

ODREDBE ZA PROVEDBU

Prijedlog izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak (IX)

*interno pročišćeni tekst Odredbi za provedbu
„Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93
i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/22 –
pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Ribnjak*

Izmjene:

crveno dodaje se

plavo briše se

Na temelju odredbi članka 200. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.) Provedbeni urbanistički plan Ribnjak („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93. i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15 i 2/19.) koji je donesen na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju smatra se **Urbanističkim planom** u smislu Zakona o prostornom uređenju.

Članak 1.

Članak 2.

Članak 3.

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

(1) 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 koledvor)~~ - 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)~~ javno vodno dobro – potok Vrilo
- javne zelene površine - ~~(Z)~~
- prometne površine:
 - kolno - pješačke površine
 - pješačke površine
 - parkirališta ~~i/ili garaže~~ (P, G)
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja (bazen ušće Cetine-~~(~~ - dio)

(2) Osim zona koje su planom predviđene za izgradnju objekata ~~postoji čitav niz~~ planira se uređenje otvorenih javnih urbanih prostora ~~koje treba urediti~~, u cilju omogućavanja funkcioniranja planirane izgradnje i postizanja adekvatnog urbanog standarda. To se odnosi na sljedeće javne površine:

- površine za sport i rekreaciju, locirane u okviru sportsko ~~-rekreacionog~~ rekreacijskog područja,
- parkovne i zaštitne uređene zelene površine, uz objekte i u koridorima prometnica odnosno u sklopu parkirališnih prostora,
- površine za kolni i pješački promet te parkirališta,
- prostor uređene obale, koji se realizira u okviru kupališnog prostora te na potezu pješačke šetnice uz rijeku Cetinu.

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

2. 1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 5.

(1) 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 zahvati u prostoru definirani cjelovito za pojedine prostorno-funkcionalne cjeline, a ne pojedinačne objekte unutar

tih cjelina. Naime, na nivou Urbanističkog plana definiraju se samo površine za razvijanje tlocrta objekta a ne sami objekti, te će se detaljna razrada tlocrta građevina za svaki pojedini objekt provesti tek na nivou izrade tehničke dokumentacije potrebne za ishođenja odgovarajućeg akta za građenje.

(2) Urbanističkim planom predviđena parcelacija zaokružuje pojedine zone izgradnje i odvojene čestice, vodeći pritom računa o strukturi izgradnje unutar tih zona, pa se ovisno o namjeni i strukturi izgradnje pojedine zone dijele i na veći broj građevnih čestica. Kamp je planiran kao zahvat u prostoru koji se može sastojati od više građevnih čestica. Također i pojedini samostalni sklopovi (izvan kampa) uređenih otvorenih površina predstavljaju zasebne građevne čestice, te ih je moguće kao takve i zasebno realizirati.

(3) 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, odnosno zahvat u prostoru predstavlja također i obalni pojas namijenjen za opće korištenje.

(4) Unutar obuhvata građevne čestice koja je pod upravljanjem jedinice lokalne samouprave (Grada Omiša) omogućava se ishođenje više akata za građenje, odnosno formiranje više građevnih čestica. Navedeno se odnosi i na pomorsko dobro.

2. 2. Građevinske linije

Članak 6.

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.

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

Članak 7.

(1) 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.

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

Članak 8.

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

(2) 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 tijela. 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.

(3) ~~Kolni pristup kampu određen je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Omogućava se uređenje interventnog pristupa kampu s državne ceste D8. Omogućava se izmjena položaja priključaka na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu u odnosu na prikazane na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu plana. Prikazani položaji priključaka su orijentacijski te se mogu planirati i na drugim odgovarajućim mjestima.~~

2. 5. Namjena objekata

Članak 9.

(1) 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.

(2) Zone kolektivne stambene izgradnje podrazumijevaju izgradnju stambenih prostora u jednom dijelu objekta, uz djelomično korištenje objekata (prvenstveno prizemni dio za javne i društvene te poslovne djelatnosti).

(3) 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.

2. 6. Maksimalna visina građevina

Članak 10.

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

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

2. 7. Vrsta i nagib krova sa pokrovnim materijalom

Članak 11.

(1) 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°.

(2) 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.

2. 8. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 12.

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

2. 9. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata

Članak 13.

(1) 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, odnosno zahvata u prostoru. Unutar kampa je moguća gradnja više odvojenih zgrada od kojih neke imaju servisnu namjenu.

(2) 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 i zelene ograde, sa maksimalnom visinom 1,60 m, osim za kamp gdje ograda **može obvezno mora** biti živica visine **oko min. 2,0 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.

(3) Postojeći betonski ogradni zid uz benzinsku stanicu se zadržava uz obvezu oplemenjivanja i zelenom ogradom do visine 1,50 m. Obzirom na specifičnost sadržaja prema ostalim zonama potrebno je zasaditi uz ogradni zid i drvoored.

2. 10. Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Članak 14.

(1) 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.

(2) 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% 10%** svoje površine realizirati kao parkovnu zelenu površinu. Također i prilikom izgradnje novih stambenih ulica, kao dio kvalitetnijeg oblikovanja okoliša, uvjetuje se sadnja visoke vegetacije (drvoređi i sl.).

(3) Postojeća plaža ima kopneni i morski dio, a oprema sadržajima uređene plaže. Planira se povećanje površine plaže, odnosno oblikovanje pješčane površine plaže na temelju

odgovarajuće maritimne studije i uz zaštitu koridora regionalnog vodovoda Omiš-Brač-Hvar-Vis i koridora kolektora s podmorskim ispustom. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana je naznačeno područje za oblikovanje obale u svrhu uređenja plaže ~~de najviše 15% površine područja~~. Moguće je uređenje kopnenog i morskog dijela plaže sukladno ovim Odredbama za provođenje i potrebnim prethodnim istraživanjima. **Optimalna površina uređenja i oblikovanja plaže će se odrediti projektnom dokumentacijom i maritimnom studijom.**

(4) Moguća je promjena oblika postojeće plaže kako bi se osigurala dodatna zaštita površina plaže. U cilju očuvanja plaže i pijeska na plaži (da se spriječi prirodno odvlačenje pijeska s plaže) moguća je gradnja potopljenog praga, otoka, pera (tombola) i sl. zahvata uvažavajući podmorsku infrastrukturu (regionalni vodovod i podmorski ispust odvodnje), a što će se odrediti odgovarajućom maritimnom studijom.

(5) Na plaži su postavljeni tuševi, moguće je uređenje platoa za sunčanje i igru djece, postavljenje tobogana, akvaparka, montažnih kabina za presvlačenje, uređivanje igrališta za odbojku na pijesku i dr. Omogućava se sadnja visoke vegetacije (tamarisi ili druge biljne vrste) radi zasjenjenja dijelova plaže. Planira se očuvanje postojećeg drvoreda tamarisa na plaži.

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

Članak 15.

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.

4. UVJETI ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA

Članak 16.

(1) Korištenje objekata u okviru stambenih zona (gdje postoji mogućnost formiranja poslovne djelatnosti) treba osigurati nesmetano funkcioniranje okolnih stambenih i drugih urbanih struktura, bez štetnog utjecaja prašine, buke, mirisa i narušavanja izgleda urbanog prostora (skladištenje materijala i otpadnih sirovina i dr.). U prizemlju stambenih građevina moguće je korištenje prostora za javne i društvene sadržaje.

(2) Korištenjem 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.

5. MJERE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA

Članak 17.

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

(2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta, za izradu i realizaciju programa a time i provođenje Urbanističkog plana, treba odmah započeti sa pripremom dokumentacije na temelju koje se može

pristupiti radovima na uređenju građevinskog zemljišta. Ova dokumentacija treba omogućiti provedbu slijedećih radova:

- parcelaciju zemljišta,
- izradu projekata, iskolčenje koridora prometnica i probijanje pristupa do pojedinih građevnih čestica;
- izvedbu odvodnje otpadnih i oborinskih voda,
- prikupljanje suglasnosti na pojedine zahvate u prostoru.

(3) Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane za to uspostavljenih službi omogućit će uspješno provođenje plana te realizaciju planom predviđene izgradnje, čime će grad Omiš dobiti značajne nove prostore.

5.1 Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 18.

(1) Unutar Urbanističkog plana određena je sljedeća 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 koledvor~~) - 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)~~ javno vodno dobro – potok Vrilo
- javne zelene površine - ~~(Z)~~
- prometne površine
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen Cetina (dio)

(2) Detaljna namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

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

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

5.2 Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 19.

Formiraju se građevne čestice za novu izgradnju, dok se postojeća izgradnja zadržava u okviru zatečenog stanja, pa tako i parcelacija. U kampu je moguće zadržati postojeće zgrade ili ih

rekonstruirati, zamijeniti ih novim i ne nužno na istoj lokaciji, a sve u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

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

Članak 20.

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

(2) 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}).

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

(4) 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 javno parkiralište i/ili garaža	poslovni prostor (trgovina, ugostiteljstvo, moguće i stanovanje i sl.), praonica, punionica električnih vozila, tehničke prostorije i sl.
23	javna namjena - upravna	gradska uprava, druge upravne institucije, ugostiteljstvo

24	dječji vrtić	dječji vrtić, centralna kuhinja, uprava
25	autobusni koledvor	poslovni prostor (trgovina, ugostiteljstvo i sl.)

(5) 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.

(6) Sadržaji na pomorskom dobru obuhvaćaju luku nautičkog turizma (kopneni i morski dio - akvatorij), luku otvorenu za javni promet županijskog značaja - bazen Cetina (dio), zonu sporta (R1) i i uređene plaže.

(7) Površina sadržaja na pomorskom dobru iznosi približno:

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (m ²)		
		kopneni dio	morski dio	ukupno
21	sport R1	5.967 3.250	-	-
13	luka posebne namjene – marina	12.667	27.792	40.459
	luka otvorena za javi promet - bazen Cetina (dio)		riječni dio 40.550 51.420	
R3	uređena plaža	7.500 6.970	-	-
rijeka Cetina	površina za postavljenje pontona		riječni dio 578	

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

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (zahrata u prostoru)*** (m ²)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE ili zahrata u prostoru		max. KOEf. IZGRAĐE- NOSTI k _{ig}	max. KOEf. ISKORI- ŠTENOSTI k _{is}
		max. površina zemljišta pod građevinom (m ²)	max. građevinska (bruto) površina građevine (m ²)		
1	60.000 65.220 *****	6.000	6.000	0,1 0,092	0,1 0,092
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 1.250	350 310	350 310	0,20 0,25	0,20 0,25
12	1730 1.700	160	160	0,09	0,09
13	40.460	1.930	3.500	0,05	0,08
14	6.966 6.890	2.100 2.050	5.600 5.500*	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 8.100	4.650 4.800	10.000 10.500	0,60	1,28 1,30
21	5.968 3.250	3.700 1.950	4.200 2.275	0,60	0,70
22	4.000 3.500	2.800	8.000 *****	0,7 0,8	2,9 *****
23	16.200 15.700	3.300	7.200	0,2*****	0,44*****
24	3.000 2.840	1.800 1.700	5.400 5100	0,6	1,8
<u>25</u>	2.400	200	400	0,1	0,2

- * građevinska (bruto) površina građevine hotela ne uključuje površinu potpuno ukopane garaže ukoliko ista bude predviđena tehničkom dokumentacijom za ishođenje akta 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 (20 m).
- *** 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 kig i koeficijent iskorištenosti kis nije obračunata površina eventualne garaže ili etažnog parkirališta koja se može formirati natkrivanjem dijela parkirališta, kao ni površina planiranog ugostiteljskog objekta (cafe bara)
- ***** ovisno o broju nadzemnih etaža građevine (određuje se zadanom ukupnom visinom građevine u metrima 14,0 m i planiranom visinom etaža)
- ***** površina građevne čestice se razlikuje od površine određene PPU-om Grada Omiša radi različitog koordinatnog sustava i detaljnijeg mjerila kartografskih prikaza

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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}).

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

Članak 21.

(1) Visina svih planiranih građevina izražena je u metrima (V) i broju etaža (E) osim ako nije drukčije određeno ovim Odredbama. 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 građevine na građevnoj čestici oznake 19 određena je kao ukupna visina i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova (sljeme).

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

(3) Namjena i najveća visina građevina na planiranim građevnim česticama unutar obuhvata Urbanističkog plana su:

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE	
		maksimalna visina građevine u metrima V (m)	maksimalna visina građevine, broj etaža E
1	kamp	8,0	P+1
2	poslovno stambena	20,0	Po+P+4
3	stambeno poslovna	18,0	P+5
4	stambeno poslovna	18,0	P+5
5	crkva, pastoralni centar	13,5*	P+2
6	stambeno poslovna	13,5	P+3
7	stambeno poslovna	13,5	P+3
8	stambeno poslovna	13,0	P+3
9	stambeno poslovna	13,0	P+3
10	uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	prema tehnološkim zahtjevima	
11	sportski (veslački) klub	7,0	P+1
12	sportska (ribarska) udruga	4,0	P
13	luka nautičkog turizma	8,0	P+1
14	hotel	14,0	Po+P+3
15	sportski stadion**	13,0	P+1
16	stambeno poslovna	13,0	P+4
17	sportska (polivalentna) dvorana	15,0	P+2
18	postojeća benzinska postaja	postojeća visina	
19	trgovački centar	18,0***	P+3
20	srednjoškolski centar	17,0	P+3
21	bazen i drugi rekreacijski sadržaji	5,0	P
22	poslovna namjena (dijelom moguće stanovanje) javno parkiralište i/ili garaža	14,0	Po+ P+2 odgovarajući broj nadzemnih etaža određen zadanom max. visinom građevine u metrima
23	javna namjena – gradska uprava	15,0	Po+P+2
24	dječji vrtić	12,0	P+2
25	autobusni kolodvor	9,0	P+1
UKUPNO			

* crkva može imati veću visinu zvonika (do 28,0 m)

** omogućava se dogradnja nadstrešnice nad postojećim tribinama stadiona

*** određeno kao ukupna visina građevine (mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljeme))

5.5 Namjena građevina

Članak 22.

(1) 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 svake pojedine nove građevine po etažama i to:

oznaka građevne čestice	namjena građevine po etažama
1.	KAMP ; prateći sadržaji sukladno posebnim propisima i izvedenom stanju; omogućava se gradnja novih pratećih sadržaja kampa do ukupno najviše 10 % 9,2 % površine kampa, što uključuje i postojeće građevine. Moguće je uklanjanje postojećih zgrada i gradnju novih zgrada na novim pozicijama unutar kampa. Sadržaji kampa mogu se graditi radi podizanja kvalitete usluge kampa
2.	POSLOVNO STAMBENA ; Po –P – parkiralište/garaža, trgovački, poslovni prostori 1. do 4. kata – trgovački, poslovni, pomoćni, stambeni prostori
3.	STAMBENO POSLOVNA ; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 5. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
4.	STAMBENO POSLOVNA ; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 5. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
5.	CRKVA ; crkva - pastoralni centar, pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže (Pastoralni centar sv. Petar Apostol)
6.	STAMBENO POSLOVNA ; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 3. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
7.	STAMBENO POSLOVNA ; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 3. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
8.	STAMBENO POSLOVNA ; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 3. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
9.	STAMBENO POSLOVNA ; P – poslovni prostori, dječji vrtić, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 3. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
10.	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE – prema tehnologiji rada (crpna stanica, postrojenje, uprava i slični sadržaji neophodni za funkcioniranje uređaja)
11.	SPORTSKI SADRŽAJI ; P – zatvoreni sportski sadržaji, pomoćni i poslovni prostori
12.	SPORTSKI SADRŽAJI ; P – zatvoreni sportski sadržaji, pomoćni i poslovni prostori
13.	MARINA ; P – recepcija, uprava, trgovine, sanitarni čvor, praonice, manji servisi, uprava, poslovni prostori maksimalni kapacitet marine iznosi 195 vezova računajući plovilo standardne duljine 12 m
14.	HOTEL ; Po – garaža i servisi (strojarnica, kotlovnica, liftovi, praonice) P do 3. kata – hotel sa pratećim sadržajima, kapacitet hotela iznosi 144 kreveta uz proračunski broj kreveta po jednoj smještajnoj jedinici: 2 kreveta = 1 smještajna jedinica
15.	STADION ; P – sportski tereni, pomoćni sadržaji, poslovni prostori 1– pomoćni prostori, sportski sadržaji, poslovni prostori Izgradnja nadstrešnice iznad postojećih tribina sa pratećim sadržajima (lože, novinari i drugo)
16.	STAMBENO POSLOVNA ; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 4. kata – stambeni prostori
17.	SPORTSKA DVORANA ; P – sportski tereni, pomoćni sadržaji, poslovni sadržaji 1. kat – pomoćni sadržaji, poslovni sadržaji
18.	BENZINSKA POSTAJA ; – postojeća benzinska postaja (prodaja, skladište, uprava, manji servis, praonica i sl.)
19.	TRGOVAČKI CENTAR ; P do 2. kata poslovni sadržaji (trgovine), pomoćni sadržaji, uprava i sl. 3. kat – ugostiteljsko-turistički sadržaji (hotel -smještajne jedinice, restoran i sl.), poslovni sadržaji
20.	ŠKOLA – sve etaže (P+3) – školski kompleks (srednjoškolski centar s pratećim sadržajima)
21.	SPORTSKI SADRŽAJI ; P – otvoreni (zatvoreni) bazen s pratećim sadržajima (garderobe, sanirani čvor, rekviziti, usluge, prodaja i sl.) i drugi rekreacijski sadržaji
22.	POSLOVNO (STAMBENA); Po-P – parkiralište/garaža, trgovački, poslovni prostori, 1. do 2. kata – trgovački, poslovni, pomoćni, nije obavezan ali je moguće i stambeni prostori JAVNO PARKIRALIŠTE I/ILI GARAŽA ; na svim etažama unutar zadane visine (14,0 m), P – prateći sadržaji (praonica, punionica električnih vozila, tehničke prostorije i sl.)
23.	GRADSKA UPRAVA I DRUGE UPRAVNE INSTITUCIJE ; Po - garaža, na svim etažama sadržaji uprave, moguće gradska knjižnica i polivalentna dvorana u prizemlju i druge odgovarajuće prateće djelatnosti
24.	DJEČJI VRTIĆ (sa centralnom kuhinjom i upravnim sadržajima); vrtičke i jasličke jedinice u prizemlju i prvom katu

(3) Postojeći kamp, maksimalnog kapaciteta 1.500 kreveta, ima osnovne smještajne jedinice, odnosno područje za kamp mjesta i područja za kamp parcele na kojima se smješta pokretna oprema za kampiranje. To su površine za smještaj kampista na uređenom prostoru na otvorenom, uz korištenje pokretne opreme za kampiranje: šatori, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome, glamping), autodom (kamper) i sl. ili u iznajmljenoj pokretnoj opremi za kampiranje. Postavljanje opreme treba biti usklađeno s posebnim propisima koji reguliraju uređenje kampova. **Kamp se obvezno mora razvrstati i kategorizirati kao kamp s najmanje 4*.**

(4) Na području određenom kao zona A, radi zaštite visokog vrijednog zelenila i postojeće značajne infrastrukture, moguće je **prvenstveno isključivo** postavljanje šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavana) i autodoma (kamper), **a iznimno je moguće i postavljanje pokretnih i glamping kućica**, u skladu s posebnim propisima.

(5) Smještajne jedinice u autokampu ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način. Oblik i položaj površina određeni su i prikazani na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(6) Potrebni javni, odnosno prateći sadržaji kampa mogu se graditi na svim površinama kampa osim zone A, izvan koridora regionalnog vodovoda i kolektora fekalne i oborinske odvodnje i zaštitnih zelenih površina. Omogućava se zadržavanje postojećih otvorenih sportskih igrališta (**zona C**) ili gradnja novih na prostoru uz državnu cestu **odnosno na području zone B i u smjeru prema planiranom autobusnom kolodvoru**. Na dijelu otvorenih sportskih igrališta zone C se može organizirati parkiralište i to na površini do 40 % te zone. Postojeću zonu C moguće je prenamijeniti za druge sadržaje kampa uz uvjet da se otvorena sportska igrališta izmjesti na odgovarajuće područje unutar zone B uz zadržavanje prethodno planirane površine zone. Na ulaznom dijelu (prostor uz planirani kolni ulaz u kamp) omogućava se gradnja nove zgrade recepcije.

(7) Na svim površinama kampa, odnosno unutar zona A i B ali izvan koridora regionalnog vodovoda i kolektora fekalne i oborinske odvodnje, omogućava se gradnja bazena i drugih vodenih sadržaja na udaljenosti najmanje 3,0 m od unutarnjeg ruba ucrtanih zaštitnih zelenih površina kampa.

(87) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati do najviše visine P+1, odnosno najviše 8,0 m. Ukoliko su postojeće građevine izgrađene na udaljenosti manjoj od 3,0 m od zaštitnog zelenila, mogu se rekonstruirati u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu. Postojeća čvrsta građevina (**sanitarni čvor**) unutar zone A može se rekonstruirati **u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu** na postojećoj lokaciji na način da zadržava postojeću namjenu i postojeću visinu, te da maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 1.500 m² odnosno da zgrada zauzima maksimalnu površinu 50 m x 30 m.

(98) Zaštitne zelene površine kampa, koje su ucrtane na kartografskim prikazima, potrebno je urediti sadnjom visokog zelenila i **ogradne živice najmanje visine 2,0 m** bez nove gradnje na tim površinama. **Zaštitne zelene površine kampa mogu biti sastavni dio površine smještajne jedinice kampa.**

(109) Za sve zahvate u kampu, a prije ishoda od odgovarajućeg akta za građenje, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša, uz obveznu zaštitu visokog vrijednog zelenila i postojeće infrastrukture od značaja za Grad Omiš.

(11) Na građevnoj čestici oznake 23 uz osnovnu građevinu gradske uprave omogućava se postavljanje nadstrešnice i gradnja ugostiteljskog objekta (caffe bar).

5.6. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 23.

(1) 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)
1	prema kartografskim prikazima
2	jugoistok 3,0; jugozapad 3,0; sjeveroistok 5,0; sjeverozapad 3,0 **
3	jugoistok 5,0; jugozapad 5,0; sjeveroistok 5,0; sjeverozapad 5,0 **
4	jugoistok 5,0; jugozapad 5,0; sjeveroistok 5,0; sjeverozapad 5,0 **
5	jugoistok 5,0; jugozapad 5,0; sjeveroistok 3,0; sjeverozapad 5,0 **
6	jugoistok 5,0; jugozapad 5,0 (16,0); sjeveroistok 6,0; sjeverozapad 5,0 (30,0)**
7	jugoistok 5,0; jugozapad 5,0; sjeveroistok 5,0 (16,0); sjeverozapad 5,0 (30,0)**
8	jugoistok 5,0; jugozapad 5,0 (16,0); sjeveroistok 5,0; sjeverozapad 0,0 **
9	jugoistok 0,0 (18,0); jugozapad 5,0; sjeveroistok 5,0; sjeverozapad 5,0 **
10	uređaj za pročišćavanje – prema tehnologiji rada
11	jug 33,0 35,0; istok 13,0 8,0; sjever 5,0 0,0; zapad 0,0
12	jug 23,0 25,0; istok 5,0; sjever 65,0 60,0; zapad 0,0
13	jug 0,0; istok 0,0; sjever 2,0; zapad 5,0; odnosno prema kartografskom prikazu
14	jug 5,0; istok 5,0; sjever 5,0; zapad 5,0
15	definirano postojećom izgradnjom
16	jugoistok 5,0; sjeveroistok 5,0; sjeverozapad 5,0; jugozapad 5,0 **
17	jug 2,5; istok 7,0; sjever 3,0; zapad 5,0 **
18	jugoistok 4,0; sjeveroistok 2,0; sjeverozapad 16,0; jugozapad 4,0 **
19	jug 15,0; istok 2,0; zapad 10,0; sjever 4,0 **
20*	jugoistok 5,0; sjeveroistok 10,0; sjeverozapad 10,0 8,0; jugozapad 6,0 5,0
21	jug 5,0; istok 5,0 (28,0); sjever 5,0; zapad 5,0 prema kartografskom prikazu
22	sjeverozapad 5,0; sjeveroistok 7,0; jugozapad 5,0 0; jugoistok 5,0
23	približno po gabaritu nedovršene građevine prema kartografskom prikazu
24	sjeverozapad 5,0; jugozapad 5,0
25	prema tehničkoj dokumentaciji

* bez istaka brisoleja

** prema kartografskom prikazu (određeno postojećom izgradnjom)

(2) Novi javni, odnosno zajednički sadržaji kampa mogu se graditi (kao građevine čvrsto povezane s tlom) na površinama određenim u članku 22., a granica gradivog dijela kampa (za građevine čvrste povezane s tlom) je na udaljenosti 3,0 m od unutarnjeg ruba ucrtanih zaštitnih zelenih površina kampa te na udaljenosti većoj od 25 m od obalne crte. Pokretnu opremu za kampiranje moguće je postaviti na udaljenosti najmanje 3,0 m od unutarnjeg ruba ucrtanih zaštitnih zelenih površina kampa uz državnu cestu D8 i uz unutarnji rub zaštitnih zelenih površina na zapadnom i istočnom dijelu kampa.

(3) Na građevnoj čestici zgrade gradske uprave oznake 23, unutar područja označenog na kartografskom prikazu 3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u grafičkom dijelu plana, omogućava se postavljanje nadstrešnice i gradnja ugostiteljskog objekta (caffè bar). Maksimalna površina zemljišta pod građevinom ugostiteljskog objekta je 160 m². Maksimalna visina građevine je 4,0 m odnosno jedna nadzemna etaža sa završno ravnim krovom. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,0 m.

5.7 Oblikovanje građevina

Članak 24.

(1) Planirana poslovno stambena građevina na građevnoj čestici oznake **2** oblikuje se s ravnim krovom. U prizemlju građevine sukladno potrebama i drugih pratećih sadržaja moguće je uređenje natkrivenih dijelova i pješačkih prolaza (pasaža).

(2) Planirane stambeno poslovne građevine na građevnim česticama oznake **6, 7, 8, 9 i 16** oblikuju se s kosim krovom prekrivenim crvenim crijepom. Krov treba biti logično povezan s tlocrtom zgrade. Krovovi moraju imati ujednačen nagib krovnih ploha. Krovove u pravilu treba izvoditi kao dvostrešne tako da sljeme prati dužu stranu pročelja. Minimalni nagib krovnih ploha je 20° a maksimalni nagib 30°. Stambeno-poslovne građevine s većom svjetlom visinom stambenog potkrovlja, kao rezultat većeg raspona, mogu imati dvoetažne stanove na posljednjoj etaži. U tom slučaju provjetravanje i osvjetljenje prostora galerije moguće je isključivo preko krovnih prozora. Vodoravne strehe ne smiju biti istaknute više od 30 cm, a zabatne više od 15 cm. Oluci se u pravilu trebaju rješavati u profilu strehe, a nikako kao viseći oluci.

(3) Planirane stambeno poslovne građevine na građevnim česticama oznake **3 i 4** oblikuju se ravnim krovom. Zadnja etaža na stambeno poslovnoj građevini, smještenoj na građevnoj čestici oznake **16**, može imati kosu krovnu ploču i na krovu izvedene luminare.

(4) Unutar građevne čestice na kojima su planirane/izvedene stambeno poslovne građevine mogu se postavljati isključivo otvoreni štekati i izvan gradivog dijela građevne čestice.

(5) Planirana crkva na građevnoj čestici oznake **5** može imati zvonik visine do 28,0 m.

(6) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u sustavu javne kanalizacije oblikuje se unutar površine građevne čestice u skladu s tehnološkim zahtjevima.

(7) Za potrebe sportskih sadržaja na građevnoj čestici oznake **11** dopušta se postavljanje pontona uz desnu obalu Cetine i to širine do 8,0 m. Uz ponton nije dopušteno vezivanje plovila. Prizemna građevina (hangar za smještaj brodova, uprava, drugi klupski sadržaji, poslovni i pomoćni prostori) može imati kosi krov.

(8) Na građevnoj čestici oznake **12** namijenjene za gradnju sportskih sadržaja dopušta se gradnja prizemne građevine koja može imati kosi krov.

(9) Luka nautičkog turizma na prostornoj jedinici oznake **13** ima kapacitet do 195 vezova što obuhvaća vezove u moru i suhe vezove na kopnu. Za potrebe marine moguće su tri odvojene građevine. Centralna građevina uz glavni ulaz u marinu oblikuje se kao reprezentativna građevina najveće visine prizemlje i kat. Kat se rješava na način da 50% površine čine terase koje mogu biti dijelom otvorene i dijelom natkrivene. Građevina namijenjena za manje popravke i održavanje plovila je smještena uz jugoistočni rub marine uz servisni plato. Taj dio marine mora poslužiti i susjednim sportskim sadržajima za vađenje, manje popravke i održavanje sportskih plovila. Na ulazu u marinu planirana je ugostiteljska građevina (restoran) koja se može dijelom smjestiti nad morem.

(10) Na temelju rezultata provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš luke nautičkog turizma moguće su manje izmjene položaja valobrana i gatova.

(11) Planirani hotel se oblikuje s ravnim krovom. Hotel može imati podrum za smještaj garaže. U prizemnom dijelu se mogu izvoditi pješački prolazi pasaži. Unutar građevne čestice se **mogu** postavljati prateći sadržaji (agregat, plin i sl.) **te** otvoreni štekati i izvan gradivog dijela građevne čestice. **Planirani hotel se obvezno mora razvrstati i kategorizirati kao hotel s 5*.**

(12) Uz postojeći stadion na građevnoj čestici oznake **15** planira se gradnja pomoćnog nogometnog igrališta dimenzije 110x74 m (odnosno 100x64 m) te dogradnja pomoćne građevine uz južni rub postojećih tribina tlocrtne bruto površine oko 200 m², i ukupne građevinske (bruto) površine oko 400 m² za potrebne sadržaje sportskog centra. Planira se natkrivanje tribina stadiona unutar kojih se može urediti prostor za zatvoreni press centar, počasne loža i druge potrebe. Moguće je postavljanje montažnih balona za potrebe natkrivanja postojećih igrališta.

(13) Sportska dvorana se slobodno oblikuje kao građevina većih volumena za sportske, rekreacijske, kulturne i druge potrebe.

(14) Trgovački centar se oblikuje kao građevina većeg volumena. Omogućava se postavljanje kosog krova u više volumena, otvorenih i natkrivenih terasa. U sklopu ugostiteljsko turističkih sadržaja (hotel - smještajni dio) na zadnjoj etaži (treći kat) je moguća gradnja galerije. Unutar gradivog dijela se mogu postavljati prateći sadržaji građevine (agregat, plin i sl.).

(15) **Srednjoškolski** centar na građevnoj čestici oznake **20** može se oblikovati sa zatvorenim, natkrivenim i otvorenim dijelom na svim etažama građevine. Planira se gradnja ravnog krova. Na pročelju građevine je moguće izvesti zaštitu od sunca konzolnim brisolejima širine istaka do 1,5 m.

(16) Na prostornoj jedinici oznake **21** planirana je gradnja otvorenih (zatvorenih) bazena sa pratećim sadržajima (strojarnica, spremište, garderoba, sanitarije, rekviziti, uprava, ugostiteljski sadržaji: restoran kafe bar i sl.).

(17) Planirana građevina **javne garaže** na građevnoj čestici oznake **22** oblikuje kao građevina većeg volumena. ~~Omogućava se postavljanje ravnog neprohodnog ili kosog krova. Unutar gradivog dijela se mogu postavljati prateći sadržaji građevine (agregat, plin i sl.). Zgrada se oblikuje uz upotrebu suvremenih materijala i u skladu s okolnom arhitekturom. Nije dopuštena gradnja predgotovljene (montažne) zgrade.~~ **Garažu je potrebno izvesti kao okvirnu konstrukciju većim dijelom otvorenu sa sve 4 strane (otvori na pročeljima) radi prirodnog provjetravanja i osvjetljenja.**

(18) Planirana građevina javne uprave na građevnoj čestici oznake **23** smještena na istaknutom dijelu središta Omiša pa oblikovanje građevine mora biti u skladu s položajem i značajem funkcije. Može se oblikovati s ravnim ili kosim krovom. **Na sjeverozapadnom dijelu građevne čestice omogućava se gradnja garaže ili gradnja parkirališta u dvije razine (natkrivanje dijela parkirališta - etažno parkiranje).** U slučaju gradnje garaže istu je potrebno izvesti kao okvirnu konstrukciju većim dijelom otvorenu sa sve 4 strane (otvori na pročeljima) radi prirodnog provjetravanja i osvjetljenja. Oblikovanje garaže mora biti u skladu s položajem (istaknuti središnji dio grada) i usklađeno s okolnom gradnjom. Ukoliko se izvodi natkrivanje dijela parkirališta radi formiranja etažnog parkiranja obvezno je izvesti pažljivo oblikovanu laganu okvirnu konstrukciju.

(19) 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.)

~~(20) Planirana građevina na građevnoj čestici oznake 25 (autobusni kolodvor) oblikuje se s ravnim krovom. U prizemlju građevine sukladno potrebama autobusnog kolodvora i drugih pratećih sadržaja moguće je uređenje natkrivenih dijelova i pješačkih prolaza (pasaža). Položaj građevine autobusnog kolodvora određuje se odgovarajućom tehničkom dokumentacijom za ishođenje odobrenja za građenje.~~

(20²⁴) Unutar kampa (oznaka 1) izgrađeno je više čvrstih građevina (recepција, restoran, sanitarni čvorovi, otvoreni bazen, natkrivene površine i dr. Unutar površine kampa mogući su trgovački i slični objekti u funkciji turističke potrošnje (agencije, osobne usluge, i sl.) koji su organizirani, ustrojani i/ili posluju sukladno propisima koji se na njih primjenjuju odnosno sukladno posebnim propisima. Planira se opremanje kampa novim sadržajima za najvišu kategoriju sukladno posebnim propisima.

(21²²) Nove građevine trebaju biti usklađene s postojećim građevinama (ukoliko se iste zadržavaju) i krajobraznim vrijednostima kampa. Potrebno je sačuvati postojeće visoko zelenilo. Gradnja novih građevina kampa moguća je na udaljenosti najmanje 25 metara od obalne crte. Postojeće građevine koje su smještene na udaljenosti manjoj od 25 m se mogu rekonstruirati u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu.

(22²³) Na području kampa nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti. Izuzetno, sadržaji društvenih djelatnosti - zdravstvenih mogu se uređivati u sklopu čvrstih građevina kampa.

5.8 Uređenje građevnih čestica

Članak 25.

(1) 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. Omogućava se uređenje kampa uz očuvanje zaštitnih zelenih površina, koridora infrastrukture od značaja za grad Omiš te kolnog ulaza u kamp.

(2) Za potrebe dječjeg vrtića, koji je smješten u prizemlju stambeno poslovne zgrade na građevnoj čestici oznake 9, osigurat će se odgovarajuće otvorene površine (dječje igralište) na susjednim javnim zelenim površinama (Z⁴) a koje se nalaze izvan površine građevne čestice oznake 9. Dječje igralište dječjeg vrtića se može ograditi, opremiti dječjim igračkama i drugim odgovarajućim inventarom u skladu s posebnom propisima.

(3) Dio otvorenih površina građevne čestice, kao i dijelovi prizemnih (podruma) etaža građevina, moraju se koristiti za rješavanje potrebnih parkirališta, osim na građevnoj čestici oznake 15 (sportski stadion) i na građevnoj čestici 20 (~~srednja škola~~ srednjoškolski centar) jer su potrebe za parkiranjem za te sadržaje riješeni na javnim otvorenim parkiralištima.

(4) Dio otvorene površine građevne čestice oznake 2 ~~i građevne čestice oznake 22~~ koja graniči s državnom cestom D8 (prostor između građevine i sjevernog ruba građevne čestice) mora biti javno dostupna i u javnoj upotrebi. Građevne čestice oznake 2 ~~i 22~~ ne mogu se ograditi prema javnim kolnim prometnicama. ~~Na građevnoj čestici oznake 22 je o~~Obvezna je gradnja pješačke ulice uz potok Vrilo.

(5) 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. Unutar građevne čestice

oznake **20** omogućava se uređenje sportskih terena – vježbališta, za potrebe srednjoškolskog centra.

(6) Na građevnoj čestici oznake **23** obvezno je uređenje parkirališta i zelene parkovske površine u javnoj upotrebi.

(7) Na građevnoj čestici oznake **12** obvezno je uređenje javnih otvorenih sportskih terena površine oko 1.000 m².

(8) Izvan gradivog dijela građevne čestice oznake **14** za gradnju hotela prema moru, omogućava se uređenja otvorenih terasa (štekati) i izvan gradivog dijela. Štekati mogu dijelom biti natkriveni. Terasa se mogu izvoditi u više razina s odgovarajućom urbanom opremom (kameni stupovi kao nosači pergola, niski kameni stupovi za rasvjetna tijela, kamene arle za cvijeće i zelenilo i dr.).

(9) Najveći dio površine postojećeg kampa (oznake **1**) je ozelenjen (visoko zelenilo) i to na dijelu smještajnih jedinica kampa i dugih sadržaja kampa. Zelene, uređene površine moraju zauzimati najmanje 40% površine kampa. Rubni dijelovi kampa ~~prema državnoj cesti D8 i drugim okolnim sadržajima, osim prema uređenoj plaži,~~ obvezno se uređuju kao pojas zaštitnog zelenila **odnosno živica najmanje visine 2,0 m širine najmanje 3,0 m, i širine: uz sjevernu granicu kampa (prema državnoj cesti D8) najmanje 2,0 m, uz zapadnu i istočnu granicu kampa najmanje 0,5 m,** a sve prema kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Područjem kampa su položeni značajni infrastrukturni sadržaji i to više cjevovoda regionalnog vodovoda Omiš-Brač-Hvar-Vis te glavni kolektor odvodnje Omiša, od uređaja za pročišćavanje otpadnih voda do podmorskog ispusta. U skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela potrebno je čuvati te infrastrukturne koridore.

(10) Nije određena izvedba ograda 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.

(11) 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. Iznimno, unutar kampa odvodnja oborinskih voda se rješava autonomno u skladu s postojećim uvjetima.

(12) Određuje se izvedba površine javnog zelenila ili zelenih površina u javnoj upotrebi uz uređaj za pročišćavanje, uz stadion, **istočno od potoka Vrilo,** uz zgradu javne uprave i manje površine uz ulice. Veće površine javnog zelenila (uz uređaj za pročišćavanje, **istočno od potoka Vrilo, uz** zgradu javne uprave i uz stadion) uređuju se kao parkovske površine s 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 (**Z4**) omogućava se uređenje dječjeg igrališta za potrebe dječjeg vrtića.

(13) 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 i osim na području kampa.

(14) Najmanje 40% površine građevne čestice oznake 14, namijenjene za gradnju hotela, mora se urediti kao parkovni nasadi.

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

5.9.1. Javne glavne i pristupne gradske ulice

Članak 26.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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. Novo križanje na glavnoj gradskoj ulici, a koje nije ucrtano na kartografskim prikazima Urbanističkog plana, neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Planirana ulica s južne i sjeverne strane stadiona određena je kao pješačka površina koja ima funkciju opskrbe okolnih sportskih sadržaja i građevina. Njenu kolno pješačku funkciju omogućava planirana minimalna širina ulice od 4,0 m. **Planirana ulica između stadiona na građevnoj čestici 15 i građevnih čestica oznaka 10 i 11 određuje se minimalne širine 4,0 m s okretištem na kraju.**

(8) Kolni ulaz u kamp je omogućen s javno prometne površine na koju se vezuje mreža kolnih i pješačkih površina kampa. Tehničkom dokumentacijom za ishođenje akta za građenje može se odrediti nova glavna kolna prometnica kampa na koju su vezani svi značajniji zajednički sadržaji kampa i smještajne površine kampa. Prometne površine unutar kampa moraju odgovarati očekivanom kolnom i pješačkom prometu. Omogućava se uređenje interventnog prilaza kampu s državne ceste D8 **te uređenje interventnog i gospodarskog pristupa s istočne javne prometnice.**

(9) 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

(10) 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. ~~Minimalni radijus za skretanje za autobusni koledvor iznosi 15,0 m. Omogućava se povećanje radijusa na rotoru kod autobusnog koledvora u odnosu na radijus koji je ucrtan na kartografskim prikazima a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.~~

(11) 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.

Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 27.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu planirane posebne površine za javni prijevoz, osim postojećeg ugibališta gradskog prijevoza uz glavnu gradsku ulicu (državna cesta D8).

Parkirališta

Članak 28.

(1) Uz planirane ulice su određena parkirališta u javnoj upotrebi. Veće površine parkirališta i/ili garaža u javnoj upotrebi određene su uz sportsku dvoranu, uz građevne čestice za poslovne - pretežito trgovačku namjenu (K2), na zasebnoj građevnoj čestici istočno od javne zelene površine i na građevnoj čestici za javnu i društvenu namjenu (D1).

(2) 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.

(3) Omogućava se kolni pristup garažama u postojećim i planiranim zgradama i preko parkirališnih mjesta koja su označena u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

(4) 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.

(5) Na građevnoj čestici za gradnju stambeno poslovnih i poslovnih građevina potrebno je osigurati parkirališni prostor računajući 2PM / 100 m² ukupne (bruto) građevinske površine. Parkirališni prostor se može osigurati u prizemnom dijelu građevine (izuzetno i u podrumu) ili kao otvoreno parkiralište na građevnoj čestici.

(6) Na građevnoj čestici za gradnju poslovno stambenih građevina potrebno je osigurati parkirališni prostor računajući 1PM/ 100 m² ukupne (bruto) građevinske površine. Parkirališni prostor se može osigurati u prizemnom ili drugom dijelu građevine ili kao otvoreno parkiralište na građevnoj čestici.

(7) Na građevnim česticama potrebno je osigurati parkirališni prostor slijedećeg kapaciteta:
- na građevnoj čestici oznake 5 (crkva, pastoralni centar) 20 PM;

- na građevnoj čestici oznake **11** i **12** (sportski sadržaji) po 5 PM na svakoj građevnoj čestici;
- na građevnoj čestici oznake **13** (marina) 66 PM i 12 suhih vezova. Položaj parkirališta je orijentacijski i može se mijenjati u skladu s konačnim rješenjem marine, što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana;
- na građevnoj čestici oznake **14** (hotel) u skladu s posebnim propisima a u skladu s kategorijom hotela. Moguće korištenje podruma za garažu i u tom slučaju se površina potpuno ukopane garaže ne obračunava u koeficijent iskoristivosti građevne čestice;
- na građevnoj čestici oznake **19** (trgovački centar) 64 PM;
- na prostornoj jedinici oznake **21** (sportski sadržaji) 40 PM;
- na građevnoj čestici oznake **22** (~~poslovno-stambena građevina~~ javno parkiralište i/ili garaža) ~~prema standardu 1PM/100-m²~~ PM ovisi o broju etaža;
- na građevnoj čestici oznake **23** (gradska uprava) najmanje ~~300~~ 180 PM u javnoj upotrebi;
- na građevnoj čestici oznake **1** (kamp) zadržava se postojeći broj parkirališnih mjesta, a moguće je uređenje i drugih parkirališnih površina ili izmještanje parkirališta na druge lokacije unutar kampa kao i uređenje parkirališta na dijelu otvorenih sportskih igrališta kampa (zona C) kao što je prethodno određeno ovim Odredbama. Potreban broj parkirališnih mjesta se mora osigurati u skladu s posebnim propisima i ciljanom kategorijom kampa.

(8) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz ove točke određen je u odnosu na ukupnu građevinsku bruto površinu odgovarajućeg tipa građevine. U ukupnu građevinsku bruto površinu za izračun potrebnih PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže, skloništa, podrum i druge pomoćne prostorije koje ne uključuju duži boravak ljudi (spremišta, arhiv i sl.).

(9) Javna parkirališta i/ili garaže i parkiralište ~~robne kuće~~ poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2) prikazani su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1.000.

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

(11) Broj parkirališnih mjesta je orijentacijski i može se prilagođavati stvarnoj građevinskoj bruto površini građevina. Učrtana 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

(12) Prikazano parkiralište unutar luke nautičkog turizma se može riješiti i na drugi način unutar građevne čestice sukladno idejnom projektu.

(13) ~~Parkiralište uz zgradu gradske uprave kao i druga p~~Parkirališta se mogu dijelom natkriti laganom i pomno oblikovanom konstrukcijom, odnosno omogućava se oblikovanje parkirališta s novom nadzemnom i podzemnom etažom radi povećanja kapaciteta. Nadzemna etaža parkirališta mora biti udaljena najmanje ~~3,0~~ 5,0 m od punog profila javne prometnice. Na otvorenom, nenatkrivenom dijelu parkirališta ~~gradske uprave~~ obavezna je sadnja drveća radi zaštite od sunca.

(14) Na građevnoj čestici oznake **22** moguće je uređenje otvorenog javnog parkirališta ili gradnja javne garaže. Ukupna maksimalna visina garaže je 14,0 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža određuje se ovisno o ukupnoj visini građevine i planiranoj visini etaža. Za parkiranje jednog vozila potrebno je osigurati bruto površinu od oko 25,0 m² u što se uračunava prosječna površina za smještaj vozila (2,5 m x 5,0 m) i zajednička površina za kretanje vozila. U garaži se omogućava uređenje i postavljanje pratećih sadržaja: praonice, punionice električnih vozila, tehničkih prostorija i sl.

(15) Isključivo na sjeverozapadnom dijelu građevne čestice oznake **23** (na mjestu današnjeg ulaza u postojeće otvoreno parkiralište) omogućava se gradnja garaže ili gradnja parkirališta u

dvije razine (natkrivanje dijela parkirališta - etažno parkiranje). Maksimalna tlocrtna površina garaže ili površine za etažno parkiranje je 2.000 m². Garaža ili površina za etažno parkiranje mora biti udaljena najmanje 5,0 m od punog profila javne prometnice. Maksimalna ukupna visina garaže je 5,5 m odnosno dvije nadzemne etaže. Moguća je izgradnja podrumске etaže garaže. Na otvorenom, nenatkrivenom dijelu parkirališta obavezna je sadnja visokog zelenila radi zaštite od sunca.

Biciklističke staze

Članak 29.

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

5.9.2. Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine

Članak 30.

(1) Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine, organizirana je na ušću Cetine. Dio toga bazena je u obuhvatu Urbanističkog plana (površina ušća Cetine od sredine vodotoka do desne obale, uključujući pojas širine 1,0 m za privez plovila). Obala u dužini od oko 790 m koristi se za privez plovila na potezu od mosta na Cetini do planirane marine, u smjeru početka zaštitnoga valobrana ušća na desnoj obali rijeke. Površina obuhvaćene luke – bazen ušće Cetine s mogućim uređenjem luke ucrtana je na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Vezove je moguće rješavati pilotima na odgovarajućoj udaljenosti i preko njih pasarelama. Omogućava se manja izmjena položaja gatova, a što će se utvrditi u daljnjoj razradi. Sve radove je potrebno izvesti prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(2) Uređenjem luke ne smije se ni na koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

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

Članak 31.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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%.

(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.

(6) Rampe se izvode minimalne širine 90 cm, odnosno maksimalnog nagiba 10%.

(7) 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.

(8) 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). Omogućavaju se manje izmjene trase dužobalne šetnice u skladu s tehničkim mogućnostima i bez narušavanja osnovnog koncepta stručnog rješenja sustava šetnice.

(9) Urbanističkim planom je naznačena mogućnost gradnje 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 manja izmjena položaja i karakteristika pješačkog mosta preko rijeke Cetine u odnosu na položaj mosta koji je ucrtan na kartografskim prikazima ali bez narušavanja osnovnog koncepta stručnog rješenja područja. Izmjena položaja mosta mora biti opravdana i tehničkim razlozima i uz obveznu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

(10) Pješačke površine prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1.000.“

Članak 32.

5.9.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 33.

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

(2) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže potrebno je izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN, br. 114/10 i 29/13), Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveza investitora radova ili građevine (NN, br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN, br. 57/14).

(3) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade i vanjski kabinet ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.

(24) 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.

(35) 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.

(46) 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 mm ugrađuju se montažni zdenci tipa D2, dok su svi ostali kabelski zdenci tipa D1.

(57) 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.

(68) 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.

(79) 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

(810) 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.

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

5.9.5.1. Vodoopskrba

Članak 34.

(1) Utvrđuje se obveza izvedbe vodoopskrbne mreže sukladno grafičkom rješenju.

(2) Područjem je obuhvaćen dio infrastrukture regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta-Vis. Glavni objekti tog sustava su:

- zahvat (vodna komora HE „Zakućac“),
- uređaj za kondicioniranje zahvaćene vode „Zagrad“ sa dovodnim cjevovodom,
- podsustav Omiš, odnosno glavni dovodni cjevovod DN 600 mm,
- podmorski cjevovod Omiš-Brač (2 x DN 202, DN 170 i DN 400 mm).

(3) Čelični cjevovod promjera DN600 mm položen je s južne strane državne ceste D8, te potom na zapadnom dijelu područja Ribnjak skreće put juga. Glavni dovod vode s kopna na otok Brač, te dalje na Hvar i Šoltu, su četiri podmorska cjevovoda koja vode od kampa Galeb u Omišu do uvale Trstena na Braču. Planira se gradnja i dodatnog cjevovoda koji će se položiti paralelno s postojećim četiri podmorska cjevovoda. Osim glavnih vodoopskrbnih cjevovoda i raspleta "češlja", u kampu u Omišu položene su i lokalne instalacije vode i kanalizacije kampa, te

instalacije katodne zaštite čeličnog cjevovoda, a tim područjem prolazi i tlačni kanalizacijski cjevovod s podmorskim ispustom postavljenim zapadno od postojećih podmorskih cjevovoda.

(4) U sklopu izvedbe kopnenog dijela cjevovoda, na omiškoj strani se predviđa rekonstrukcija raspleta cjevovoda (tzv. "češlja") u kampu gdje se voda iz glavnog dovodnog cjevovoda DN 600 mm usmjerava u podmorske cjevovode. Na lokaciji češlja izvedeno je ukupno 5 armirano – betonskih okni, koja su djelomično podzemna, a unutar kojih su ugrađeni zasuni za zatvaranja pojedinog cjevovoda, odnosno za potrebe održavanja sustava. Cjevovod DN 600 mm se grana u DN 200 mm koji vodi do okna s hiromehaničkom opremom za podmorski cjevovod DN 170 te na DN 500 mm od kojega se onda dalje granaju ostala 3 podmorska cjevovoda. S obzirom da su ugrađene armature, kao i sama okna, u veoma lošem stanju, te uzevši u obzir profil novog podmorskog cjevovoda DN 500, uz izvedbu okna za spoj novog cjevovoda na "češalj", predviđa se i rekonstrukcija samog "češlja" u smislu zamjene profila DN 500 mm većim profilom (DN 600 mm), uz izgradnju novih okana i sanaciju dijela postojećih te zamjenu odnosno ugradnju novih armatura s elektroupravljanjem, mjeraca protoka i ostalih potrebnih armatura. Novi cjevovod "češlja" i pripadajuća okna predviđaju se na udaljenosti oko 3 m od postojećih, s njihove sjeverne strane.

(5) Cjevovod regionalnog vodoopskrbnog sustava ima ulogu glavnog tranzitnog cjevovoda stoga na kopnenom dijelu nisu predviđeni nikakvi priključci kao ni hidranti za gašenje požara na taj cjevovod. Na podmorskom dijelu cjevovoda neće biti križanja s ostalim instalacijama.

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

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

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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).

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

5.9. 5.2. Odvodnja

Članak 35.

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

(2) 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 mm do podmorskog ispusta na zapadnom dijelu područja, odnosno unutar kampa.

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

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

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

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

(10) 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.

(11) 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

Članak 36.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno i/vesti i/nad 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.

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Urbanističkim planom se utvrđuje obveza ishoda 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“.

(12) Uz desnu obalu Cetine predviđena je površina za postavljanje pontona veslačkog kluba. Na ostalom dijelu obale je moguć privez plovila u skladu s posebnim propisima.

5.9.5.3. Elektroopskrba

Članak 37.

(1) 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.

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

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

- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Uvjetuje se kompletan kabelski rasplet iz TS tipskim kabelima 1 kV, PP 00-A 4 x 150 mm².
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Određuje se da minimalna horizontalna udaljenost od vodovoda, kanalizacije i tk vodova 50 cm.
- (10) 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.
- (11) 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. Unutar kampa omogućava se postavljanje nižih stupova rasvjete površina kampa.
- (12) 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.
- (13) 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.

5.10. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina

Članak 38.

- (1) 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 istočno od potoka Vrilo~~ 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.~~

(2) 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.

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

(4) Duž kolnih i kolno-parkirališnih površina, duž obalne šetnice, oko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uvjetuje se sadnja drveća (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.

(5) Određuje se izvedba površine javnog zelenila i zelenila u javnoj upotrebi uz uređaj za pročišćavanje, uz stadion, ~~istočno od potoka Vrilo~~, 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 parkovske 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 (ogradoeno dječje igralište).

5.10.a Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 39.

(1) 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.

(2) 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.

5.11. Uvjeti i način gradnje

Članak 40.

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

(2) 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.

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

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

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

(6) 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.

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

Članak 41.

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

Zaštita prirode

Članak 42.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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, štititi 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.

5.13. Mjere provedbe plana

Članak 43.

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

(2) 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 plana.

(3) Manje izmjene organizacije prostora luke nautičkog turizma su moguće na temelju detaljnijih istraživanja i postupka procjene utjecaja na okoliš i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana. Za ishođenje lokacijske dozvole luke nautičkog turizma obvezna je prethodna suglasnost Grada Omiša.

~~(4) — Za prilaz autobusnom kolodvoru koristi se postojeći kolni ulaz kod kampa i postojećeg trgovačkog centra.~~

5.14. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 44.

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

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

(3) Obzirom na teren nužno je kvalitetno rješenje odvodnje površinskih voda s područja cijelog obuhvata, ~~kao i podizanje te je moguće podizanje terena i/ili kote razine prizemlja (50 cm)~~ u odnosu na ~~okolni uređeni teren prirodnu (zatečenu) kotu terena.~~

(4) Luka nautičkog turizma detaljnije će se odrediti u idejnom projektu nakon provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš i suglasnosti Grada Omiša.

Zaštita od požara

(5) Pri projektiranju mjera zaštite od požara voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, **životinja** 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.

(6) 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, ~~2014~~ 2019. odnosno NFPA 88A 2019. ukoliko se objekt projektira po NFPA
- 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.

(7) 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 (NN, br. 108/95, 56/10).

(8) 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.

(9) U slučaju izmjene propisa navedenih u ovom članku primjenjuju se važeći propisi.

5.15. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 45.

(1) 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, 5/24.)
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostoru planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)

- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, broj 49/17 66/21.)
- 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 i 45/17.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.)
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.).

(2) 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).

(3) 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.).

(4) 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.

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

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

ceste unutar ili izvan područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

(6) **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

Članak 46.

(1) 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.

(2) 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,

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

6) Kao preventivna mjera zaštite od potresa (IX^o 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:

$$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

Dmin - 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 zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(7) 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.

Sklanjanje stanovništva

Članak 47.

(1) 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).

(2) 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.).

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.