora biti udaljena najmanje 3,0 m od punog profila javne prometnice. Na otvorenom dijelu parkiralištu gradske uprave obvezna je sadnja drveća radi zaštite od sunca.

Na preostalim vanjskim prostorima potrebno je projektirati javnu parkovnu površinu u koju je potrebno integrirati i otvoreno dječje igralište.

Parkovne površine trebaju imati osunčane i hladovite prostore. Optimalno bi bilo da se hlad postiže hortikulturnim uređenjem (drvećem).

U parku je potrebno predvidjeti:

- nekoliko izvora vode za pijenje
- prostore za odmor s klupama

Moguće je predvidjeti manje paviljone (glazbeni i sl.), fontane, prostore za koturaljke i bord-ove...

Na dječjem igralištu predvidjeti prostore za igru sa spravama. Sprave (s pripadajućim atestima) trebaju biti prilagođene višenamjenskom korištenju, sigurne za korištenje (mekana antistresna podloga...). Potrebno je da budu raznovrsne- razni oblici kretanja djece. Poželjno je predvidjeti različite obrade podloga u svrhu istraživanja sposobnosti kretanja djece, opipa... Potrebno je oblikovati spomenute podloge (izbjegavati gotove) te predvidjeti veće površine tretirane istovjetnom podlogom. One moraju biti

fiksirane zbog sigurnosti djece (npr. obluci...). Izbjegavati rubnjake koji su opasni za djecu, a rubne profile koji odjeljuju različite podloge predvidjeti u razini poda, da se izbjegne ozljeđivanje djece. Igralište mora biti izvedeno s uređenim otjecanjem padalina.

9.2.4. Građevni elementi

PROZORI I VRATA

Pri projektiranju vanjskih ostakljenih stijena, potrebno je predvidjeti:

- predvidjeti parapetni zid iza grijaćih tijela i namještaja;
- predvidjeti mogućnost provjetravanja putem otklopih ili zaokretnih krila;
- omogućiti čišćenje koje može obavljati jedna osoba;
- predvidjeti otpornost na mehanička oštećenja (sigurnosno staklo),
- omogućiti jednostavnu zamjenu u slučaju puknuća;
- predvidjeti vanjsku zaštitu od sunca i mogućnost unutarnjeg blagog zamračivanja (npr. vanjske žaluzine i unutarnji roloi).

Prirodno osvijetljenje je potrebno postići vertikalnim ostakljenim stijenama,.
Vrata trebaju u javnim prostorima biti bez pragova, svijetle širine 90 cm. Izbjegavati ostakljenje vrata u donjoj zoni.

PODOVI I UNUTARNJI ZIDOV

Podovi moraju biti otporni na habanje, s mogućnošću lakog održavanja i čišćenja. U radnim prostorima predvidjeti topao pod, a u prostoru sanitarija i gospodarskim prostorima podna obloga mora biti vodonepropusna, protuklizna i otporna na habanje, kao npr. keramičke pločice. Unutarnji zidovi trebaju biti projektirani na način da ostvaruju prolaz topline i buke prema važećim propisima i standardima. Predvidjeti mogućnost jednostavnog održavanja. Zidove u sanitarnim prostorima potrebno je obložiti keramikom ili drugim vodonepropusnim materijalom koji se lako održava minimalno do visine od 140 cm.

9.2.5. Oprema

Oprema i namještaj moraju biti funkcionalni, mobilni, prenosivi, stabilni, od kvalitetnog materijala (prirodnog), postojanih boja, adekvatnog oblikovanja te jednostavni za održavanje. Prilikom izrade projekta opreme, obvezna konzultacija s naručiteljem.

9.2.6. Higijensko – tehnički zahtjevi

Za stvaranje primjerenih uvjeta rada potrebno je zadovoljiti higijensko-tehničke zahtjeve koji se odnose na: osvijetljenost, sunčevu svjetlost, prozračivanje, toplinsku zaštitu, zaštitu od buke i akustiku, grijanje i hlađenje, opskrbu vodom, odvodnju otpadnih voda, električne instalacije, zaštitu od požara i zaštitu od provale.

OSVIJETLJENOST

Prirodna osvijetljenost prostorija značajan je čimbenik radnih uvjeta te je nužno osigurati primjerenu kvalitetu i jačinu osvijetljenosti. Kvaliteta prirodnog svjetla u radnim prostorima određuje se orijentacijom i tehničkim sredstvima za raspršenje dnevnoga svjetla. Zaštita od izravnog prodiranja sunčevih zraka, kojom se sprječava pretjerano zagrijavanje, mora biti takva da ne smanjuje stvarnu površinu prozora..

PROVJETRAVANJE

Svi prostori za rad trebaju se prirodno prozračivati. U sanitarnim prostorijama, u garderobama, kuhinji i sanitarijama treba osigurati i dodatno mehaničko provjetravanje.

TOPLINSKA ZAŠTITA , ZAŠTITA OD BUKE I AKUSTIKA

Toplinska zaštita, zaštita od buke i akustika zidnih i stropnih konstrukcija, posebno u javnim prostorima, moraju biti prema važećim propisima i standardima. Zaštita od buke i akustika trebaju omogućavati dobru slušnost i razgovjetnost pri govoru.

GRIJANJE, HLAĐENJE I PRIPREMA TOPLE VODE

Za grijanje i hlađenje prostora i pripremu tople vode mogu se koristiti sve vrste centralnoga sustava. U svim prostorima za rad i boravak zrak mora biti ravnomjerno zagrijavan i to:

- u radnim prostorima 20 – 22°C;
- u hodnicima i javnim prostorima 18°C.

U razdoblju visokih vanjskih temperatura u radnim i javnim prostorima treba osigurati optimalnu temperaturu, 5°C nižu od vanjske. Preporuča se osigurati i relativnu vlagu u zraku od 40 do 60%.

ZAŠTITA OD POŽARA I PROVALE

Zaštita od požara provodi se uporabom odgovarajućih građevnih materijala, definiranjem evakuacijskih putova i izlaza te protupožarnom opremom i signalizacijom. Zaštita od provale provodi se uporabom alarma i videonadzora

VODA I ODVODNJA

Opskrba vodom ostvaruje se instalacijom vodovodne mreže sa zdravstveno ispravnom vodom za piće. Sve armature instalacija koje služe za pranje moraju biti opremljene toplom i hladnom vodom s automatskom baterijom koja osigurava temperaturu vode od 35°C. Otpadne vode odvođe se kućnom kanalizacijom koja se priključuje na komunalnu kanalizaciju ili na drugi način, prema važećim propisima i standardima.

ELEKTROINSTALACIJE

Električna instalacija mora biti zaštićena i osigurana. Treba predvidjeti instalacije za televizijski i internetski priključak.

9.2.7. PROJEKTN

Potreban sadržaj	količina	površina m²
GRADSKA KNJIŽNICA OMIŠ		
Prostor za posudbu i informacije (za dva djelatnika)	1	20
Prostor za knjige u otvorenom pristupu, računalom i čitaonicom tiska	1	200
Prostor za zavičajnu zbirku	1	20
Prostor za knjige za djecu u otvorenom pristupu, računalom, čitaonicom i igraonicom	1	120
Prostor za studijski rad korisnika	1	25
Spremište knjiga (zatvoreni dio)	1	50
Radni prostori – ured 1	1	25
Radni prostori - ured 2	1	15
Radni prostori - ured 3		10
Multifunkcionalna dvorana odvojena kliznom pregradom na dva dijela	1	220
Sanitarni čvorovi za osoblje	Unutar dodatka za komunikacije	
Garderoba osoblja	1	10 m2
Čajna kuhinja	1	10 m2
Sanitarije posjetitelja	unutar dodatka za komunikacije	
Garderoba posjetitelja	1	20,00
Ukupno zatvoreni prostori m²		745.00
GRADSKA UPRAVA GRADA OMIŠA		
Ured gradonačelnika	1	50,00
Ured dogradonačelnika	1	30,00
Soba za sastanke za cca 30 osoba	1	60,00
Gradska vijećnica za cca 30 osoba	1	100,00
Ured pročelnice ureda gradonačelnika	1	25,00
Ured voditelja odsjeka za proračun	1	20,00
Uredi odjela za proračun (2 osobe u uredu)	2 x 20	40,00

Ured tajništva i protokola (2 osobe u uredu)	2 x 20	40,00
Ured pročelnika odjela za društvene djelatnosti	1	25,00
Uredi odjela za društvene djelatnosti (2 osobe u uredu)	3 x 20	60,00
Šalter za rad sa strankama	1	10,00
Ured pročelnika komunalnog odjela	1	25,00
Uredi za voditelje odsjeka	3 x 20	60,00
Uredi (2 osobe u uredu)	8 x 20	160,00
garderoba	1	20,00
Sanitarije osoblja i posjetitelja	unutar dodatka za komunikacije	
Čajna kuhinja	1	10,00
Spremište uredskog materijala	1	20,00
Spremište čistačice	1	6,00
Sever soba	1	12,00
Prostori za fotokopirne aparate (printer, scanner)	1	12,00
Arhiva	1	60,00
Ukupno zatvoreni prostori m²		845.00
ODSJEK ZA KOMUNALNO I PROMETNO REDARSTVO		
Ured voditelja odsjeka	1	25,00
Uredi	2 x 20	40,00
Komunalni redari (4 osobe u uredu)	1	40,00
Garderoba	1	15,00
Sanitarije osoblja	unutar dodatka za komunikacije	
Čajna kuhinja	1	6,00
Spremište (uredski i potrošni materijal)	1	15,00
Soba za video nadzor	1	20,00
Ukupno zatvoreni prostori m²		161.00
VLASTITI POGON		
Ured upravitelja Vlastitog pogona	1	25,00
Blagajnik sa šalterom	1	20,00
Uredi (2 osobe u uredu)	2 x 20	40,00
garderoba	1	15,00
Sanitarije osoblja	unutar dodatka za komunikacije	
Čajna kuhinj	1	6,00
Spremište (uredski i potrošni materijal)	1	15,00
Ukupno m²		121.00
KOMUNALNO PODUZEĆE PEOVICA		
Porta sa šalterom	1	20,00
Ured direktora	1	30,00
Soba za sastanke	1	25,00
Uredi	5 x 20	100,00
Arhiva	1	30,00
Server soba	1	12,00
Čajna kuhinja	1	6,00
Sanitarije osoblja	unutar dodatka za komunikacije	
Garderoba	1	15,00
Ukupno m²		238.00
UREDI SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE		
Porta sa šalterom (2 osobe)	1	20,00
Ured voditelja	1 x 20	20,00
Uredi	12 x 20	240,00
Matični ured (2 osobe u uredu)	2 x 20	40,00
Vjenčaoonica	1	50,00
Čajna kuhinj	1	10,00
Arhiva	2 x 20	40,00

Sanitarije posjetitelja i osoblja	unutar dodatka za komunikacije	
graderoba	1	15,00
Ukupno m²		435.00
KATASTAR, OPĆINSKI I PREKRŠAJNI SUD, UREDI MINISTARSTAVA		
Porta sa šalterom	3 x 15	45,00
Uredi	13 x 20	260,00
Sudnica Općinskog suda	2 x 30	60,00
Sudnica Prekršajnog suda	2 x 25	50,00
Arhiva	3 x 20	60,00
Prostor za arhivsku građu Općinskog suda	1	100,00
Čajna kuhinja	1	10,00
Sanitarije posjetitelja i osoblja	unutar dodatka za komunikacije	
Garderoba	1	20,00
Ukupno m²		605.00
GOSPODARSKI PROSTORI		
Energetsko postrojenje	2 x 25	50,00
Elektrosobe (jaka i slaba strija)	6 x 6	36,00
Sprinkler stanica	1	20,00
Prostorija za agregat	1	25,00
prostora za odlaganje i sortiranje otpada	1	10,00
garderoba i sanitarije tehničkog osoblja	1	10,00
Ukupno m²		151.00

komunikacije – hodnici, stubišta, dizalo i ostalo	prema projektom rješenju
---	--------------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA : 3276.00 m²
--

dodatak od cca 50% neto površine za komunikacije, zidove...cca 1500,00 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA DV: cca 4.952,00 m²
--

Napomena:

Iskazane neto površine su minimalne.

Pri izradi arhitektonskog rješenja i/ili postupcima daljnje razrade dozvoljava se odstupanje do 10% u odnosu na iskazanu ukupnu bruto površinu DV.

VANJSKI PROSTORI	
Parkiralište za minimalno 300,00 PM mjesta	
Parkovne površine	
Otvoreno dječje igralište	
prilazni putovi (pješački i kolni)	

9.2.8. Prilozi programskim smjernicama

Detaljne upute za projektiranje koje slijede dane su kao usmjerenje u razradi tehničke dokumentacije.

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE

Projektom elektroinstalacije potrebno je predvidjeti izradu instalacija jake struje u što spadaju izvedbeni projekti za temeljni razvod i razvodne ormare. Potrebno je predvidjeti i interno mjerenje električne energije pomoću kontrolnog brojila. Potrebno je predvidjeti i kompenzaciju jalove energije. Projektom je potrebno obuhvatiti rasvjetu prostora koja se sastoji od opće, posebne i protupanične rasvjete, a posebnu rasvjetu projektirati prema potrebama i zahtjevima korisnika / naručitelja. Rasvjetu projektirati na srednju rasvijetljenost od 500 lx, pomoćne prostorije projektirati na srednju rasvijetljenost od 300 lx. Svu rasvjetu projektirati s LED izvorima svjetla.

Projektom za elektromotorne pogone potrebno je predvidjeti utična mjesta prema zahtjevima i potrebama korisnika. Utičnice jake struje moraju biti sigurnosne sa zaštitnim kontaktom. Projektom instalacije slabe struje potrebno je obuhvatiti telefonsku instalaciju - broj utičnica ovisi o broju osoba koje koriste prostor. Pod slabu struju spada i protuprovalna instalacija i oprema (svaki prostor) i vatrodojavna oprema i instalacija (svaki prostor) te videonadzor s opremom. Projektom računalne mreže potrebno je obuhvatiti računalnu mrežu svih prostora u kojima borave djelatnici (broj utičnica ovisi o broju osoba koje koriste prostor).

Projektom uzemljenja i izjednačenja potencijala potrebno je predvidjeti povezivanje svih metalnih masa u jednu cjelinu.

Sustav za zaštitu od djelovanja munje projektirati kao temeljni uzemljivač s krovnim hvataljkama prema važećim propisima. Izvodi se punom Al žicom promjera 10 mm.

Potrebno je za projekte pribaviti suglasnosti od nadležnih tijela te ih ovjeriti. Za projekte koji podliježu posebnim zakonima, projektant mora biti ovlašten od strane nadležnog tijela te je ovlaštenje sastavni dio projekta.

Sastavni dio projekta su i proračuni kojima se dokazuje kvaliteta i količina odabrane opreme.

GLAVNI I IZVEDBENI PROJEKTI ELEKTRIČNIH INSTALACIJA ZA:

1. JAKA STRUJA

priključak na EE sustav

razvodni ormari

kompenzacija jalove energije

temeljni razvod

upravljanje i signalizacija

razvod jake struje

električna rasvjeta opća i protupanična

elektromotorni pogoni i utičnice

2. SLABA STRUJA

TF instalacija s opremom

računalna mreža s opremom

protuprovalna instalacija s opremom

vatrodojavna instalacija s opremom

videonadzorna instalacija s opremom

3. UZEMLJENJE I IZJEDNAČENJE POTENCIJALA

izjednačenje potencijala

sustav za zaštitu od djelovanja munje

Projektom je potrebno osigurati potrebne površine za fotonaponsku centralu.

STROJARSKE INSTALACIJE

Projektnu dokumentaciju strojarских instalacija potrebno je izraditi na temelju arhitektonsko građevinskih podloga te obuhvatiti instalacije klimatizacija, grijanja, hlađenja, ventilacije i pripreme tople potrošne vode. Prilikom izrade projektne dokumentacije strojarских instalacija buduće građevine, potrebno je voditi računa da ista nakon izgradnje mora biti tzv. "zgrada gotovo nulte energije", sukladno Tehničkom propisu o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (Narodne novine 128/15, 70/18, 73/18-ispravak, 86/18-ispravak, 102/20), u daljnjem tekstu: Tehnički propis.

U čl. 4. st. 1. točka 52. navedenog Tehničkog propisa navedeno je:

"Zgrada gotovo nulte energije jest zgrada koja ima vrlo visoka energetska svojstva. Ta gotovo nulta odnosno vrlo niska količina energije trebala bi se u vrlo značajnoj mjeri pokrivati energijom iz obnovljivih izvora, uključujući energiju iz obnovljivih izvora koja se proizvodi na zgradi ili u njezinoj blizini, a za koju su zahtjevi utvrđeni ovim propisom. Oznaka za zgradu gotovo nulte energije je »nZEB« (nearly zero-energy building)"

Tehnički propis u čl. 9. st. 1. navodi da *"Stambena zgrada i nestambena zgrada gotovo nulte energije, jest zgrada kod koje:*

- godišnja potrebna toplinska energija za grijanje po jedinici ploštine korisne površine grijanog dijela zgrade, $Q''_{H,nd}$ [$kWh/(m^2 \cdot a)$], nije veća od dopuštenih vrijednosti utvrđenih u Tablici 8. iz Priloga B ovoga propisa;

- godišnja primarna energija po jedinici ploštine korisne površine grijanog dijela zgrade E_{prim} [$kWh/(m^2 \cdot a)$], koja uključuje energije navedene u Tablici 8.a, nije veća od dopuštenih vrijednosti utvrđenih u Tablici 8. iz Priloga B ovoga propisa za zgrade gotovo nulte energije. "

Člankom 9. stavak 5. navedenog Tehničkog propisa propisano je da *"Ako je zahtjev za izdavanje lokacijske ili građevinske dozvole za koju se ne izdaje lokacijska dozvola, podnesen 31. prosinca 2017. ili nakon tog datuma, glavni projekt zgrade koje kao vlasnici koriste tijela javne vlasti mora biti izrađen u skladu sa zahtjevima iz ovog propisa za zgrade gotovo nulte energije. "*

S tim u svezi je potrebno je prilikom izrade projektne dokumentacije predvidjeti onakve sustave za grijanje, hlađenje, ventilaciju i pripremu tople potrošne vode koji ispunjavaju zahtjeve iz Tehničkog propisa i koji će u konačnici osigurati da zgrada bude zgrada gotovo nulte energije, pri čemu zgrada mora biti projektirana tako da ispunjava i zahtjeve u pogledu primjene obnovljivih izvora energije (prema čl. 42. st. 2. Tehničkog propisa:

"Zgrade gotovo nulte energije ispunjavaju zahtjeve u pogledu primjene obnovljivih izvora energije ako je najmanje 30% godišnje isporučene energije za rad tehničkih sustava u zgradi podmireno iz obnovljivih izvora energije. ".

Za zagrijavanje prostora, odabrane temperature po prostorijama u zimskom periodu su:

- u uredskim prostorima i ostalim prostorima za dulji boravak: + 20°C

- u hodnicima i višenamjenskoj dvorani, sanitarijama, spremištima, kuhinji: + 18°C.

Temperatura prostora ljeti treba biti $26 \pm 2^\circ\text{C}$ pri vanjskoj temp. 32°C , odnosno razlika vanjske

i unutarnje temperature ne smije biti veća od 6°C .

ENERGETSKO POSTROJENJE / STROJARNICA

Izvor topline za grijanje/hlađenje objekta potrebno je predvidjeti u skladu s Tehničkim propisom - za zgrade gotovo nulte energije potrebna energija bi se u vrlo značajnoj mjeri trebala pokrivati iz obnovljivih izvora (dizalice topline, bio masa, geotermalni izvori, solarni sustavi..).

U tom smislu, za potrebe grijanja, hlađenja i pripreme tople potrošne vode budućeg objekta, predvidjeti korištenje obnovljivih izvora energije (dizalice topline i solarni sustavi) Pri tome dizalice topline trebaju podmirivati najveći dio gubitaka topline zimi, a solarni sustav ljeti.

U tu svrhu energetska postrojenje mora biti dovoljne veličine, treba imati dvokrilna vrata za unošenje i iznošenje opreme te vrata za nužni izlaz na suprotnom zidu do kojih se mora omogućiti nesmetan pristup.

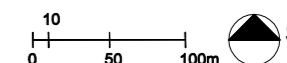
SUSTAV GRIJANJA / HLAĐENJA

Zagrijavanje prostora objekta previdjeti kao niskotemperaturno toplovodno radijatorsko grijanje (za slučaj da se predviđa odvojeni sustav hlađenja) ili unutarnjim kazetnim ventilokonvektorskim uređajima za grijanje i hlađenje (dvocijevni sustav), ili sustavom podnog grijanja i stropnog hlađenja.

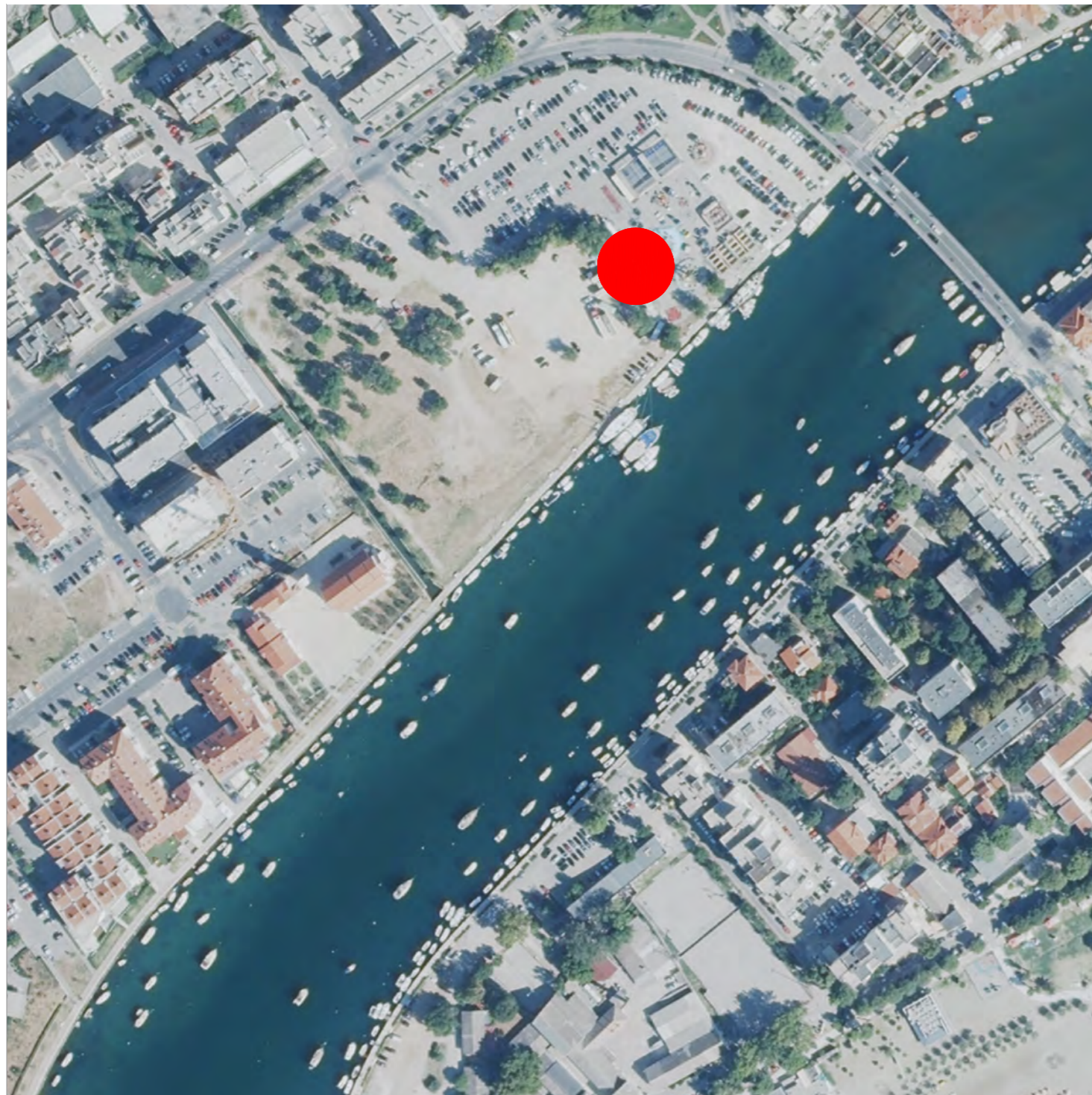
II GRAFIČKI DIO

PRIKAZ LOKACIJE NA ŠIREM
GRADSKOM PODRUČJU

M 1:10 000

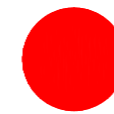
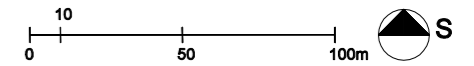


PLANIRANA ZGRADA



PRIKAZ LOKACIJE NA DIGITALNOM
ORTOFOTO SNIMKU

M 1:5 000

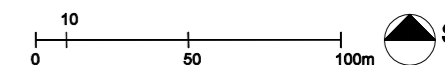


PLANIRANA ZGRADA



PRIKAZ LOKACIJE NA
HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI

M 1:5 000



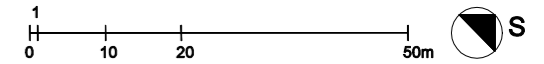
GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ
("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)

1.0 NAMJENA POVRŠINA

M 1:1000



GRANICE:

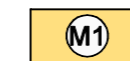


GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA:



MJEŠOVITA NAMJENA

M1 - pretežito stambena

M2 - pretežito poslovna



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D1 - upravna

D3 - predškolska

D4 - školska

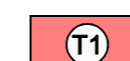
D7 - vjerska



POSLOVNA NAMJENA

K2 - pretežito trgovačka

K3 - komunalno servisna (autobusni kolodvor)



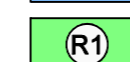
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

T1 - hotel

T3 - kamp

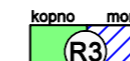


L3 - luka nautičkog turizma (marina)

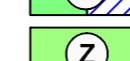


SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

R1 - sport



R3 - uređena plaža



JAVNE ZELENE POVRŠINE



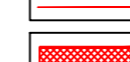
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA



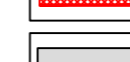
JAVNO VODOVODNO DOBRO - POTOK VRILO



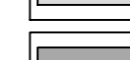
ULICE ZA KOLNI PROMET



PJEŠAČKI MOST



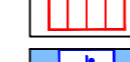
PJEŠAČKE POVRŠINE



DUŽOBALNA ŠETNICA



PARKIRALIŠTA



LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
županijskog značaja (bazen ušće Cetine)



OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE

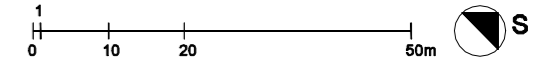
IZ

①

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
 IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK
 IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ
 ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada
 Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)

2.0 PROMETNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

M 1:1000



2.a PROMETNA MREŽA

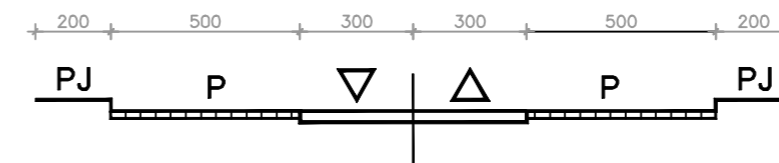
GRANICE:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
 GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

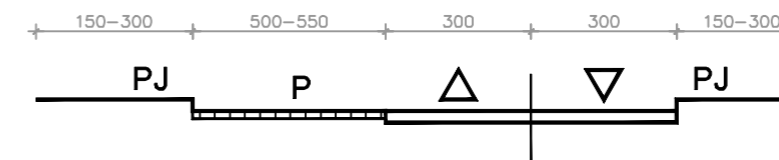
PROMETNE POVRŠINE:

- | | | | |
|--|-------------------|--|--|
| | GLAVNA ULICA | | LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
županijskog značaja (bazen ušće Cetine) |
| | OSTALE ULICE | | JAVNE ZELENE POVRŠINE |
| | PJEŠAČKI MOST | | BENZINSKA POSTAJA |
| | PJEŠAČKE POVRŠINE | | PRIKLJUČAK NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU |
| | DUŽOBALNA ŠETNICA | | VISINSKA KOTA PROMETNE POVRŠINE |
| | RUBNJAK | | AUTOBUSNI KOLODVOR |
| | PARKIRALIŠTA | | AUTOBUSNO STAJALIŠTE |
| | | | MARINA |

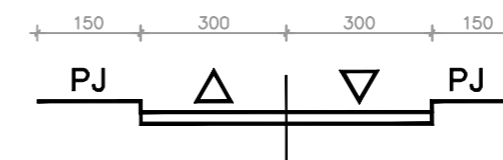
KARAKTERISTIČNI PRESJECI:



PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



PRESJEK C-C

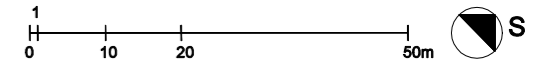
IZ

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ
("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)

2.0 PROMETNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.b ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

M 1:1000



GRANICE - opće:

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

GRANICE:

GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

IZGRAĐENI OBJEKT

GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE

ELEKTROOPSKRBA:

POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV

PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV

POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV UKIDA SE

KABEL 10(20) kV

KABEL 1 kV

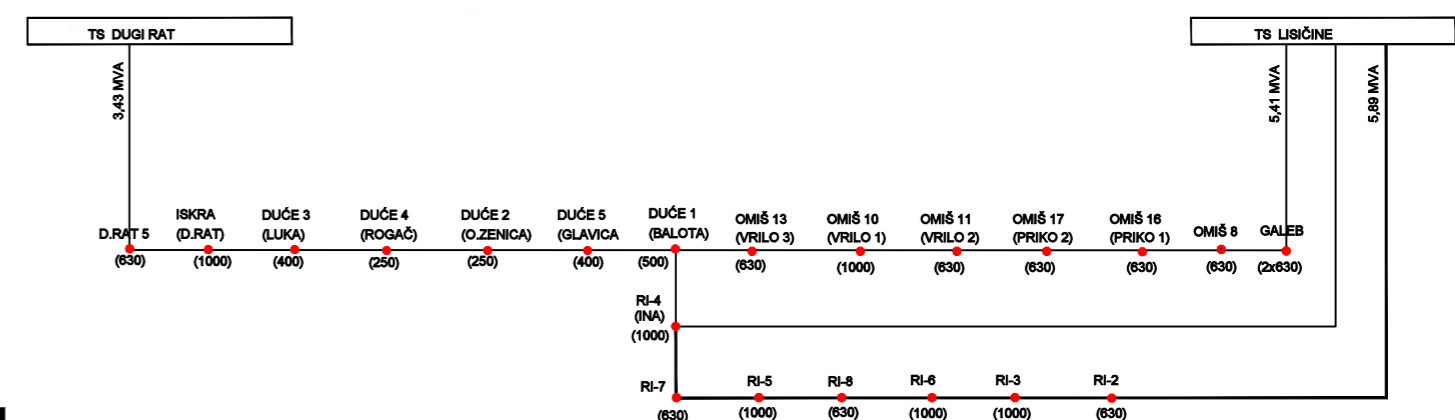
JAVNA RASVJETA:

KABEL JAVNE RASVJETE

KANDELABER

LUČKO SVJETLO

SHEMATSKI PRIKAZ PLANIRANE MREŽE 10(20) kV ŠIREG PODRUČJA - KONAČNO STANJE



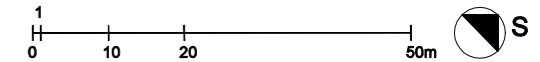
IZ

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ
("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)

2.0 PROMETNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.c VODOOPSKRBA

M 1:1000



GRANICE - opće:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
- GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

GRANICE:

- GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
- IZGRAĐENI OBJEKT
- GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE
- OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE

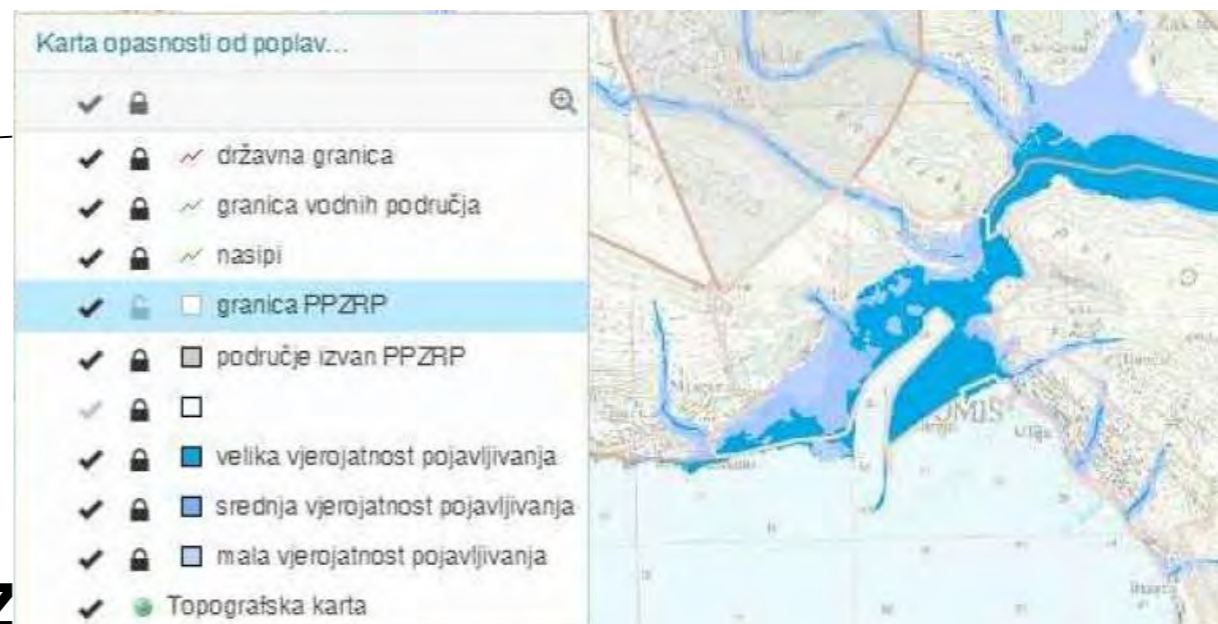
REGIONALNI VODOVOD:

- REGIONALNI CJEVOVOD
- SEKCIJSKI ZASUNI
- PODMORSKI CJEVOVOD

VODOOPSKRBA:

- GLAVNI CJEVOVOD
- OSTALI CJEVOVOD
- NADZEMNI PROTIUPOŽARNI HIDRANT
- POTOK "VRILO"

PLAVLJENA PODRUČJA

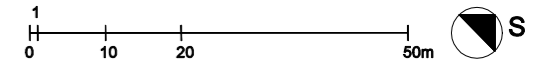


IZ

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
 IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK
 IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ
 ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada
 Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)

2.0 PROMETNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA
 2.d ODVODNJA

M 1:1000



GRANICE - opće:

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA |
| | GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA |
| GRANICE: | |
| | GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE |
| | IZGRAĐENI OBJEKT |
| | GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE |
| | OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE |

ODVODNJA:

OTPADNE VODE

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | KANALI ODVODNJE OTPADNIH VODA |
| | TLAČNI CJEVOVOD OTPADNIH VODA |
| | PODMORSKI ISPUST |
| | UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTADNH VODA |
| | CRPNA STANICA |

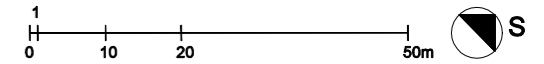
OBORINSKE VODE

- | | |
|--|---------------------------------|
| | POSTOJEĆI KANALI OBORINSKE VODE |
| | PLANIRANI KANALI OBORNISKE VODE |
| | POTOK "VRILO" |



PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
 IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK
 IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ
 ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada
 Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)

2.0 PROMETNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA
 2.e TELEKOMUNIKACIJE

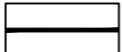
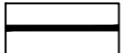
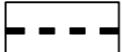

M 1:1000



GRANICE - opće:

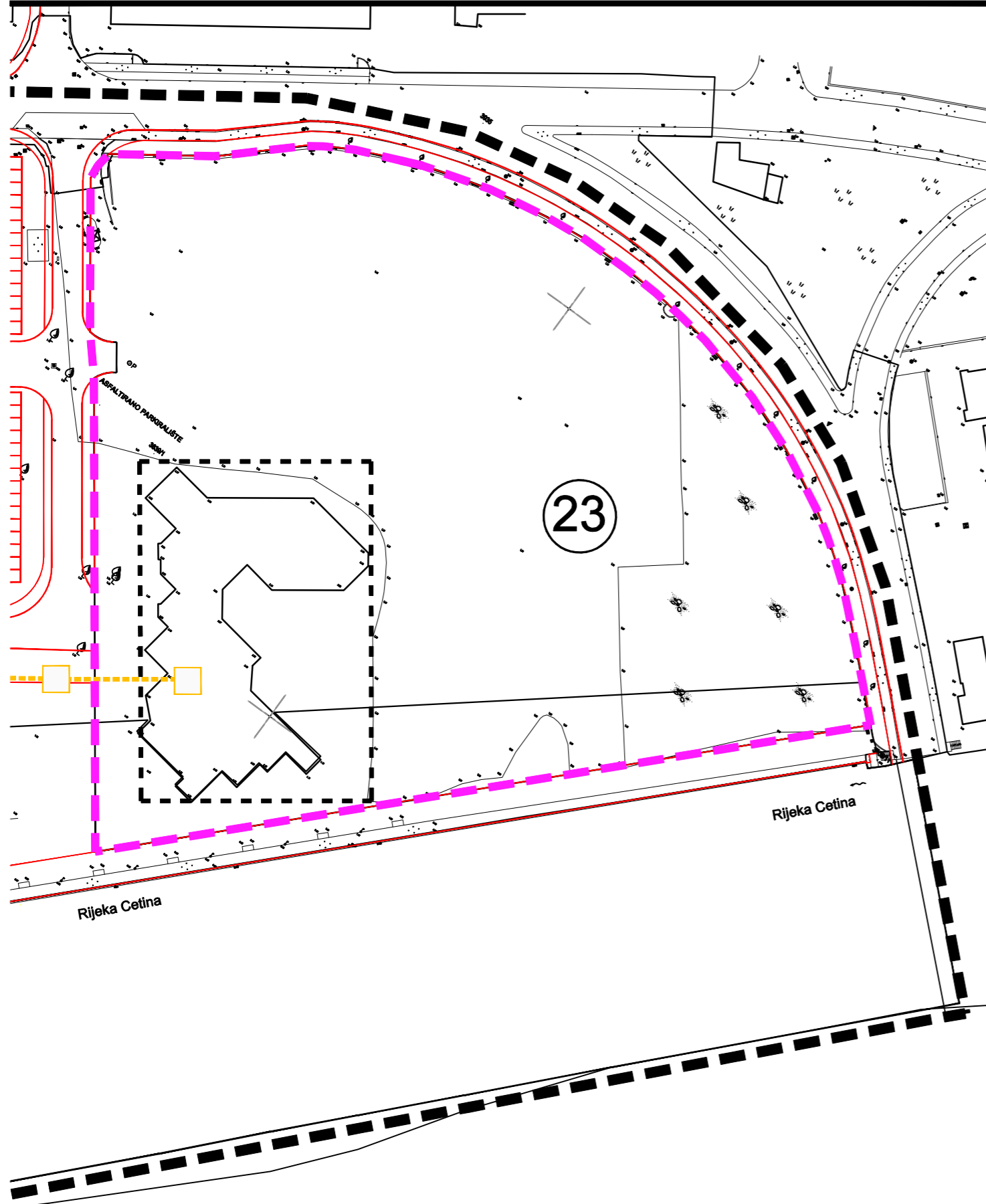
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

GRANICE:

-  GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
-  IZGRAĐENI OBJEKT
-  GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE
-  OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE

TELEKOMUNIKACIJE:

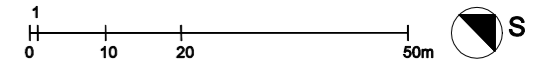
-  TELEFONSKA CENTRALA
-  TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  TK ZDENAC
-  PLANIRANI TK ZDENAC



PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ
("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)

3.0 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA M 1:1000



GRANICE - opće:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
- GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

UREĐENJE KAMPA

- KAMP MJESTA
- OSTALE POVRŠINE KAMPA
- OTVORENA SPORTSKA IGRALIŠTA
- ZAŠTITNO ZELENILO

UREĐENJE POMORSKOG, LUČKOG
VODNOG DOBRA:

- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA
- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
županijskog značaja (bazen ušće Cetine)
- JAVNO VODOVODNO DOBRO - POTOK VRILO

UREĐENJE OTVORENIH POVRŠINA

- POSTOJEĆA PLAŽA
- PODRUČJE ZA OBLIKOVANJE OBALE
U SVRHU UREĐENJA PLAŽE DO MAX.
15% POVRŠINE PODRUČJA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- ZELENILO U POTEZU

NAČIN GRADNJE:

- GRANICA I OZNAKA
GRAĐEVINSKE ČESTICE
- POSTOJEĆA GRAĐEVINA
- NOVA GRADNJA
- REKONSTRUKCIJA
(DOGRADNJA I NADOGRADNJA)

PROMETNE POVRŠINE:

- ULICE ZA KOLNI PROMET
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKI MOST
- DUŽOBALNA ŠETNICA
- PARKIRALIŠTA
- STAJALIŠTE AUTOBUSA

VATROGASNI PRISTUPI:

- VATROGASNI PRILAZ
- OPERATIVNA POVRŠINA
(5.5x11m)



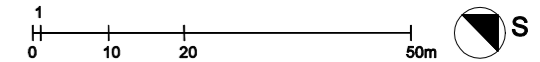
EKOLOŠKA MREŽA: HR3000126 Ušće Cetine

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ

("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., "Službeni glasnik Grada Omiša", broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)

4.0 NAČINI I UVJETI GRADNJE M 1:1000



GRANICE - opće:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
- GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

UVJETI GRADNJE:

- GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
- GRANICA GRADIVOG DIJELA GRAĐEVINE ČESTICE
- IZGRAĐENE GRAĐEVINE
- VISINA GRAĐEVINE - BROJ ETAŽA
VISINA GRAĐEVINE
UKUPNA VISINA GRAĐEVINE
- PRIKLJUČAK NA
JAVNO-PROMETNU POVRŠINU
PRIKLJUČAK NA
KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
županijskog značaja (bazen ušće Cetine)
moguće uređenje dijela luke
- POVRŠINA ZA POSTAVLJANJE PONTONA
- JAVNO VODNO DOBRO - POTOK VRILO
- POVRŠINA ZA UREĐENJE OTVORENIH IGRALIŠTA

UREĐENJE KAMPA

- A** KAMP MJESTA
- B** OSTALE POVRŠINE KAMPA
- C** OTVORENA SPORTSKA IGRALIŠTA
- D** ZAŠTITNO ZELENILLO
- POJAS KOPNA 25 m OD OBALNE CRTE

UREĐENJE PLAŽE

- POSTOJEĆA PLAŽA
- PODRUČJE ZA OBLIKOVANJE OBALE U SVRHU UREĐENJA PLAŽE DO MAX. 15% POVRŠINE PODRUČJA

PROMETNE POVRŠINE

- ULICA ZA KOLNI PROMET
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKI MOST
- DUŽOBALNA ŠETNICA
- PARKIRALIŠTA

PLANIRANA NAMJENA GRAĐEVINE

- M**
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA-PRETEŽITO STAMBENA
- M2 MJEŠOVITA NAMJENA-PRETEŽITO POSLOVNA
- D1 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
- D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
- D4 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA-ŠKOLSKA
- D7 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA-VJERSKA
- K2 POSLOVNA NAMJENA-PRETEŽITO TRGOVAČKA
- K3 POSLOVNA NAMJENA
KOMUNALNO SERVISNA (AUT. KOLODVOR)
- T1 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA- HOTEL
- T3 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA- KAMP
- R1 SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA- SPORT
- R3 SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA- PLAŽA
- L3 LUKA NAUTIČKOG TURIZMA- MARINA
- Z JAVNE ZELENE POVRŠINE
- IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- V JAVNO VODNO DOBRO - POTOK

M1:2000



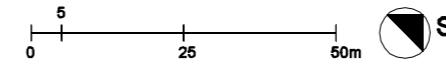
M 1:2000



PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ

("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93., "Službeni glasnik Grada Omiša", broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/21- pročišćeni tekst.)



PRIKAZ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH UVJETA

M 1:1000

GRANICE - opće:

 GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

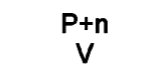
UVJETI GRADNJE:


 GRANICA GRADIVOG DIJELA
GRAĐEVINE ČESTICE


 BROJ ČESTICE

 NAMJENA ČESTICE

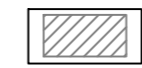
 IZGRAĐENE GRAĐEVINE

 VISINA GRAĐEVINE - BROJ ETAŽA
VISINA GRAĐEVINE

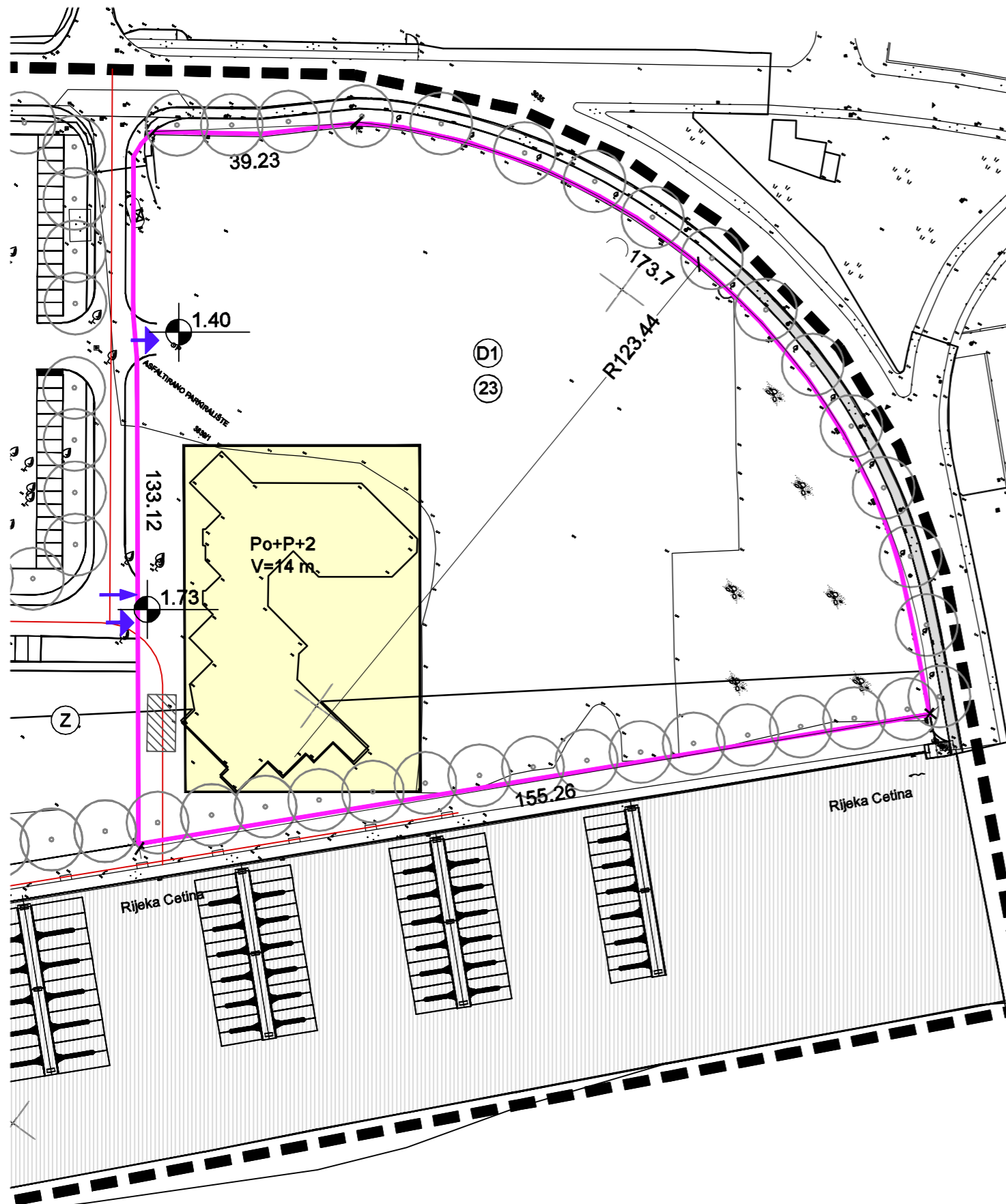
 PRIKLJUČAK NA
JAVNO-PROMETNU POVRŠINU

 PRIKLJUČAK NA
KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

 VATROGASNI PRILAZ

 OPERATIVNA POVRŠINA
(5.5x11m)

 ZELENILU U POTEZU



PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK
FOTO DOKUMENTACIJA LOKACIJE - OBAVEZNE FOTOGRAFIJE



fotografija DJI_0123.JPG



fotografija DJI_0140.JPG

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA IZRADU
IDEJNOG RJEŠENJA ZGRADE JAVNE UPRAVE NA PODRUČJU RIBNJAK
FOTO DOKUMENTACIJA LOKACIJE - OSTALE FOTOGRAFIJE

