



PROGRAM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG NATJEČAJA
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA CENTRALNOG DJEČJEG VRTIĆA

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 CENTRALNOG
DJEČJEG VRTIĆA 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	12 IZVOD IZ DIGITALNOG KATASTARSKOG PLANA	MJ 1:2000
2. PRIKAZ LOKACIJE NA DIGITALNOM ORTOFOTO SNIMKU	MJ 1:5000	13 URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI	MJ 1:500
3. PRIKAZ LOKACIJE NA HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI	MJ 1:5000	14 FOTO DOKUMENTACIJA LOKACIJE - OBAVEZNE FOTOGRAFIJE	
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	15 FOTO DOKUMENTACIJA LOKACIJE - OSTALE FOTOGRAFIJE	
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 1:1000		

I. TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Cilj ovog natječajja je odabir najkvalitetnijeg urbanističko arhitektonskog rješenja.

Nakon izvršene analize postojeće izgrađenosti objekata predškolske namjene u širem području, Grad Omiš je pristupio aktivnostima vezanim uz provođenje urbanističko-arhitektonskog natječajja za izradu idejnog rješenja dječjeg vrtića Ribnjak (u daljnjem tekstu: DV) 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 - D4 - predškolska.

Ovim programom analizirani su raspoloživi podaci o predmetnom prostoru, u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom određeni su urbanistički parametri za izradu idejnog rješenja DV-a te je prema programskim smjernicama, traženom sadržaju i kapacitetu, koje je odredio Grad Omiš za DV za 10 odgojnih skupina – 5 jaslčkih i 5 vrtićkih skupina.

Program za provedbu javnog natječajja verificira Gradonačelnik Grada Omiš 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 DV, koje će zadovoljiti potrebe korisnika i kvalitetno se uklopiti u naselje.

Također je cilj da se DV, sa svojim specifičnim zahtjevima, pedagoškim i prostornim standardima, osiguraju optimalni prostorni uvjeti za funkcioniranje. Njegov položaj u planiranom naselju uz središnju kolno-pješačku komunikaciju i javni park omogućuje jednostavan pristup i povezanost s planiranim naseljem.

Odabrano projektno rješenje DV-a mora predstavljati rezultat pedagoškog projekta prožetog arhitektonskim na način da podržava procese učenja, poučavanja, zajedništvo svih protagonista, djece, osoblja i roditelja.

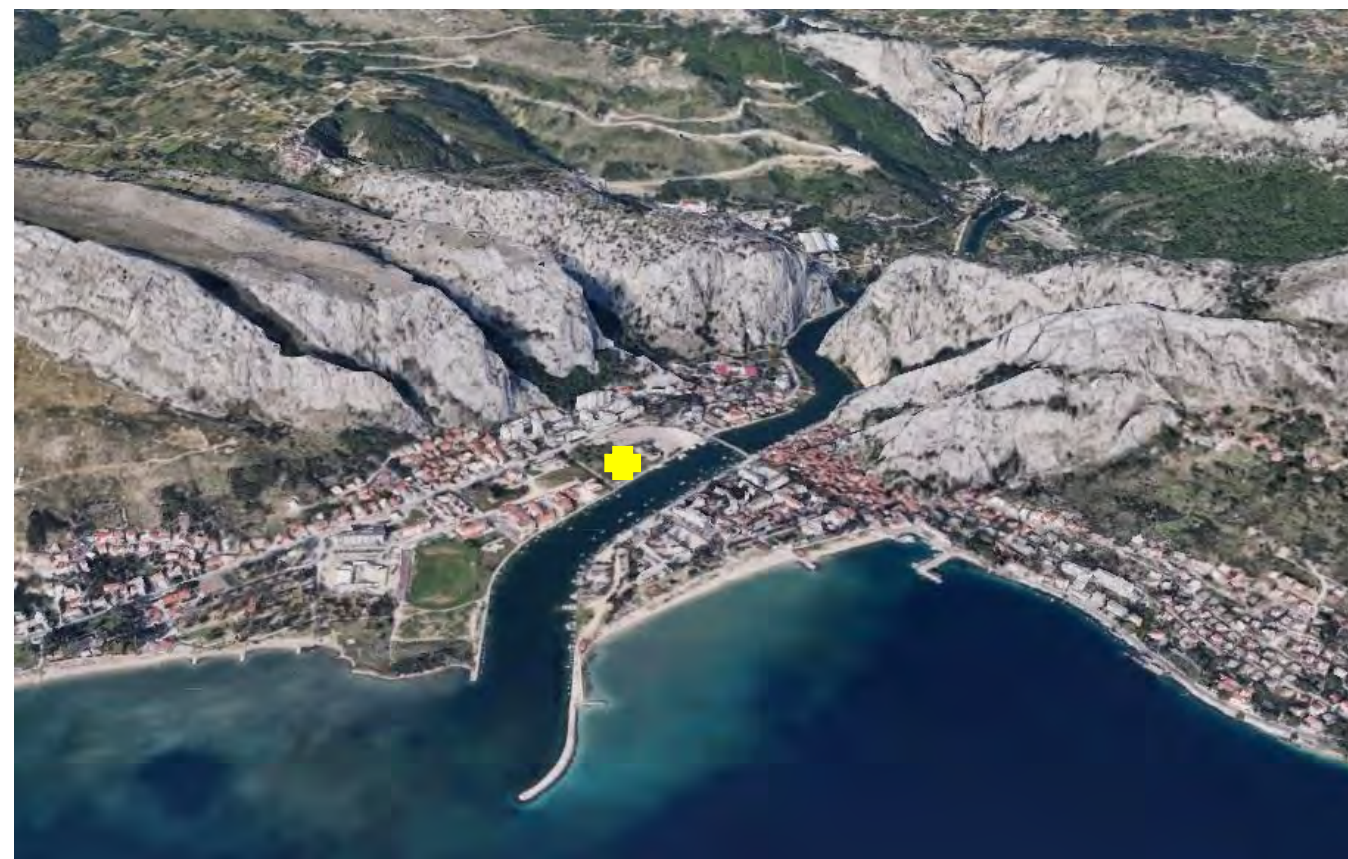
Radi ispitivanja optimalnih mogućnosti iskorištenja predmetne lokacije, a u skladu s odredbama UPU-a, ovim Programom su, na temelju analize prostora utvrđene osnovne programske smjernice za izradu urbanističko - arhitektonskog rješenja. Prvonagrađeno rješenje služiti će kao podloga za izradu projektne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

3. OSNOVNI PODACI O PROSTORU

3.1. POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM GRADSKOM PROSTORU

Lokacija za izgradnju DV-a 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 uz sjeverozapadnu obalu rijeke Cetine uz potok Vrilo.

Jugoistočni rub područja obuhvata natječajja je obala rijeke Cetine.



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 3629,00 m². Zemljište obuhvaćeno natječajem približno je izduženog pravokutnog oblika orijentacija po duljoj osi jugozapad – sjeveroistok dimenzije cca 88,63 m a po kraćoj osi uz jugoistok-sjeverozapad uz sjeveroistočni rub cca 33,35 m a uz jugozapadni ruba cca 48,53 m.

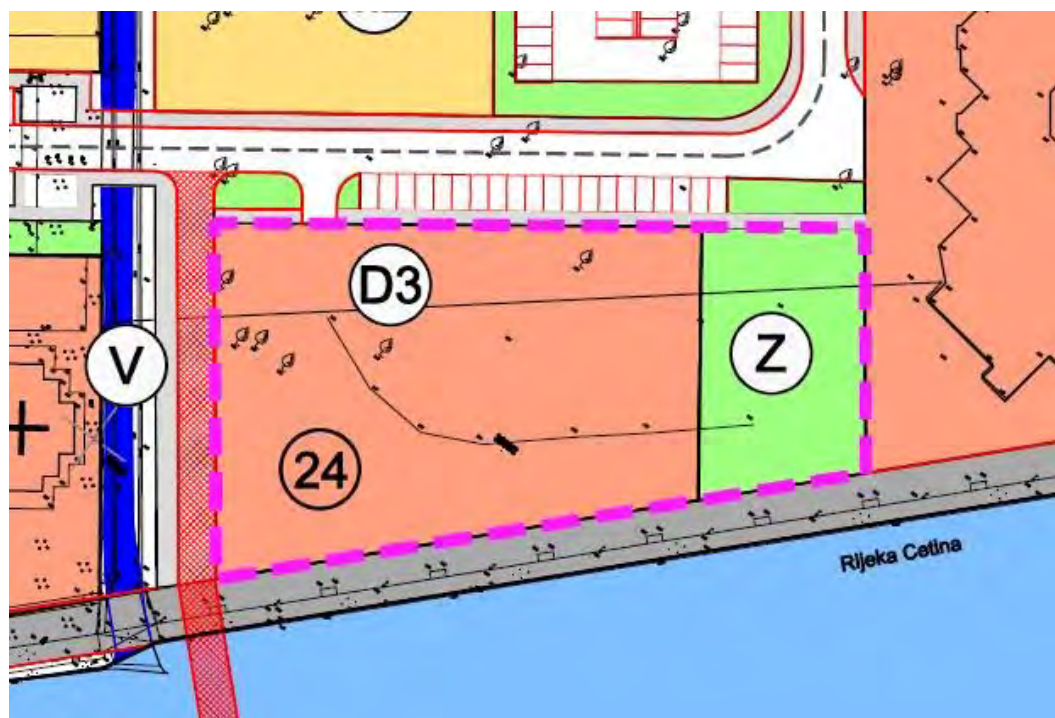
Područje obuhvata omeđuju:

Sa sjeverozapada : koridor buduće prometnice (produžena ulica Put Ribnjaka)

Sa jugoistoka : Rijeka Cetina

Sa jugozapada: potok Vrilo

Sa sjeveroistoka uz javnu zelenu površinu : područje javne i društvene namjene – upravna namjena



Slika 2. Namjena površina

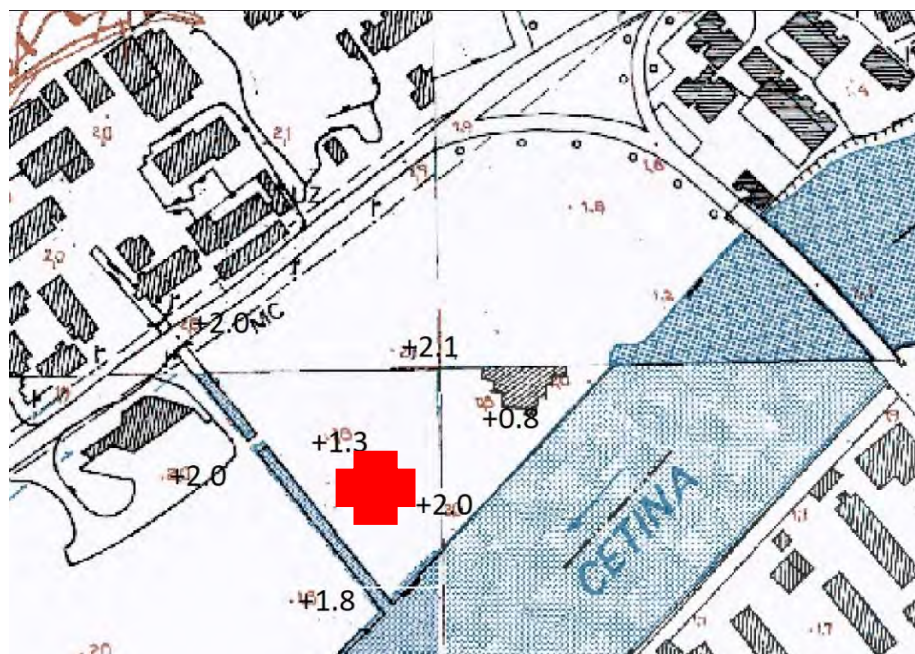
3.2.2. Teren

Zemljište obuhvaćeno natječajem pretežno je ravno s tim da je visinski denivelirano na način da je na sjeverozapadnom dijelu prosječna visinska kota cca 2,50 mnm a na jugoistočnom dijelu cca 1,00 mnm. Sjeverozapadni 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 vrijednih stablašica.

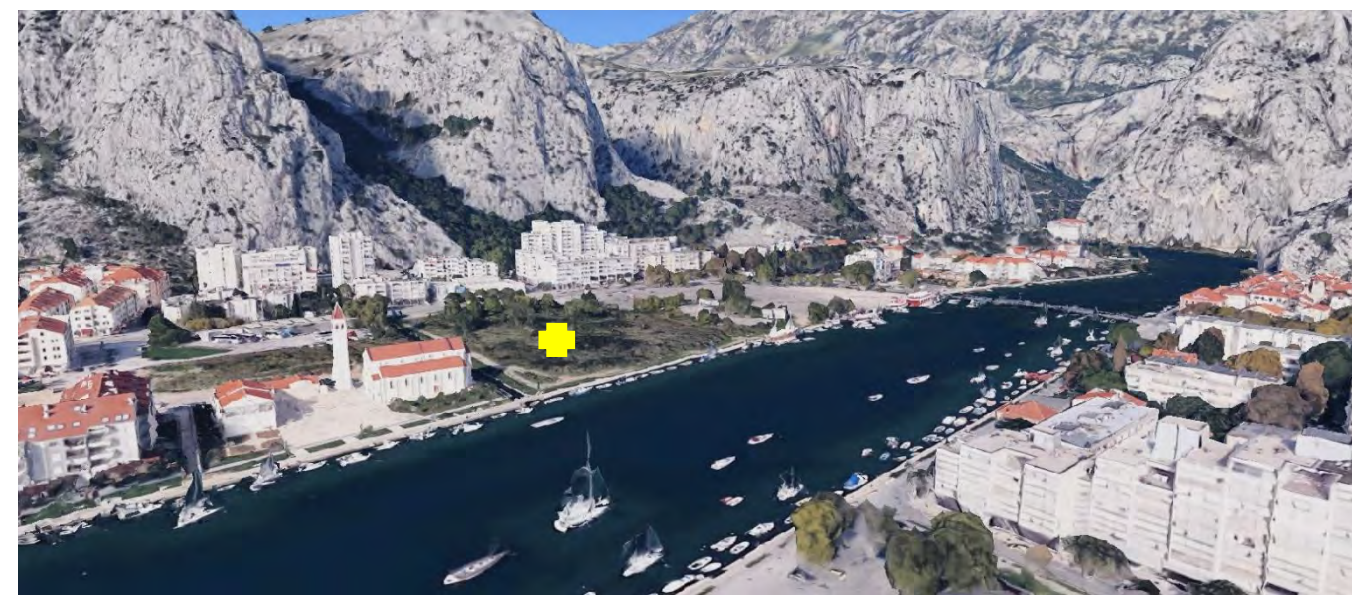
Postojeće stanje na području obuhvata vidljivo je iz ortofoto snimke i fotodokumentacije koje su dio ovog Programa.



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. U neposrednoj blizini područja obuhvata natječaja, na susjednoj jugozapadnoj parceli, preko potoka Vrilo nalazi se Crkva sv. Petra snažno prisutna u prostoru.



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 sjeverozapada buduća produžena ulica Ribnjak koja se spaja na Vukovarsku ulicu kao glavnu gradsku prometnicu. Uz navedene ulice izvedene su uređene pješačke površine/nogostupi. Pješački pristup sada je definiran s uređene obale rijeke Cetine i pješačke površine uz potok Vrilo.

3.2.5. Komunalna, energetska i elektronička komunikacijska infrastruktura

Područje obuhvata u potpunosti je komunalno i energetski 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

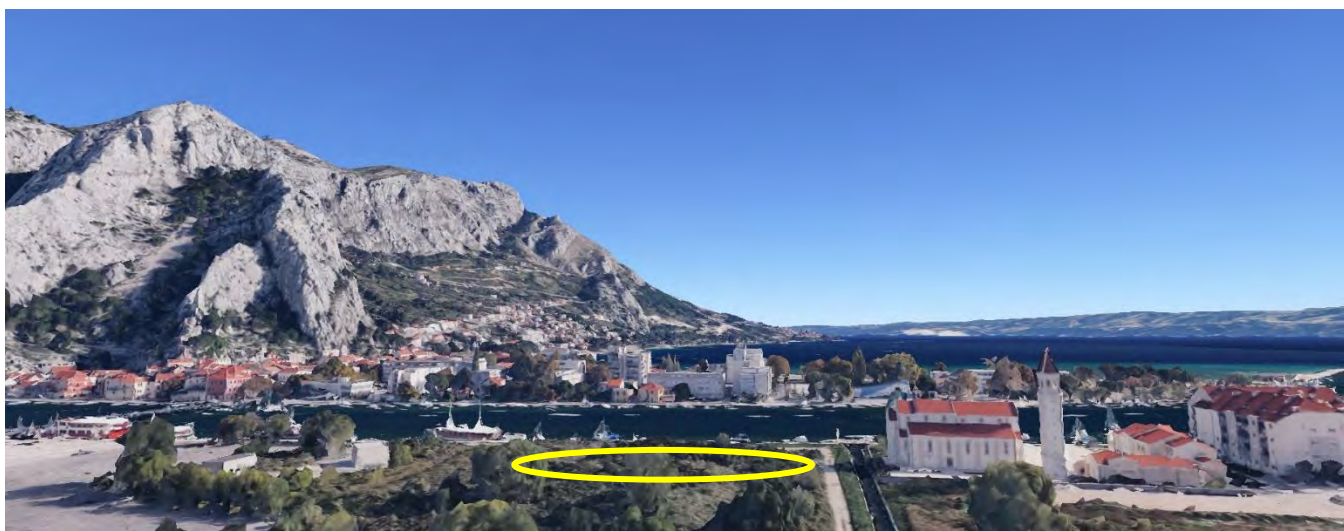
Navedeni su vodovi koji se nalaze neposredno uz zonu obuhvata.

3.2.6. Krajobrazna obilježja i vegetacija

Zemljište obuhvaćeno natječajem pretežno je ravno te nema posebnih krajobraznih vrijednosti niti izražene vegetacije. Na susjednim jugozapadnim uz postojeću izgradnju neizgrađeni 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 građevinama. U neposrednoj 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 pretežito poslovna M2 te mješovita namjena pretežito 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 slijedećih 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 predškolske ustanove (dječjeg vrtića), kapaciteta 10 odgojnih skupina, planira se na građevinskoj čestici pod brojem 24.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 ishoda odgođavajućeg 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 prihvata-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.

Utvrdjuju 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 (zahvata u prostoru)*** (m ²)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE ILI ZAHVATA U PROSTORU		max. KOEf. IZGRADE- NOSTI k_{ig}	max. KOEf. ISKORI- ŠTENOSTI 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/zahvata 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 zaravnanog 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
24	dječji vrtić	12,0	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
24.	DJEČJI VRTIĆ (sa centralnom kuhinjom i upravnim sadržajima); vrtičke i jasliske jedinice u prizemlju i prvom katu

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)
24	sjeverozapad 5,0; jugozapad 5,0

8.7 Oblikovanje građevina
Na građevnoj čestici oznake **24** planirana je gradnja dječjeg vrtića. Potkrovlje iznad 1. kata može se oblikovati u više volumena, otvorenih i natkrivenih terasa. Na građevnoj čestici mogu se postavljati prateći sadržaji građevine (agregat, plin i sl.)

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 ograde građevnih čestica, osim obvezne ograde dječjeg vrtića, stadiona i pomoćnog igrališta uz stadion, kampa te=uređaja 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 provenance 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 prihvratima 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

Utvrdjuje 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). Utvrdjuje 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 rovove potrebnih dimenzija na sloj pijeska debljine 10 cm, te zasipaju istim takvim slojem. Preostali dio rova zatrpava se u slojevima s potrebnom zbijenošću. 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 rovove 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 vjetra. 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 postavljenje 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		
RI – 7	10	845	1000
	180		
	330		
RI – 8	200	710	1000
	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 tijelom 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 podmorskih 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

Utvrdjuje se obveza poštivanja svih planskih odredbi prilikom pripreme i izrade tehničke dokumentacije za ishodenje 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

Utvrdjuje 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 CFPA-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 prostorom 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 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-TEHNIČKIUVJETI.

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.

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.

9.1.4c) Komunalna, energetska i elektronička komunikacijska infrastruktura

Građevna čestica DV-a se spaja na komunalnu, energetska i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u koridorima planiranih prometnica koje ju okružuju i unutar kojih su planirani svi potrebni vodovi u skladu s odredbama UPU-a. Uvjeti i način priključenja planiranih sadržaja, te eventualna potrebna premještanja ili rekonstrukcije pojedinih instalacija komunalne, energetske i elektroničke komunikacijske infrastrukture definirat će se u suradnji s nadležnim komunalnim službama kroz posebne uvjete građenja, odnosno aktom prostornog uređenja u skladu s posebnim propisima, a sve sukladno važećem PPU-u i UPU-u. Potrebno je predvidjeti zadovoljenje uvjeta zaštite od požara i zaštite na radu. Vatrogasne pristupe, prostore za operativni rad vatrogasnih vozila te hidrantsku mrežu predvidjeti u skladu s važećim pravilnicima. U skladu s Tehničkim propisom o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (Narodne novine 128/15, 70/18, 73/18-ispravak, 86/18-ispravak), u daljnjem tekstu: Tehnički propis, potrebno je planirati korištenje obnovljivih izvora energije za pokrivanje značajnog dijela energetske potrebe predmetnog objekta.

9.1.5. Oblikovanje građevina

S obzirom na karakter lokacije planirani DV je potrebno oblikovati sukladno namjeni i ciljevima koji se izgradnjom DV-a žele postići. Arhitektonsko oblikovanje i izbor građevinskog materijala koji će se upotrijebiti moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti u duhu arhitektonskog jezika i vremena u kojem nastaje, uz uspostavu skladnog odnosa prema ostalim planiranim sadržajima urbanističko arhitektonske cjeline naselja, primjereni prostoru i tradiciji te u skladu s uobičajenim načinom građenja, okolnim građevinama i krajobrazom. Naročito je potrebno voditi računa o djeci kao osnovnim korisnicima planiranih prostora te sve dosege arhitektonske struke prilagoditi njihovim specifičnim potrebama i prostornoj percepciji njihove dobi.

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 djece i odraslih 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 DV-a 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 DV 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);
- Zakon o predškolskom odgoju i naobrazbi (Narodne novine 10/97, 107/07, 94/13, 98/19);
- Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe (Narodne novine 63/08, 90/10);

- Odluka o donošenju Nacionalnog kurikulum za rani i predškolski odgoj i obrazovanje (Narodne novine 5/15);
 - Pravilnik o posebnim uvjetima i mjerilima ostvarivanja programa predškolskog odgoja (Narodne novine 133/97);
 - Pravilnik o vježbaonicama i pokusnim programima u dječjim vrtićima te u dječjim vrtićima kao stručno-razvojnim centrima (Narodne novine 46/04);
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (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 toplinskoj zaštiti u zgradama (Narodne novine 128/15, 70/18, 73/18-ispravak, 86/18-ispravak);
 - Dječje jaslice i vrtići: upute za programiranje, planiranje i projektiranje (Auf-Franić, H. i ostali / Karač, Zlatko (ur.), Zagreb: Acta Architectonica, 2003.);
- te drugim važećim propisima i standardima.

9.2. PROGRAMSKE SMJERNICE I PREPORUKE

Predmet ovih programskih smjernica su prostorni uvjeti planiranog dječjeg vrtića Ribnjak.

Veličina i površina planiranih sadržaja usklađena je sa smjernicama za izradu projektnog programa za izgradnju dječjeg vrtića u sklopu UPU-a Ribnjak te primjenom obveznih standarda i normi, propisa i pravila struke i ostalih važećih zakona i propisa za osiguravanje uvjeta odvijanja odgojno-obrazovnog procesa u predškolskoj ustanovi.

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

DV je neophodan društveni sadržaj i njegova je funkcija nedjeljiva od prirode i krajobraza. Uvođenjem tog novog volumena u prostor treba uspostaviti njegov skladan odnos prema zatečenom krajobrazu, prema zatečenim prirodnim i povijesnim vrijednostima te postići očekivanu oblikovnu i pedagošku kvalitetu kao doprinos stupnju urbaniteta koji se od novoplaniranog naselja očekuje i koji je bitan za identitet naselja. Programske smjernice ovog natječaja temelje se i na koncepciji u kojoj je izgradnja DV u do sada neizgrađenom prostoru nužna radi sadržajne upotpunjenosti novoplaniranog naselja.

9.2.1. Kapacitet

Kapacitet dječjeg vrtića određen je za 120 do 160 djece u 10 odgojnih skupina – 5 jasličkih i 5 vrtićkih skupina.

9.2.2. Opći dio

U prostoru dječjih jaslaca i vrtića odvija se složeni odgojno – obrazovni proces. U procesu projektiranja treba voditi računa o prostornoj povezanosti, optimalnoj dispoziciji te trajnosti zgrade. Tri skupine korisnika, djeca, odgajatelji i roditelji, imaju očekivanja, želje i potrebe koje treba zadovoljiti u predmetnom objektu. Djeca žele ugodno ozračje, druženje, topao prijem... Roditelji očekuju da ustanova bude adekvatna nadopuna roditeljskom domu, sigurnost svoje djece te njihov uspješan razvoj. Odgajateljima treba omogućiti neometani rad u pogledu sigurnosti kako bi mogli biti posvećeni djeci u svrhu njihovog zdravog razvoja.

Okolina u kojoj djeca borave većinu dana treba biti strukturirana kao poticaj dječjeg spoznajnog, motoričkog, socijalnog i psihološkog razvoja. Organizaciju vrtića treba uskladiti s potrebama djeteta. Organizacija poticajnog prostora podržava dječju sigurnost, pozitivnu sliku o sebi i drugima,

samostalnost, inicijativu djeteta, motoriku, spoznaju o različitim oblicima istraživanja i stvaranja, igru djeteta, itd. S obzirom da je dječja ustanova prvo okruženje u kojem dijete boravi nakon sigurnog doma, te mu treba postati adekvatna nadopuna roditeljskom okruženju, velika je odgovornost na oblikovanju i organizaciji koja mora biti po mjeri djeteta, njegovih sposobnosti i potreba. Prostor odgaja i razvija način suradnje i učenja djece. Iznimno je potrebno poštovati dijete, njegove potrebe, njegov doživljaj, njegovu prijemčivost i dojam koji će mu biti kriterij i okvir za neka buduća prosuđivanja. Cjelinu spomenute ustanove čine zgrada, prilaz, igrališta, unutarnji prostori i oprema.

Svi prostori vrtića koje koristi dijete su jednako važni te moraju služiti djetetu. Prostor skupne jedinice treba slijediti potrebe djece te im treba osigurati prirodno okruženje. Radi dinamičnog i praktičnog načina funkcioniranja, potrebno je predvidjeti fleksibilnost u smislu spajanja više skupnih jedinica te odgovarajući likovni tretman koji ima važnu ulogu u djetetovom razvojnem procesu. Potrebno je istovjetno dimenzionirati jaslčke i vrtičke jedinice, čime se omogućava dodatna fleksibilnost (adaptacija za drugu starosnu skupinu), a time i kvaliteta prostora. Također je potrebno voditi računa o prilagodljivosti projekta promjenama pedagoških zahtjeva. Predvidjeti, ako je moguće, povezivanje skupnih jedinica kružno oko prostora komunikacije / zajedničkih prostora u svrhu interakcije među djecom. Potrebno je izbjegavati predimenzionirane prostore (pogotovo u smislu visine) jer nisu ugodni djeci te dugačke i monotone hodnike. Djetetu mora biti omogućeno istraživanje unutarnjeg prostora pomoću prikladnih boja, materijala, svjetla i sjene...Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala koji će se upotrijebiti moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti primjereni Zagrebu, zagrebačkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja, okolnim građevinama i krajobrazom.

Posebna napomena: iznimno je bitno voditi računa o trenutačnoj gospodarskoj situaciji, te postići optimalnu sinergiju između valorizirane 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 toplinskoj 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 energetskog rješenja kojim se planira ista.

9.2.3. Prostorni sklopovi

Prilaz zgradi mora biti lako pristupačan, uz osigurani parkirni prostor za roditelje i djelatnike. Potrebno ga je ograditi od vanjskog prostora u kojem borave djeca. Također je potrebno odvojiti prilazne putove za vrtić i gospodarske prostorije, odnosno potrebno je osigurati zaseban kolni prilaz gospodarskom ulazu. Prilaz ne smije biti predviđen s jakih prometnica i preko nezaštićenih prometnih prijelaza.

ULAZ

Potrebno je projektirati dva odvojena ulaza u dječji vrtić – uz glavni ulaz predvidjeti i odvojeni ulaz u gospodarski dio vrtića. Ulaz u vrtić/jaslce se sastoji od trijema, vjetrobrana i ulaznog prostora. Vjetrobran treba biti najmanje dubine 2,40 cm, vrata trebaju biti dvokrilna, min. širine od 180 cm, ili jednokrilna, min. širine od 110 cm; s otvaranjem prema van te trebaju onemogućiti djetetu izlazak van bez pratnje. Uz vjetrobran ulaza potrebno je predvidjeti prostor za smještaj dječjih kolica (1/4 ukupnog broja jaslčke djece).

SKUPNA JEDINICA DJEČJIH JASLICA

Sastoji se od prostora sobe dnevnog boravka s pripadajućim prostorima garderobe, prostora za njegu djece sa sanitarijama i terase. Poželjno je projektirati sanitarne čvorove za svaku pojedinu sobu. Sanitarni čvor može imati pristup iz sobe dnevnog boravka i iz garderobnog prostora. Spomenute prostorije trebaju biti odijeljene staklenom površinom, kako bi odgajatelj u svakom trenutku imao vizualnu vezu s djetetom.

SOBA DNEVNOG BORAVKA:

- osmisлити ju na način da je moguće oblikovati prostore za različite aktivnosti djece;
- predvidjeti površinu od 60 m² i prosječnu visinu od 300 cm;
- osigurati fleksibilan prostor, bez zapreka i mogućnosti ozljeđivanja;
- osigurati djeci slobodno kretanje te razvoj svih oblika kretanja;

- treba biti orijentirana na jug, eventualno jugoistok;
 - s izlaskom na vanjsku natkrivenu terasu (vrata min. 90 cm svijetle širine);
 - moguće je povezivanje skupnih soba radi druženja i suradnje;
 - predvidjeti prostor za odlaganje krevetića i posteljine unutar sobe ili uz sobu dnevnog boravka;
 - osigurati adekvatno provjetravanje (bez izlaganja propuhu), vlažnost zraka, osvijetljenost (zaštitu od prevelike insolacije i zagrijavanja);
 - zidovi i strop moraju omogućavati vješanje rekvizita.
- Predvidjeti **GARDEROBU** za svaku skupnu jedinicu (moguće je predvidjeti i zajedničku za dvije jedinice).

SANITARNI ČVOR čini prostor s koritima za umivanje, prostor sa zahodskim školjkama i prostor za njegu djeteta. Potrebno je prostor za njegu djeteta (stol za prematanje i duboko korito za pranje djece) smjestiti bliže ulazu u sanitarni čvor. Predvidjeti jednu WC kabinu koja djetetu omogućava intimu prilikom obavljanja nužde. Ostale WC školjke projektirati na međusobnoj udaljenosti koja omogućava naknadno ugrađivanje pregrada. Potrebno je omogućiti vizualnu komunikaciju između sanitarnog čvora i sobe dnevnog boravka, tj. da odgojitelj dok obavlja njegu djeteta ima vizualni nadzor nad skupinom. Zbog lakšeg održavanja čistoće i higijene moguće je osigurati izlaz djece na terasu iz prostora sa sanitarijama, eventualno iz garderobe. Ukoliko garderobe i sanitarije nisu pozicionirane na fasadi, potrebno je osigurati za sve skupine zajednički izlaz na vanjsko igralište iz komunikacija.

SKUPNA JEDINICA DJEČJEG VRTIĆA

Sastoji se od prostora sobe dnevnog boravka s pripadajućim prostorima garderobe, prostora za njegu djece sa sanitarijama i terase. Sanitarni čvor može imati pristup iz sobe dnevnog boravka i iz garderobnog prostora. Spomenute prostorije trebaju biti odijeljene staklenom površinom, kako bi odgajatelj u svakom trenutku imao vizualnu vezu s djetetom.

SOBA DNEVNOG BORAVKA:

- osmisлити ju na način da je moguće oblikovati prostore za različite aktivnosti djece;
- predvidjeti površinu od 60 m² i prosječnu visinu od 300 cm;
- osigurati fleksibilan prostor, bez zapreka i mogućnosti ozljeđivanja;
- osigurati djeci slobodno kretanje te razvoj svih oblika kretanja;
- treba biti orijentirana na jug, eventualno jugoistok;
- s izlaskom na vanjsku natkrivenu terasu (vrata min. 90 cm svijetle širine);
- moguće je povezivanje skupnih soba radi druženja i suradnje;
- predvidjeti prostor za odlaganje krevetića i posteljine unutar sobe ili uz sobu dnevnog boravka;
- osigurati adekvatno provjetravanje (bez izlaganja propuhu), vlažnost zraka, osvijetljenost (zaštitu od prevelike insolacije i zagrijavanja);
- zidovi i strop moraju omogućavati vješanje rekvizita.

GARDEROBU predvidjeti za svaku skupnu jedinicu (moguće je predvidjeti i zajedničku za dvije jedinice).

SANITARNI PROSTOR sadrži: korita za umivanje, tuš, te prostor s WC kabinama. Predvidjeti tri WC školjke, te jedan dječji pisoar. WC kabine predvidjeti od kompaktnih ploča h=140 cm radi omogućavanja intime djetetu. Dimenzije kabina su min. 110 cm x 80 cm. Umjesto umivaonika predvidjeti ugrađena zajednička plastična korita od antibakterijskih materijala koja su višefunkcionalna, tj. omogućavaju različite vidove igre i istraživanja s vodom. Zbog lakšeg održavanja čistoće i higijene potrebno je osigurati izlaz djece na terasu iz prostora sa sanitarijama, eventualno iz garderobe. Ukoliko garderobe i sanitarije nisu pozicionirane na fasadi, potrebno je osigurati za sve skupine zajednički izlaz na vanjsko igralište iz komunikacija.

TERASA

Terasa bi trebala biti uz jedno pročelje sobe dnevnog boravka. Preko terase djeca odlaze na vanjsko igralište. Potrebno je omogućiti jednostavno čišćenje poda. Površina terase je najmanje 24 m². Mora biti natkrivena te zaštićena od padalina i propuha. Nadstrešnica mora biti projektirana tako da ne oduzima sobi dnevnog boravka osvijetljenost te da je štiti od prekomjernog osunčanja. Pod terase treba biti siguran za igru djece (protukliznost) i jednostavan za održavanje. Potrebno je projektiranim rješenjem

onemogućiti nekontrolirani izlazak djece iz soba na terase te izlazak s terasa na preostale vanjske prostore i igrališta vrtića.

KOMUNIKACIJE

Moraju omogućiti komunikaciju između skupina, organizaciju različitih aktivnosti djece te ih poticati da krenu u istraživanje, a ne ih svojom duljinom i monotonošću obeshrabrivati. Potrebno je izbjegavati dugačke, pravocrtno hodnike; poželjno je oblikovati komunikacijske prostore kao trgove koji omogućavaju susret djece iz nekoliko skupina. Preferira se povezivanje skupnih jedinica kružno oko komunikacija, tako da komunikacije služe okupljanju djece i njihovoj interakciji. Predvidjeti prostor 'ateljea' unutar proširene komunikacije, vezan uz jedinice vrtića, koji će služiti kao prostor opremljen za kreativni rad s djecom s mogućnošću smještaja svih potrebnih materijala i rekvizita. Širina stubišnog kraka treba biti najmanje 120 cm za dvije sobe dnevnog boravka, a za svake sljedeće dvije, širina kraka se povećava za 30 cm. Visina stuba ne smije biti veća od 15 cm, a širina gazišta mora biti najmanje širine od 33 cm.

VIŠENAMJENSKI PROSTORI

Prostor više namjena (PVN) služi djeci za realizaciju različitih aktivnosti i poticaja svih područja razvoja djeteta, a ujedno je i prostor zajedničkog druženja djece. Potrebno je predvidjeti prostor bez horizontalnih ili vertikalnih prepreka (stepenice ili stupovi) te mogućnost odvajanja od komunikacija (ako je dio njih). Oblikovati prostor na način da nije previsok (optimalna visina od 300 cm), kako ne bi izazivao osjećaj nelagode. Zidovi i strop moraju omogućavati vješanje rekvizita. Prostor više namjena ne može biti dio ulaznog prostora. Uz PVN predvidjeti kabinet za senzomotoriku, spremište za rekvizite i opremu te sanitarni čvor za djecu.

BLAGOVAONICE

Predvidjeti jednu blagovaonicu za vrtićku dob.

PROSTORI ZA ODGOJNO-OBRAZOVNE I ZDRAVSTVENE DJELATNIKE

Skupna soba za odgojno-obrazovne djelatnike – služi za okupljanje i pripremu za rad
Spremište za didaktički materijal – predvidjeti uz skupnu sobu za odgojnoobrazovne djelatnike
Garderoba za odgojitelje i ostale djelatnike sa sanitarijama
Kabinet za senzomotoriku – predvidjeti ga uz sobe dnevnog boravka
Prostor za istraživanje svjetla i sjene – predvidjeti ga uz sobe dnevnog boravka. Nije nužna zasebna prostorija.
Soba zdravstvenog voditelja obavezno mora biti povezana sa sobom za izolaciju.
Sanitarni čvor za roditelje i posjetitelje (prilagođen osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti) – smjestiti uz glavni ulaz
Spremište – arhiva
Navedene prostore (osim kabineta za senzomotoriku i prostora za istraživanje svjetla i sjene) treba orijentirati uz glavni ulaz, na način da su dostupni roditeljima i strankama.

GOSPODARSKI PROSTORI

Kuhinjski pogon
- kuhinja,
- spremište namirnica,
- sanitarni čvor s garderobom (i tuš kabinom) - vezan na gospodarski ulaz.
Servis za obradu rublja
- praonica i glačonica,
- spremište prljavog i čistog rublja (odvojiti prostor za čisto od prostora za prljavo rublje).
Soba ekonoma
Blagovaonica pomoćnog osoblja (kao proširenje komunikacije)
Radionica domara s pripadajućim sanitarijama i tuš kabinom
Spremište sredstava i pribora za čišćenje
Spremište za smeće (ne smije biti u blizini prijama namirnica)
Garderoba sa sanitarijama za tehničko osoblje – vezana na gospodarski ulaz

Energetsko postrojenje/Strojarnica

Gospodarsko dvorište – mora biti ograđeno od vanjskog prostora za boravak djece.

Predvidjeti kolni prilaz jer se njime ostvaruje sva doprema i otprema.

Također predvidjeti spremište za otpad i mogućnost odvoza istog. Predvidjeti parkirno mjesto i garažu za službeno vozilo. Potrebno je osigurati sveukupno 4 parkirna mjesta za službena vozila.

Sve projektirati sukladno odrednicama HACCP-a.

Predvidjeti dizalo za dostavu hrane ukoliko se predviđa katno rješenje.

VANJSKI PROSTORI

Vanjsko igralište je pretežno travnate površine, pristupačno je s vanjske terase i vizualno povezano sa sobama dnevnog boravka. Predvidjeti površinu od najmanje 15 m²/djetetu.

Igrališta moraju imati osunčane i hladovite prostore za igru. Optimalno bi bilo da se hlad postiže hortikulturnim uređenjem (drvećem), a iznimno nadstrešnicama.

Na igralištu je potrebno predvidjeti:

- nekoliko izvora vode: za pijenje (fontana), za zalijevanje i špricanje, manji bazen za istraživanje vodom te izvor vode za pranje igračaka;
- prostor za igru s mobilnim spravama i rekvizitima;
- zeleni dio za eko program;
- poligon za vožnju.

Sprave (s pripadajućim atestima) trebaju biti prilagođene dobi djece (razlikovati sprave za jaslčku i za vrtićku dob), 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.

Predvidjeti i spremište za opremu, sprave i vozila za djecu i spremište alata za vanjsko čišćenje i održavanje igrališta te zelenu barijeru prema prometnicama i visoku ogradu od 160 cm zbog zaštite od devastacije. Također je potrebno predvidjeti ogradu koja onemogućava prolaz kućnim ljubimcima. Igralište mora biti izvedeno s uređenim otjecanjem padalina. Vanjski prostori trebaju biti pravilno i poticajno osmišljeni ali i pravilno zaštićeni.

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 fiksni dio do visine 140 cm (nemogućnost otvaranja prozora koji je u dosegu djeteta) ukoliko staklena stijena seže do poda;
- predvidjeti mogućnost provjetravanja putem otklopnih krila unutar adekvatnog rastera (ne smiju ulaziti duboko u prostor da ne ometaju kretanje djece);
- omogućiti čišćenje koje može obavljati jedna osoba;
- predvidjeti otpornost na mehanička oštećenja (sigurnosno staklo), kao npr. udarci loptom...;
- omogućiti jednostavnu zamjenu u slučaju puknuća;
- predvidjeti vanjsku zaštitu od sunca i mogućnost unutarnjeg blagog zamračivanja (npr. vanjske žaluzine i unutarnji roloi).

Prirodno osvjetljenje je potrebno postići vertikalnim ostakljenim stijenama, a samo iznimno preko krovne plohe.

Vrata unutar skupne jedinice moraju biti bez pragova, svijetle širine 90 cm. Izbjegavati ostakljenje vrata u donjoj zoni. Ulazna vrata moraju biti dvokrilna te se moraju otvarati prema van.

PODOVI I UNUTARNJI ZIDOWI

Podovi moraju biti otporni na habanje, s mogućnošću lakog održavanja i čišćenja. U skupnim jedinicama, prostorima za rad s djecom i administrativnim prostorima predvidjeti topli pod koji se lako održava čistim. Poželjno je predvidjeti gumeni pod, a u prostoru sanitarija i gospodarskim prostorima podna obloga mora biti vodonepropusna, protuklizna i otporna na habanje, kao npr. karamičke pločice. U skupnim jedinicama pod mora biti ravan, a između pojedinih prostorija ne smije biti pragova. 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 do visine od 140 cm.

9.2.5. Oprema

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

9.2.6. Higijensko – tehnički zahtjevi

iz Državnog pedagoškog standarda predškolskog odgoja i naobrazbe (Narodne novine 63/08 i 90/10), u daljnjem tekstu: DPSPO
Za stvaranje primjerenih uvjeta rada u dječjem vrtiću 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 u dječjem vrtiću te je nužno osigurati primjerenu kvalitetu i jačinu osvijetljenosti. Kvaliteta prirodnog svjetla u sobi dnevnoga boravka određuje se orijentacijom sobe dnevnoga boravka 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. Sobe dnevnoga boravka moraju imati optimalno osvjetljenje sunčevom svjetlosti zbog baktericidnoga djelovanja, a mora se osigurati zasjenjivanje.

PROVJETRAVANJE

Svi prostori za rad i boravak trebaju se prirodno prozračivati. U sobama dnevnog boravka treba osigurati tri izmjene zraka na sat uz najveću brzinu strujanja zraka od 0,2 m/s. U sanitarnim prostorijama za djecu, u garderobama, kuhinji i praonici treba osigurati i dodatno mehaničko provjetranje. Napomena: prirodno provjetranje osigurati otvaranjem prozora, a ne vrata.

TOPLINSKA ZAŠTITA , ZAŠTITA OD BUKE I AKUSTIKA

Toplinska zaštita, zaštita od buke i akustika zidnih i stropnih konstrukcija vrtića, posebno u sobi dnevnoga boravka, moraju biti prema važećim propisima i standardima. Zaštita od buke i akustika trebaju omogućavati dobru slušnost i razgovjetnost pri govoru, kao i optimalnu jeku pri slušanju glazbe.

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 svim prostorijama za boravak djece 20 – 22°C;
- u hodnicima i višenamjenskoj dvorani 18°C.
U razdoblju visokih vanjskih temperatura u dnevnom boravku treba osigurati optimalnu temperaturu, 5°C nižu od vanjske. U prostorijama za boravak djece 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. PROJEKTNI PROGRAM
(SADRŽAJI POVRŠINA PROSTORIJA)

Potreban sadržaj	količina	površina
JEDINICE ZA DJECU JASLIČKE DOBI		
garderoba	5 x 12	60 m²
prostor za njegu djece sa sanitarnim uređajima (2WC školjke, 2 korita s ukupno 4 izljevna mjesta, duboko korito za pranje djece, previjalica, trokader)	5 x 12	60 m²
Soba dnevnog boravka	5 x 60	300 m²
Natkrivena terasa (nije u zbroju površine)	5 x 24	120 m²
Ukupno zatvoreni prostori		420 m²
JEDINICE ZA DJECU VRTIČKE DOBI		
garderoba	5 x 12	60 m²
prostor za njegu djece sa sanitarnim uređajima (3 WC školjke i pisoar (s pregradama) te 2 korita s ukupno 4 izljevna mjesta)	5 x 12	60 m²
Soba dnevnog boravka	5 x 60	300 m²
Natkrivena terasa (nije u zbroju površine)	5 x 24	120 m²
Ukupno zatvoreni prostori		420 m²
VIŠENAMJENSKI PROSTORI		
Prostor više namjena (PVN)	100 -150	100-150 m²
Spremište za rekvizite i opremu	10	10 m²
Sanitarni čvor za djecu	6	6 m²
Kabinet za senzomotoriku	10	120 m²
prostor za istraživanje svjetla i sjene	6	6 m²
Ukupno		242-292 m²
PROSTOR ZA BLAGOVANJE		
blagovaonica za vrtićku djecu	60	60 m²
Ukupno		60 m²
VIŠENAMJENSKI PROSTORI		
skupna soba za odgojno-obrazovne djelatnike	30	30 m²
soba zdravstvenog voditelja	15	15 m²
Soba za izolaciju bolesnog djeteta sa sanitarnim čvorom?	15	15 m²
spremište za didaktički materijal	2 x 6	12 m²
garderoba za odgojitelje i ostale djelatnike sa sanitarijama	10	10 m²
soba pedagoga	15 -20	15 -20 m²
soba psihologa	15 -20	15 -20 m²
soba defektologa / logopeda	15 -20	15 -20 m²
soba ravnatelja i sastanak upravnog odbora	25	25 m²
soba glavnog tajnika	15-20	15 -20 m²
soba šefa računovodstva	15-20	15 -20 m²
soba za rad administrativnog osoblja	25	25 m²

Spremište-arhiva	20	20 m ²
Ukupno		227-252 m²
GOSPODARSKI PROSTORI		
središnja kuhinja kapaciteta 500 obroka (uključeni svi potrebni odjeljci kuhinje, poseban odjeljak za mliječnu kuhinju, jaslice i „office“)	70	70 m ²
spremište namirnica	10	10 m ²
garderoba sa sanitarijama i tuš kabinom za osoblje u kuhinji	8	8 m ²
praonica i glačalonica rublja	35	10 m ²
spremište prljavog i čistog rublja	10	10 m ²
soba ekonoma	10	10 m ²
blagovaonica pomoćnog osoblja (kao proširenje komunikacije)	6	6 m ²
radionica domara	20	20 m ²
spremište sredstava i pribora za čišćenje (ukoliko dječji vrtić ima kat, predvidjeti jedno spremište u prizemlju, a jedno na katu)	4	4 - 8 m ²
spremište za smeće	4	4 m ²
garderoba sa sanitarijama i tuš kabinom za pomoćno tehničko osoblje	10	10 m ²
garaža za automobil za prijevoz hrane	15	15 m ²
energetsko postrojenje/strojarnica	25	25 m ²
Ukupno		227- 231 m²
OSTALI PROSTORI		
trijem, vjetrobran, ulazni prostor sa spremištem za dječja kolica – jaslice	20	20 m ²
sanitarije za odgojno-obrazovne, zdravstvene i ostale djelatnike (ukoliko dječji vrtić ima kat, predvidjeti jedan sanitarni čvor u prizemlju, a jedan na katu)	6	5-12 m ²
'atelje' za aktivnosti istraživanja (kao proširenje komunikacije)	2 x 6	12 m ²
prostor predviđen za rad s roditeljima – kao proširenje komunikacije	10	10 m ²
sanitarije za roditelje i posjetitelje (<i>prilagođene osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti</i>) - formirati jedinstveni sklop jaslice/vrtić	15	15 m ²
spremište alata za vanjsko čišćenje i održavanje igrališta	6	6 m ²
spremište za prenosive sprave i igračke za boravak djece na zraku	10	10 m ²
Ukupno		79 - 85 m²

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

UKUPNA NETO POVRŠINA :	1675-1760 m²
-------------------------------	--------------------------------

dodatak od cca 50% neto površine za komunikacije, zidove...cca 800 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA DV: cca 2475-2560 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		
igralište/a za djecu jasliske dobi (najmanje 15m ² /djetetu) - djelomično se preklapa sa slobodnim zelenim površinama	<i>površine dimenzionirane sukladno DPSPO-u, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji i projektnom rješenju</i>	
igralište/a za djecu vrtićke dobi (najmanje 15m ² /djetetu) - djelomično se preklapa sa slobodnim zelenim površinama		
slobodne zelene površine (najmanje 30% površine građevne čestice) - djelomično se preklapa s površinom igrališta		
prilazni putovi (pješački i kolni), parkirališta i gospodarsko dvorište		

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

Projektu dokumentaciju strojarskih instalacija potrebno je izraditi na temelju arhitektonskograđevinskih podloga te obuhvatiti instalacije klimatizacija, grijanja, hlađenja, ventilacije i pripreme tople potrošne vode. Prilikom izrade projektne dokumentacije strojarskih 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."

Dokumentaciju izraditi na temelju sljedećih polaznih podataka i uvjeta:

- Vanjsko proračunsko klimatsko stanje:

zima $t_v = -15^{\circ}C$ $\phi = 85\%$

ljetno $t_v = 32^{\circ}C$ $\phi = 40\%$

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

- u uredskim prostorima i ostalim prostorima za dulji boravak: $+ 20^{\circ}C$

- u hodnicima i višenamjenskoj dvorani, sanitarijama, spremištima, kuhinji: $+ 18^{\circ}C$.

Temperatura prostora ljeti treba biti $26 \pm 2^{\circ}C$ pri vanjskoj temp. $32^{\circ}C$, odnosno razlika vanjske i unutarnje temperature ne smije biti veća od $6^{\circ}C$.

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.

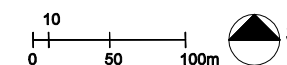
II GRAFIČKI DIO

Kartografski prilozi IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII), OMIŠ



PRIKAZ LOKACIJE NA ŠIREM
GRADSKOM PODRUČJU

M 1:10 000

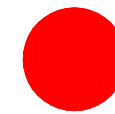
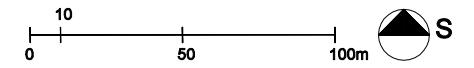


PLANIRANI DJEČJI VRTIĆ

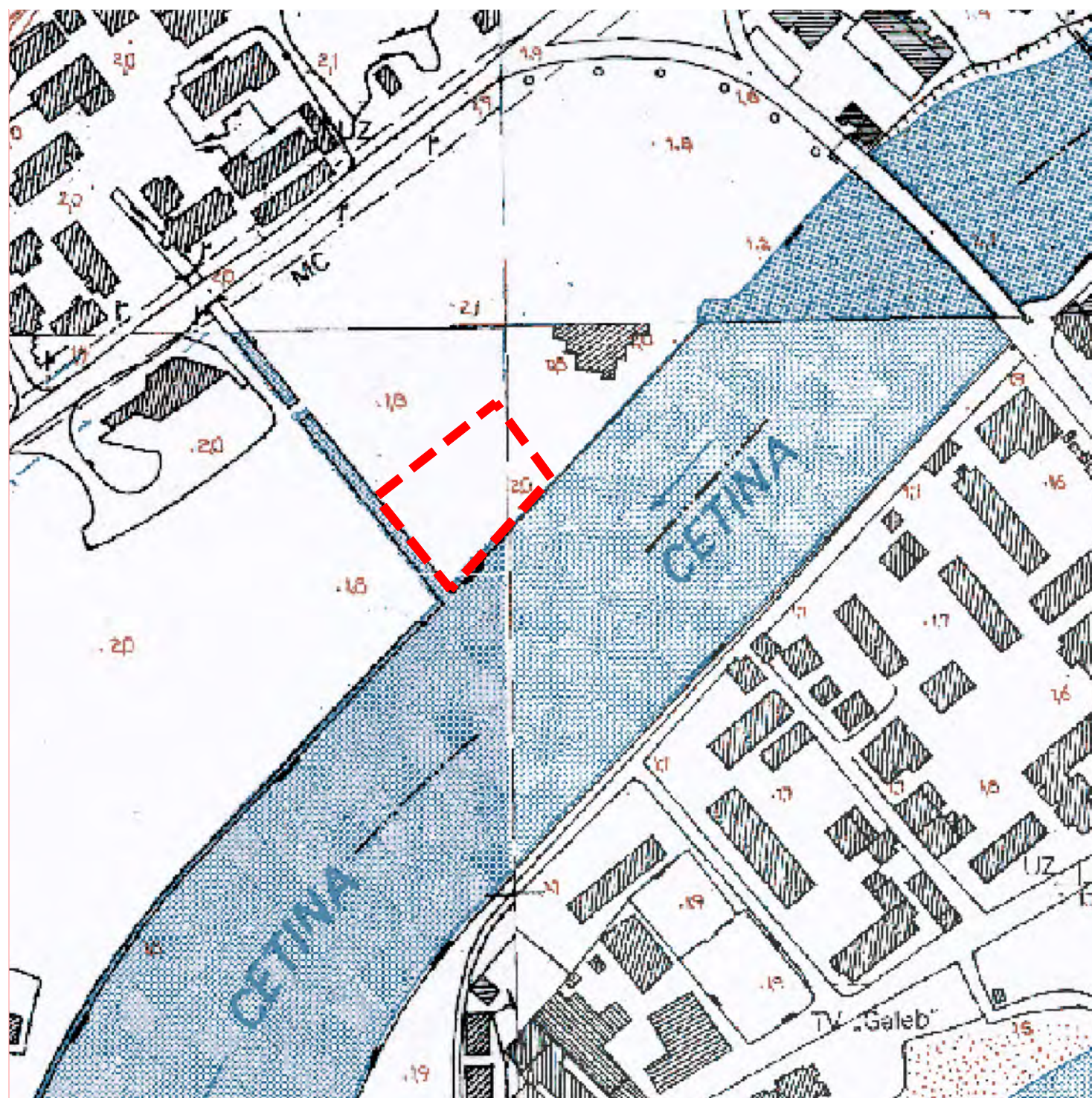


PRIKAZ LOKACIJE NA DIGITALNOM
ORTOFOTO SNIMKU

M 1:5 000

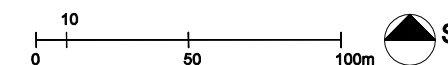


PLANIRANI DJEČJI VRTIĆ



PRIKAZ LOKACIJE NA
HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI

M 1:5 000

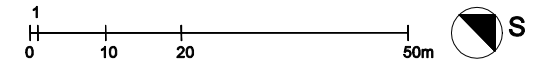


GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIČA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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:

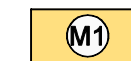


GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



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

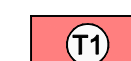
D7 - vjerska



POSLOVNA NAMJENA

K2 - pretežito trgovačka

K3 - komunalno servisna (autobusni kolodvor)



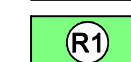
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

T1 - hotel

T3 - kamp



L3 - luka nautičkog turizma (marina)

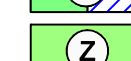


SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

R1 - sport



R3 - uređena plaža



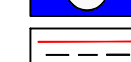
JAVNE ZELENE POVRŠINE



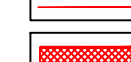
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA



JAVNO VODOVODNO DOBRO - POTOK VRILO



ULICE ZA KOLNI PROMET



PJEŠAČKI MOST



PJEŠAČKE POVRŠINE



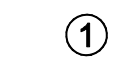
DUŽOBALNA ŠETNICA



PARKIRALIŠTA

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

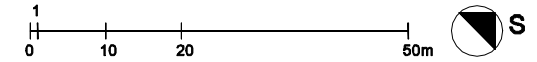
OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE



PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIĆA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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

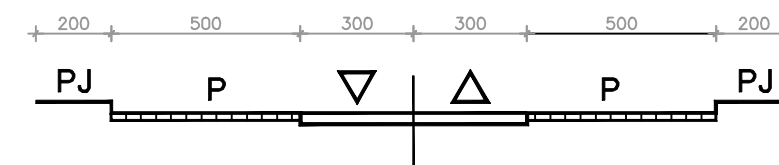
GRANICE:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
 GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

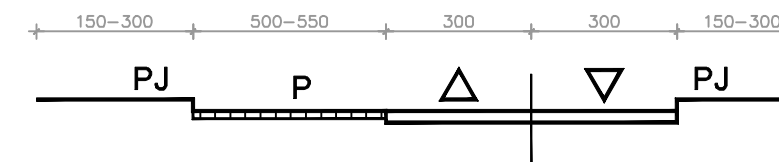
PROMETNE POVRŠINE:

- | | | | |
|--|-------------------|--|--|
| | 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 |

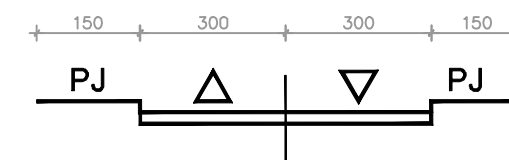
KARAKTERISTIČNI PRESJECI:



PRESJEK A-A



PRESJEK B-B

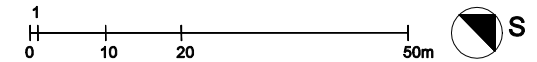


PRESJEK C-C

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIČA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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

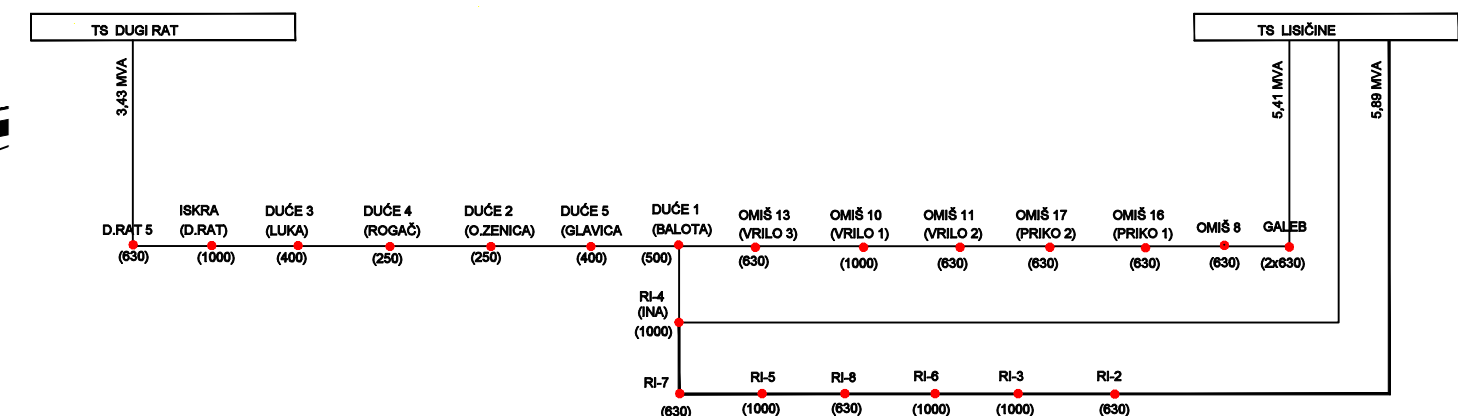
ELEKTROOPSKRBA:

- 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

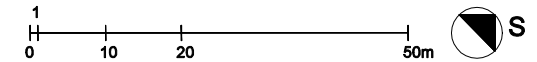
SHEMATSKI PRIKAZ PLANIRANE MREŽE 10(20) kV ŠIREG PODRUČJA - KONAČNO STANJE



PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIČA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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

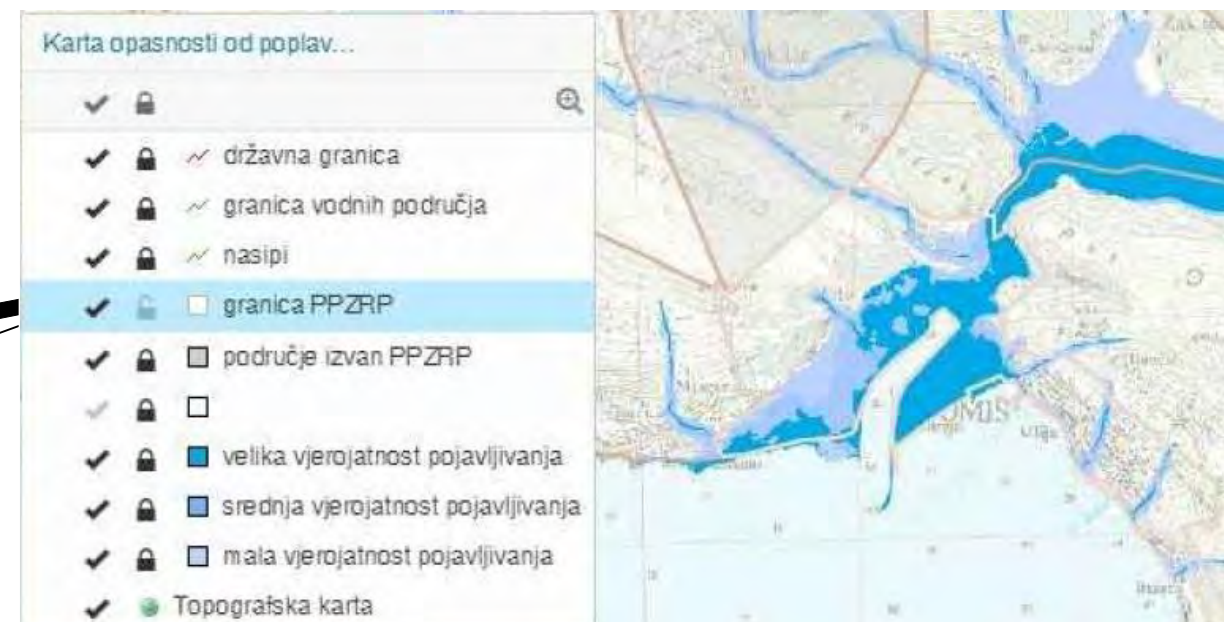
REGIONALNI VODOVOD:

- REGIONALNI CJEVOVOD
- SEKCIJSKI ZASUNI
- PODMORSKI CJEVOVOD

VODOOPSKRBA:

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

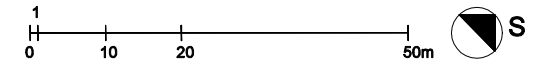
PLAVLJENA PODRUČJA



PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIČA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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

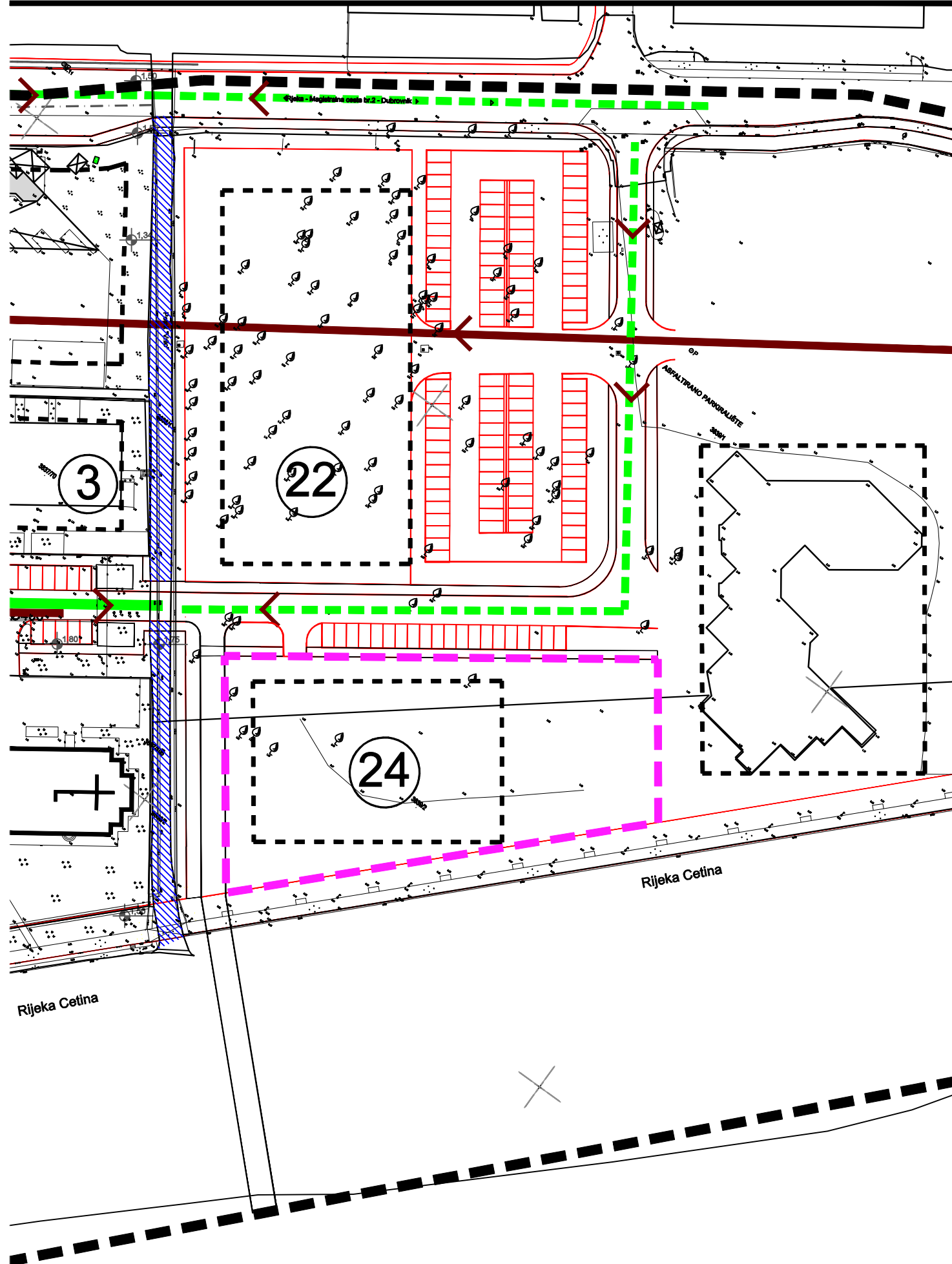
CRPNA STANICA

OBORINSKE VODE

POSTOJEĆI KANALI OBORINSKE VODE

PLANIRANI KANALI OBORINSKE VODE

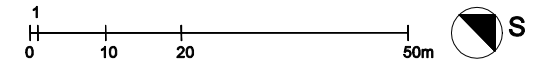
POTOK "VRILO"





PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIĆA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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

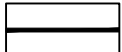
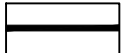


M 1:1000



GRANICE - opće:

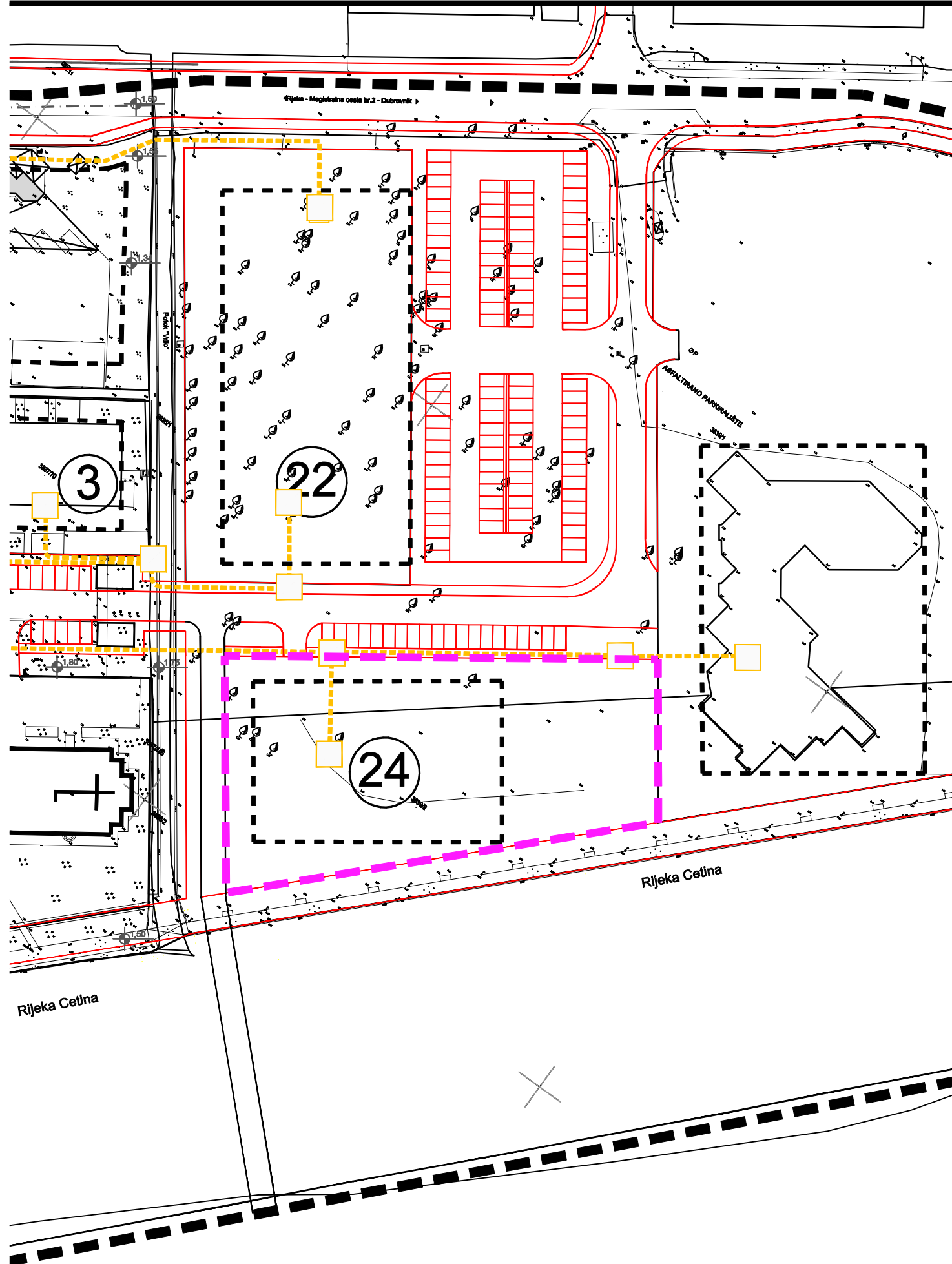
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

GRANICE:

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

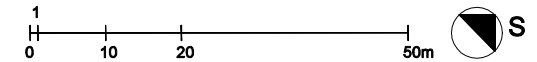
TELEKOMUNIKACIJE:

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



PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIČA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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 ZELENILLO

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
- ZELENILLO 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:

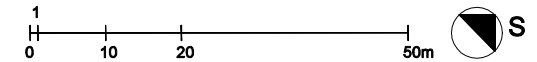
- VATROGASNI PRILAZ
- OPERATIVNA POVRŠINA
(5.5x11m)



EKOLOŠKA MREŽA: HR3000126 Ušće Cetine

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIČA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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

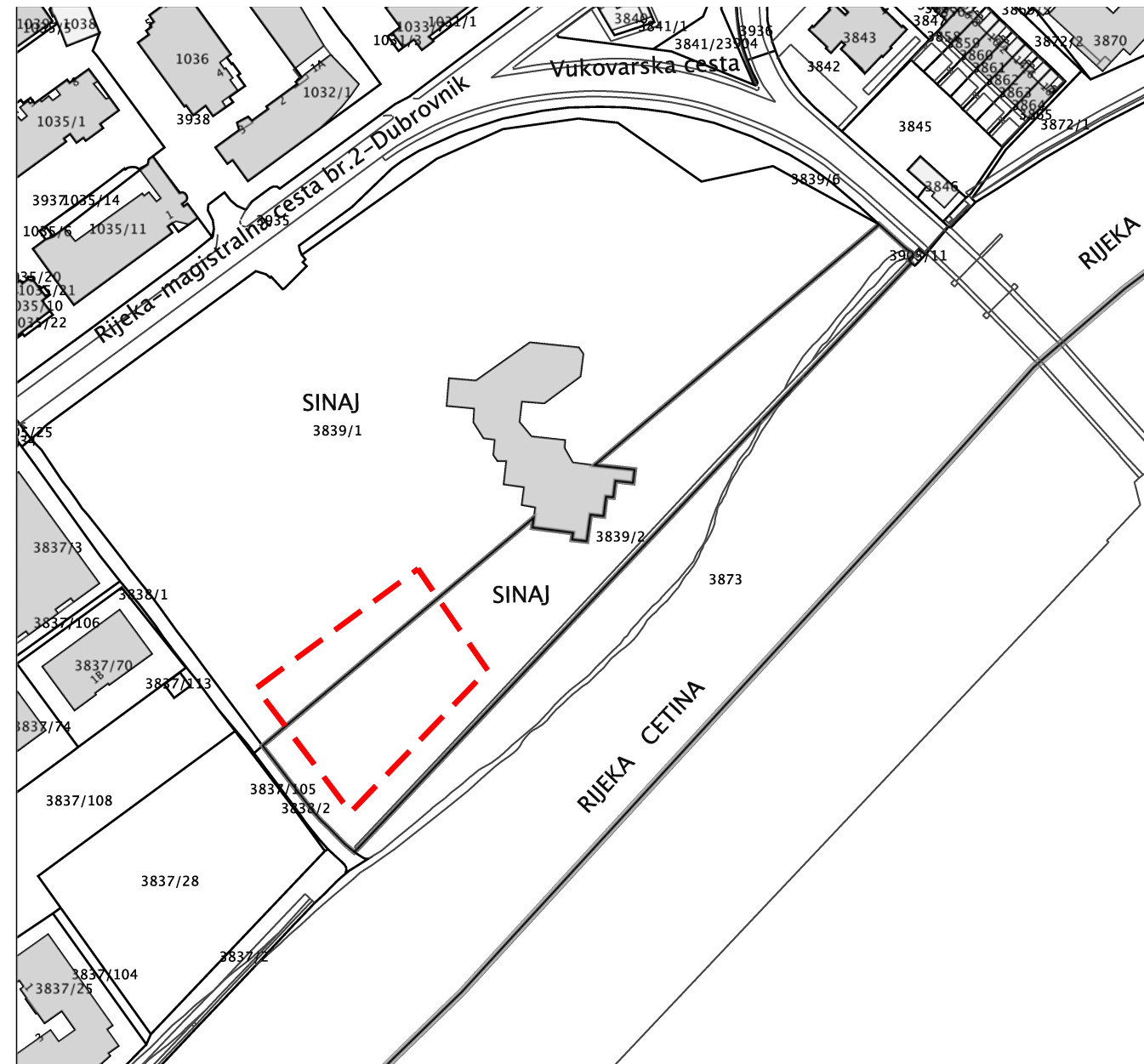
- ULICA ZA KOLNI PROMET
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKI MOST
- DUŽOBALNA ŠETNICA
- PARKIRALIŠTA

PLANIRANA NAMJENA GRAĐEVINE

- 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

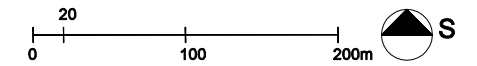
KATASTAR

M1:2000



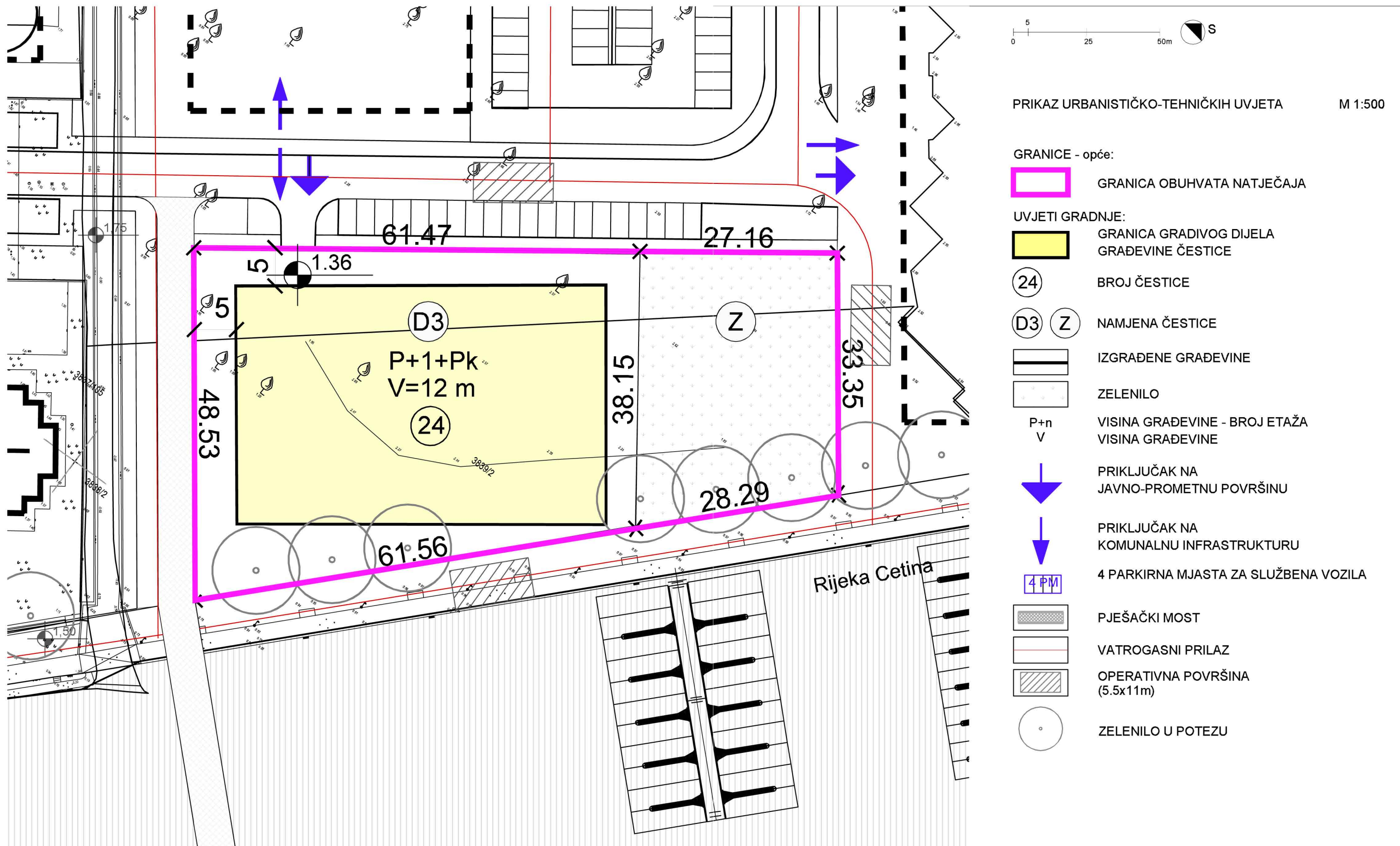
PRIKAZ LOKACIJE NA KATASTRU

M 1:2000



GRANICA OBUHVATA NATJEČAJA

PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA DJEČJEG VRTIĆA U OMIŠU - RIBNJAK (VIII)
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.)



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



fotografija DJI_0115.JPG



fotografija DJI_0140.JPG

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

