

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PUNTA**

(„Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/19 i 8/11. - ispravak greške)

crveno - dodaje se

plavo - briše se

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE****Članak 3.**

Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 4.**

(1) Osnovna namjena površina područja PUNTA je mješovita namjena, javna i društvena namjena, **poslovna namjena**, ugostiteljsko turistička namjena (hotel T1), sport i rekreaciju te prateći sadržaji, **zelene** i prometne površine i komunalna infrastruktura. To je središnji dio naselja Omiš sa značajnim središnjim funkcijama i uz zaštićenu povijesnu jezgru. Veći dio područja Punte je urbanistički definiran izgradnjom građevina i ulične mreže te namjenom. Nova gradnja na površini tvornice Galeb predstavlja ujedno i sanaciju toga područja te konačno definiranje prostora između ušća rijeke Cetine i morske obale.

(2) Kolni pristup području Punta odvija se preko ulice Fošal, odvojkom sabirne ulice na koju se vezuju ostale ulice za pristup pojedinim područjima i građevinama. Na području Punte su posebno vrednovane pješačke površine i trgovi, i to uz Fošal te obalu rijeke i mora.

(3) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine:

**I POVRŠINE ZA RAZVOJ PODRUČJA**

1. STAMBENA NAMJENA (S)
2. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1)
3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
  - D1 - upravna
  - D3 - predškolska
  - D4 - školska
  - D6 - kultura
4. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
  - poslovna (K)**
  - pretežito trgovačka (K2)
5. GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
  - hotel (T1)

6. ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA  
športska igrališta (R1)  
dječja igrališta (R2)  
uređena plaža (R3)
7. JAVNE ZELENE POVRŠINE  
park Z1  
uređene zelene površine Z2
8. **LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET (bazen ušće Cetine)**
9. POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

## II PROMETNE POVRŠINE

glavna ulica  
sabrna ulica  
ostale ulice  
pješačke površine  
parkirališta

### Članak 5.

U kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 razgraničene su površine javnih od drugih namjena. Javne namjene obuhvaćaju javne prometne površine (kolne ulice, pješačke površine i trgove), parkove i uređene zelene površine, uređenu plažu, komunalne i infrastrukturne građevine i instalacije. Ostale površine su određene za druge namjene, prvenstveno mješovita namjena - pretežito stanovanje, zatim javne i društvene sadržaje, poslovne, ugostiteljsko turističke, sadržaje športa i rekreacije i dr.

### Članak 6.

Urbanističkim planom određen je iskaz planiranih površina i prikazan u slijedećoj tablici:

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina u obuhvatu Urbanističkog plana (površina kopnenog dijela i površina akvatorija)

broj	Namjena	Površina kopna		Površina mora akvatorija		Površina rijeke	
		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Stambena namjena	0,07					
2.	Mješovita namjena – pretežito stambena	1,45	1,49				
3.	Javna i društvena namjena	0,88					
4.	Gospodarska namjena - poslovna	0,25	0,56				
	poslovna (K)	0,47					
	pretežito trgovačka (K2)	0,09					
5.	Ugostiteljsko – turistička namjena	2,36	1,14				
6.	Športsko – rekreacijska namjena	0,70	0,53				
7.	Uređena plaža ukupno	7,05	7,23				
	uređena plaža R3-1	2,73	2,72				
	površina za oblikovanje plaže (R4)	4,30	4,51				
8.	Javne zelene površine	0,99	1,64				
	park	0,59	1,12				
	uređene zelene površine	0,40	0,52				
9.	Luka otvorena za javni promet (bazen ušće Cetine)	0,09		5,0			
10.	Akvatorij u obuhvatu plana						

	more			8,0	9,1		
	—rijeka Cetina					6,10	
10.	Zaštita ušća	0,25					
12.	Površina infrastrukturnih sustava	0,04	0,05				
13.	Prometne površine	3,40	3,32				
	<b>UKUPNO</b>	<b>17,00</b>	<b>100</b>	<b>8,0</b>	<b>14,1</b>	<b>6,10</b>	
	<b>SVEUKUPNO</b>					<b>31,10</b>	

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 7.

Na području obuhvata Urbanističkog plana planirani su slijedeći sadržaji gospodarskih djelatnosti, koji se grade na zasebnim građevnim česticama ili zasebnim građevinama:

#### 1. POSLOVNA NAMJENA

**K poslovna**

K2 pretežito trgovačka

#### 2. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

T1 hotel

### Članak 8.

#### Poslovna namjena – pretežito trgovačka K2

Postojeća građevina robne kuće na krajnjem sjeverozapadnom dijelu Fošala ima formiranu građevnu česticu ukupne površine od oko 775 m<sup>2</sup>. Robna kuća na početnoj točki Fošala postala je prepoznatljiv omiški prostorni akcent. S okolnim stambenim građevinama formira Trg kneza Mislava, prvi u nizu trgova koji su nastali uz Fošal. Građevina se nalazi unutar zaštićene graditeljske cjeline Omiša, zona B. Visina građevine iznosi P+1. Kat građevine je uži od prizemlja s terasama na katu. Kat je naglašen parapetnim zidom. Građevina je postavkom na uličnoj fronti poštovala osnovne urbanističke značajke Fošala. Premda nije zaštićena u smislu Zakona o zaštiti spomenika kulture, građevina ima visoku arhitektonsku vrijednost pa se čuva u izvornom obliku.

### Članak 9.

Uz Fošal je planiran smještaj više pomno oblikovanih paviljona oznake K2 za prodaju različitih proizvoda, manjih ugostiteljskih sadržaja i sl. To su prizemne građevine jedinstveno oblikovane na prostoru za koji je proveden javni natječaj za oblikovanje i opremu prostora. Paviljoni su prizemni, oblikovani s ravnim krovom. Postojeći paviljon, smješten na uglu između Fošala i Trga kralja Tomislava, može se preoblikovati kako bi bio usklađen s ostalim planiranim paviljonima uz Fošal. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način u uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000 naznačen je točan položaj paviljona.

### Članak 9a.

(1) Uz obalnu šetnicu, s vanjske strane planiranog hotela „Punta“ planira se izgradnja, odnosno rekonstrukcija poslovnih (K), ugostiteljsko turističkih, javnih i društvenih sadržaja s različitim pratećim sadržajima. Planirane su dvije zone koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000. Površina zone, smještene istočno od crpne stanice (IS), iznosi približno 976 m<sup>2</sup> (površina koju danas zauzima zgrade kuglane) a površina zone smještene zapadno od crpne stanice iznosi približno 3760 m<sup>2</sup>.

(2) Poslovne sadržaje je moguće graditi, odnosno rekonstruirati i uređivati kao jedinstveni kompleks sa svojim pripadajućim otvorenim površinama (visoko zelenilo, trgovi i druge pješačke površine u javnoj upotrebi i dr.) ili pojedinačno prema kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Na tome prikazu, kao i na kartografskom prikazu broj 4.1 *Orijentacijski oblik i veličina građevnih čestica* u mjerilu 1:1000, određena je mogućnost formiranja tri građevne čestice s naznačenim gradivim dijelom na građevnim česticama. U slučaju pojedinačne gradnje na naznačenim građevnim česticama potrebno je, barem programski, analizirati ukupnu površinu ove namjene radi optimalnog funkcioniranja cjeline.

(3) Granica poslovne namjene određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lodgovarajućeg akta za građenje sukladno propisima je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina moguće građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4.1 *Orijentacijski oblik i veličina građevnih čestica* u mjerilu 1:1.000. Građevna čestica na zapadnom dijelu ove namjene se može formirati i drugačije, odnosno ukupna zona može biti jedna građevna čestica ili više građevnih čestica;
- Namjena građevina je poslovna, ugostiteljsko turistička, javna i društvena sa pratećim sadržajima. Ukoliko se gradi ugostiteljsko turistički sadržaj (hotel), kapacitet iznosi do 100 ležajeva. Unutar planiranih građevnih čestica moguće je osigurati prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje i druge prateće sadržaje. Na otvorenom dijelu građevnih čestica zapadnog dijela zone obvezno je uređenje zelenih površina, trga i drugih pješačkih površina. Omogućava se gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Planirane sadržaje je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela moguće građevne čestice.
- Veličina i površina zgrada se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice od najviše 0,50 i koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice od najviše 1,2. Najmanje 10% bruto razvijene površine hotela mora se koristiti za prateće sadržaje (sport i rekreacija, usluge i servisi, kultura, zabava i sl);
- Najveća visina zgrada iznosi prizemlje + 3 kata, odnosno najviše 15,0 m;
- Građevina može imati ravn krov, ozelenjen i/ili uređen kao terasa. Građevine svojim smještajem predstavljaju reprezentativni sadržaj Punte i mogu se slobodno oblikovati uz upotrebu suvremenih materijala;
- Najmanje 20% površine mora biti uređena zelena površina;
- Kolni i pješački pristup zoni je predviđen preko Obale gusara. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

### Članak 10.

#### Ugostiteljsko turistička namjena T1-1, hotel „Plaža“

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je rekonstrukcija postojećeg hotela uz povećanje kapaciteta do 200 ležajeva. Hotel se proširuje na građevnu česticu površine oko 2.630 m<sup>2</sup>. Planira se dogradnja i nadogradnja hotela na način da se nad postojećim dijelom hotel nadogradi do visine P+5, odnosno najviše 19,0 m. Dogradnja hotela planira se u smjeru građevine gradske uprave na prostoru ex. ljetnog kina. Povezivanje postojećeg dijela hotela i novoga dijela hotela izvodi se na način da je obvezno osiguranje pasažom čija je minimalna svjetle visina 3,5 m (udaljenosti od kote uređenog terena) i time se osigura gospodarski ulaz u hotel i pristup postojećoj građevini istočno od hotela. Pasaž se izvodi u širini postojećeg hotela (11,0 m) i ima visinu postojećeg hotela (3 kata), odnosno najviše 15,0 m do vijenca u što nije uračunata svjetla visina prolaza kroz pasaž. Nova dogradnja se mora odmaknuti od postojeće zaštićene građevine gradske uprave za najmanje 3,0 od najistaknutijeg dijela građevine. Građevni pravac prema Trgu kralja Tomislava treba se formirati u pravcu s građevinom gradske uprave tako da je udaljenost novog dijela hotela od 4,5 m na krajnjem sjeverozapadnom dijelu do 5,0 m na krajnjem jugoistočnom dijelu, tako da se osigura vidljivost samostojeće građevine gradske uprave. Dogradnja hotela u smjeru jugozapada moguća je kao aneks povezan toplom vezom s postojećim hotelom. U tom dijelu hotela se može graditi bazen sa sunčalištem, SPA centrom, teretanom i fitness

dvoranom, prostornom za masažu, garderobama, sanitarnim čvorom, ugostiteljskim sadržajima i drugim sadržajima hotela. Taj dio dogradnje hotela ima visinu P+1, odnosno 9,0 m. Ostali uvjeti rekonstrukcije hotela „Plaža“ obuhvaćaju:

- Postojeći hotel „Plaža“ se rekonstruira radi povećanja kapaciteta i dopune pratećim sadržajima (restoran brze prehrane, gradska kavana, kongresna sala, bazen, SPA, i drugi sadržaji);
- Građevina hotela se, u pravilu, mora smjestiti unutar naznačenog gradivog dijela;
- Najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0,8 a najveći koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  iznosi 3,0;
- Najveća visina postojećeg dijela hotela, koji se nadograđuje do visine P+5, iznosi 19,0 m, sjeveroistočni dio u smjeru postojeće građevine gradske uprave ne smije preći visinu vijenca građevine gradske uprave. Dograđeni jugozapadni dio hotela može imati visinu P+1 ili najviše 9,0 m;
- Parkirališne potrebe se mogu riješiti na javnom parkiralištu uz Puntu. Prije ishođenja lokacijske dozvole obvezno je osigurati ugovor s Gradom Omiš o korištenju izvedenog javnog otvorenog parkirališta za potrebe hotela;
- Planirana dogradnja i nadogradnja priključit će se na potrebne komunalne instalacije preko postojećih, odnosno prema rješenjima Urbanističkog plana;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

### Članak 11.

#### Ugostiteljsko turistička namjena T1-2 uz hotel „Plažu“

Formirana građevna parcela ima ukupnu površinu od oko 390 m<sup>2</sup> na kojoj je izgrađena stambena građevina visine P+1 a neposredno uz hotel Plažu (na jugozapadnoj granici građevne čestice) prateća građevina u visini P+1. Obzirom na funkcionalno rješenje šireg prostora omogućava se rekonstrukcija osnovne građevine na način da se u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita može nadograditi još jedna etaža (do ukupne visine P+2+krov ili najviše 10,0 m. Rekonstrukcija se može izvršiti samo uz istovremenu prenamjenu građevine u ugostiteljsko turistički sadržaj (smještaj, ugostiteljski sadržaj). Prateća građevina se zadržava kao izgrađeno stanje bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje. Prilikom rekonstrukcije potrebno je zadržati postojeća oblikovna i arhitektonska rješenja kako bi se zadržala izvornost mikro prostora. Parkirališne potrebe mogu se riješiti na javnom parkiralištu na Puntu. Prije ishođenja lokacijske dozvole obvezno je osigurati ugovor s Gradom Omišem o korištenju izvedenog javnog otvorenog parkirališta.

### Članak 12.

#### Ugostiteljsko turistička namjena T1-3, hotel „Punta“

(1) Hotelski kompleks Punta planiran je najvećeg kapaciteta ~~370~~ **250** ležajeva i površine oko ~~44.190~~ **8.200** m<sup>2</sup>. Planira se gradnja smještajnih građevina hotela, pratećih sadržaja, garaže (dijelom javne), uređenje otvorenih i zelenih površina i dr. Radi položaja u središnjem dijelu Omiša potrebno je uz hotelske sadržaje predvidjeti i javne, društvene i poslovne sadržaje kako bi hotel bio u funkciji čitavu godinu za goste ali i stanovnike grada Omiša. Unutar planiranog kompleksa moguće je formirati građevne čestice što će se odrediti idejnim projektom u skladu s ovim odredbama. Hotelski kompleks može imati više volumena (cjelina) koji mogu (ali ne moraju) funkcionirati samostalno. Omogućava se zadržavanje ili zamjena postojeće tvorničke hale uz plažu i njenu rekonstrukciju za potrebe ugostiteljsko turističke namjene. ~~Uz Obalu gusara, sjeveroistočno od crpne stanice (na mjestu ex. kuglane) moguće je predvidjeti dio građevine hotela.~~ Za ukupan kompleks određen je gradivi dio, unutar kojega se može smjestiti buduća građevina ili građevine hotela i pratećih sadržaja. ~~Uz sjevernu (polukružnu) ulicu moguće je gradnja manjih građevina za ugostiteljske i slične sadržaje uz uređenje zelenih površina i drvoreda.~~

(2) Garaža za smještaj vozila minimalnog kapaciteta 110 PM može se smjestiti uz tribine susjednih otvorenih igrališta. Omogućava se korištenje dijela prostora ispod tribina za garažu, odnosno moguće je preklapanje garaže hotela i tribine igrališta. Kako na ovom aluvijalnom području nije moguća niti se preporučuje gradnja podruma, garaža je planirana kao prizemna građevina. Plato koji se formira nad garažom može se obraditi kao uređena zelena površina trg, igrališta i sl. a povezivanje gornje plohe

garaže i okolnog terena je moguće preko stepenica koje mogu biti uređena kao amfiteatar prema plaži, kaskade za rekreaciju, trgovi i sl.

(3) Granica prostorne jedinice planiranog hotela „Punta Galeb“ određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000 i *kartografski prikaz broj 4.1 Orijentacijski oblik i veličina građevnih čestica* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina je hotel sa pratećim sadržajima. Kapacitet hotela iznosi najviše ~~370~~ **250** ležajeva. Unutar prostorne jedinice treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje te javne i društvene sadržaje, sadržaje kulture, rekreacijske i druge prateće sadržaje. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Obveza je uređenje pješačke površine koja se nastavlja na Ulicu Punta u produžetku postojeće ulice (Punta) kroz hotelsku parcelu prema rekreacijskim sadržajima na vrhu zone Punta;
- Hotel i prateće sadržaje je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. ~~Unutar površine danas utvrđenog pomorskog dobra planirani su prizemni paviljoni s pratećim rekreacijskim i ugostiteljskim sadržajima a orijentirani na pješačku šetnicu. U slučaju da se odustane od gradnje paviljona tada tu površinu u cijelosti urediti kao zelenu površinu;~~
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti ( $k_g$ ) od najviše 0,50 i koeficijentom iskorištenosti ( $k_s$ ) od najviše ~~1,4~~ **1,5**. Najveća izgrađenost prostorne jedinice (zemljište pod građevinama) iznosi ~~7.100~~ **4.200** m<sup>2</sup>, a najveća građevinska bruto razvijena površina građevina iznosi ~~49.800~~ **15.100** m<sup>2</sup>. Najmanje 10% bruto razvijene površine ili ~~2.000~~ **1.500** m<sup>2</sup> mora se koristiti za prateće sadržaje hotela (sport i rekreacija, usluge i servisi, zabava i sl);
- Garaža se planira za potrebe hotela ali i drugih sadržaja, na način da pola kapaciteta garaže služi hotelu a ostatak za druge (javne) potrebe grada Omiša;
- Najveća visina hotela iznosi prizemlje + 4 kata, odnosno najviše 19,0 m;
- Građevina može imati ravni krov. Građevina hotela svojim smještajem i veličinom predstavlja reprezentativni sadržaj Punte i može se slobodno oblikovati uz upotrebu suvremenih materijala;
- Najmanje 40% površine mora biti uređena zelena parkovska površina;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen iz ulice Punta ali postoji mogućnost interventnog pristupa preko Obale gusara. Pješački pristup je omogućen sa obalnih šetnica i Ulice Punta. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 13.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nalazi se više građevina društvenih djelatnosti koje zadržavaju svoju namjenu a omogućava se njihova rekonstrukcija i održavanje. Sadržaje društvenih djelatnosti kao što je skrb za djecu, ambulanta, ljekarna, vjerski sadržaji (kapelice) i slično, moguće je smještati u građevinama druge namjene (ugostiteljsko turističke ili stambene namjene).



**Gradska uprava (D1)****Članak 14.**

Formirana građevna parcela ima ukupnu površinu od oko 627 m<sup>2</sup> na kojoj je izgrađena građevina uprave (gradska uprava, županijske i državne ispostave, sud i banka) visine P+2, odnosno oko 12,0 m s plitkim krovom koji je u srednjem dijelu zastakljen. To je secesijska zgrada zaštićena kao spomenik kulture (RST 1048, rješenje broj 17/27-79) na kojoj nisu dopušteni zahvati u smislu dogradnje ili nadogradnje. Omogućava se rekonstrukcija građevine kojom se osigurava njena stabilnost i zaštita od propadanja ili drugih oštećenja, odnosno prenamjena u poslovnu građevinu. Za sve radove na građevini je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu. Uz istočnu stranu građevine, u parteru je prezentiran dio bastiona iz 17. stoljeća što treba u budućem uređenju okolnih javnih prostora očuvati. Važno je očuvati okoliš ove izvorno izvedene slobodno stojeće građevine.

**Članak 15.****Škola dječji vrtić (D3, D4)**

(1) Postojeći kompleks škole, oznake **(D3, D4)** koristi osnovna i srednja škola u prostoru koji nije dostatan za dvije škole. Nakon izgradnje srednjoškolskog centra na Priku, dio školskog prostora će se osloboditi samo za potrebe osnovne škole. U dijelu prostora mogu se smjestiti i drugi društveni sadržaji (dječji vrtić, sadržaji kulture i sl.). Formirana građevna čestica ima ukupnu površinu od oko 6.500 m<sup>2</sup> na kojoj su izgrađene zgrade osnovne i srednje škole s pratećim sadržajima te školska sportska dvorana. Urbanističkim planom je predviđeno zadržavanje svih postojećih građevina i njihova rekonstrukcija za potrebe osnovne škole. Planira se dakle zadržavanje samo osnovne škole (radi postizanja optimalnih pedagoških prostornih standarda) dok je predviđeno preseljenje srednje škole na drugu lokaciju.

(2) Kompleks škole se uređuje prema ostalim slijedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevina je P, P+1 i P+2 (označeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana (kartografski prikaz broj 4. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000);
- maksimalna izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) može biti 0,53. Rekonstrukcija građevina se rješava unutar označenog građivog dijela građevne čestice;
- Otvoreni prostor građevne čestice čini školsko dvorište;
- Ograđivanje školskog dvorišta je moguće ogradom u kombinaciji metalnih elemenata i ukrasnog zelenila maksimalne visine 1,5 m, a radi sprečavanja nekontroliranog kretanja kroz školsko dvorište odnosno izlaza učenika mimo kontrole ulaza;
- školska sportska dvorana (obzirom da se paralelno koristi i za potrebe grada) može zadržati postojeći javni ulaz s kolne ulice, dok bi se za komunikaciju sa školom riješio novi ulaz u ogradi školskog dvorišta neposredno uz postojeći ulaz u dvoranu (na jugoistočnoj strani);
- pristupa na građevnu česticu škole je samo s postojeće sabirne ulice na jugoistočnoj strani;
- određuje zadržavanje postojećih zelenih površina i visokog raslinja unutar školskog dvorišta;
- rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

**Članak 16.****Javna i društvena namjena (D6 i D1)**

Formirana građevna čestica sadržaja javne i društvene namjene (D6, D1) ima ukupnu površinu od oko 750 m<sup>2</sup> na kojoj je izgrađena građevina Centra za kulturu Omiš (glazbena škola i drugi sadržaji kulture). Omogućava se rekonstrukcija građevine prema slijedećim uvjetima:

- omogućava se manja dogradnja i nadogradnja za potrebe gradske uprave ili druge javne potrebe do ukupne visine P+2. Ulaz u nadograđeni prostor se može riješiti kao vertikalna komunikacija s jugozapadne strane;

- maksimalna izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) može biti 0,5. Građevina se rješava unutar označenog gradivog dijela građevne čestice;
- planirana dogradnja prati postojeći jugoistočni i sjeverozapadni građevni pravac, dok se od jugozapadne granice čestice mora udaljiti minimalno 2 m;
- dogradnju i nadogradnju arhitektonski treba uklopiti u postojeći izgrađeni ambijent, odnosno dio zgrade;
- krov riješiti u kombinaciji ravnih i kosih ploha;
- pristup građevini omogućen je s postojeće kolno-pješačke prometnice na jugoistočnoj strani.
- ograđivanje građevne čestice se ne planira već sadnja ukrasnih grmolikih biljaka uz njene rubne dijelove, maksimalne visine 1,0 m;
- rekonstruirana građevina će se priključiti na potrebne komunalne instalacije sukladno planskim rješenjima Urbanističkog plana.

### Članak 17.

#### „Mala škola“ (D4)

Postojeća građevina tzv. „Male škole“ za djecu od 1 do 4. razreda zadržava se za potrebe javne i društvene namjene (školska, predškolska). Građevina je javnom pješačkom ulicom odijeljena od dječjeg igrališta sjeverozapadno od škole koje funkcionalno služi toj građevini i okolnim korisnicima. Zadržava se postojeći gabarit građevine (P+2+krov).

### 3.1 Uvjeti uređenja sportsko rekreacijskih sadržaja

#### Članak 18.

##### Sportska igrališta (R1)

Područje otvorenih sportskih igrališta ima ukupnu površinu od oko 4.000 m<sup>2</sup>. Na toj površini izvedeno je malonogometno igralište s manjom tribinom te košarkaško igralište. Uređenje igrališta obuhvaća slijedeće:

- Zadržavaju se postojeća igrališta uz mogućnost kvalitetnog uređenja podnih ploha (umjetni materijali zelenih tonova ili sl.) te otvorenih zelenih površina uz granicu građevne čestice;
- Na jugozapadnoj strani formiraju se nove tribine ispod kojih se smještaju prateći sadržaji igrališta (svlačionice, garderobe, sanitarni čvor, kancelarije, spremište rekvizita i drugi potrebni sadržaji). Tribine mogu zauzimati najviše 900 m<sup>2</sup> i mogu se dijelom natkriti. Postojeće tribine na suprotnoj strani igrališta uz Ulicu put Mostina se mogu ukloniti radi formiranja punog profila ulice sa zelenilom (drvored);
- Omogućava se zajedničko rješavanje kontaktnog prostora igrališta i sadržaja susjedne ugostiteljsko turističke namjene. Moguće je da se garaže hotela dijelom preklope s tribinama igrališta, a što će se preciznije odrediti u idejnom projektu ugostiteljsko turističke zone Punta;
- Na jugoistočnoj i sjeveroistočnoj strani sportskih terena, moguće je postaviti odgovarajuće zaštitne mreže radi sprečavanja „istrčavanja“ na prometne površine.

#### Članak 19.

##### Dječja igrališta (R2)

Dječja igrališta su predviđena na više lokaliteta. Određeno je čuvanje i uređenje postojećih dječjih igrališta uz dječje vrtiće (R2-1 i R2-2) i opremanje odgovarajućom opremom za igru djece. Ukoliko se dječji vrtić organizira u dijelu školskog kompleksa tada je obvezno uređenje dječjeg igrališta za potrebe toga novog dječjeg vrtića. ~~Novo površine za dječja igrališta planirane su uz obalnu šetnicu uz plažu (R2-3 i R2-4).~~ Opremaju se opremom za igru djece. Sve površine dječjih igrališta moraju biti obrađene visokim zelenilom, odnosno postojeće visoko zelenilo je potrebno čuvati i unapređivati. Po potrebi se dječja igrališta mogu ograđivati transparentnom ogradom do visine 1,2 m.



## Članak 20.

### Uređena plaža (R3)

(1) Postojeća plaža se oprema sadržajima uređene plaže ~~bez gradnje čvrstih građevina~~. Planira se povećanje površine plaže, odnosno oblikovanje pješčane površine plaže na temelju odgovarajuće maritimne studije. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana je naznačeno područje za oblikovanje plaže i plažne građevine. ~~Moguće je i produženje postojećeg zaštitnog gata plaže sukladno kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000, uz moguću promjenu položaja i oblika gata kako bi se dodatno zaštitila površina plaže.~~ Na plaži je moguće postavljati tuševe, uređivati platee za sunčanje i igru djece, postavljati montažne (platnene) kabine za presvlačenje te uređivati igrališta za odbojku na pijesku i sl. Na prostoru plaže predviđa se dovršetak sadnje visoke vegetacije (tamarisi) radi zasjenjenja i to u pojasu širine najmanje 10 m od ruba planirane šetnice. Planira se uklanjanje svih postojećih montažnih građevina (ugostiteljstvo i sl.), odnosno ostalih sadržaja koji nisu u funkciji uređene plaže i nisu oblikovani na način da unapređuju ambijent i funkciju plaže. ~~Uz obalnu šetnicu prema plaži, odnosno na pješačkim površinama na plaži i uz plažu omogućava se postavljanje montažnih štandova (privremene konstrukcije) za prodaju suvenira, plažnih rekvizita i sl.~~

(2) Plažne građevine planirane su na potezu uz plažu i na krajnjem jugozapadnom dijelu Punte. ~~uz parkovske rekreacijske površine. U plažnim građevinama mogu se smjestiti ugostiteljski sadržaji bez smještaja, različite usluge, prodaja suvenira, rekvizita, garderobe, rekviziti i sl.~~ Moguće je izvesti više ~~odvojenih~~ prizemnih građevina, visine do 4,0 m, kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Građevine se moraju smjestiti unutar površine ~~naznačenog građivog dijela~~ kako je naznačeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana broj 4. ~~Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000 što uključuje gradnju građevine, nadstrešnice, terase i okolnog otvorenog prostora.~~ Planirana je gradnja ili rekonstrukcija tri osnovna tipa građevine: R3-1 namijenjene pretežno sportskim sadržajima, R3-2 namijene pretežno ugostiteljskim sadržajima i jedna građevina R3-3 namijenjena pretežno javnim i društvenim sadržajima. Planirane su slijedeće građevine po oznakama, namjeni i ukupnoj površini zahvata:

#### R3-1

- R3-1-1 prizemna građevina namijenjene za sadržaje centra za sportove na moru (jedriličari, ronionci, surferi i sl.), ukupne površine 325 m<sup>2</sup> (zgrada i okolni prostor),
- R3-1-2 prizemna građevina namijenjene za sadržaje sporta i rekreacije, garderobe i dr., ukupne površine 240 m<sup>2</sup> (zgrada i okolni prostor),

#### R3-2

- slijedeće prizemne građevine mogu imati ugostiteljske sadržaje, garderobe, rekviziti, igraonice i sl.:
  - R3-2-1 ukupne površine 240 m<sup>2</sup> (zgrada i okolni prostor),
  - R3-2-2 ukupne površine 240 m<sup>2</sup> (zgrada i okolni prostor),
  - R3-2-3 ukupne površine 240 m<sup>2</sup> (zgrada i okolni prostor),
  - R3-2-4 ukupne površine 340 m<sup>2</sup> (zgrada i okolni prostor),

#### R3-3

- R3-3-1 prizemna građevina namijenjene za javne i društvene sadržaje, sadržaji u funkciji predškolskog odgoja, školstva, udruge i različite edukacije, kulture, i sl., ukupne površine 480 m<sup>2</sup> (zgrada i okolni prostor),

~~Građevine se moraju udaljiti od okolnih javno prometnih površina najmanje 3,0 m a međusobni razmak građevina je najmanje 5,0 m. Najveća visina plažnih građevina je 7,0 m. Krov se oblikuje s ravnom terasama ili kosim krovnim plohama. Cjeloviti potez zajedno s površinama dječjih igrališta treba riješiti cjelovita na način da se sve građevine i oprema oblikuju jedinstveno.~~ Planirane montažne, čvrste ili dijelom montažne građevine moraju se smjestiti unutar označene površine za smještaj pratećih sadržaja – nova gradnja. Trebaju biti jedinstveno i međusobno usklađeno oblikovane te mogu sadržavati zatvorene i natkrivene površine, terase. Građevine se

planiraju završno oblikovati uporabom kamena i/ili drva. Mogu imati ravan ili kosi krov s krovnom terasom koja se može koristiti. Ostali uvjeti gradnje građevina odredit će se javnim natječajem.

(3) Nove površine za igrališta planirane su uz obalnu šetnicu i na površini plaže planiran je uređeni pojas unutar kojega se mogu uređivati manja otvorena sportska igrališta, dječja igrališta, sprave za vježbanje, sunčališta, postavljati tuševi i klupe, uređivati otvorene terase i sl. te održavati vrijedno zelenilo i uređivati nove zelene površine. Otvorene površine uređenog pojasa mogu biti od prirodnog materijal (pijesak, nabijena zemlja i sl.), manje površine s drvenim i kamenim opločenjem, zelene travnate površine i sl. Različiti uslužni sadržaji planirani su na uređenom pojasu između Punte i obalne šetnice u plažnim građevinama iz stavka 2. ovog članka.

(4) Na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000 naznačene su dvije plažne građevine koje treba obvezno ukloniti.

U sklopu uređene plaže, na vrhu Punte (unutar planiranog parka) i nove regulacije prostora planirana je gradnja prizemne plažne građevine namijenjene za sadržaje centra za sportove na moru (ronioci, surferi i sl.). Za ove sportaše planira se korištenje plaže. Centar za sportove na moru može imati najviše 190 m<sup>2</sup> bruto površine (ukupna površina zatvorenog, natkrivenog dijela, terasa). Visina građevine može biti najviše 4,0 m s ravnim krovom. Građevina je udaljena od šetnice 3,0 m. Oblikovanjem se građevina mora uklopiti u ambijent i rješenje okolne zelene površine. Položaj centra za sportove na moru i gradivi dio određeni su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH, STAMBENO POSLOVNIH I DRUGIH GRAĐEVINA

##### MJEŠOVITA NAMJENA (M1)

###### Članak 21.

Unutar mješovite namjene se planira zadržavanje postojećih građevina koje se mogu rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati) ili zamjenjivati novim građevinama, gradnja novih građevina prema uvjetima iz ovih odredbi. Određene su zone mješovite namjene – pretežito stanovanje (M1) s građevinama u kojima mogu, uz stanovanje, biti i poslovni sadržaji, pretežito u prizemlju građevine ili na katovima građevine. Sve građevine mogu mijenjati namjenu iz stambene u stambeno poslovnu, odnosno poslovnu namjenu.

###### Članak 22.

##### Mješovite (višestambene) građevine

(1) Postojeće veće višestambene građevine raspoređene su u ortogonalnoj urbanoj shemi Punte, na prostoru od Fošala do otvorenih igrališta. Ukupno ima 10 velikih višestambenih građevina koje se zadržavaju u postojećim gabaritima ili se vrši rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja prema ovim uvjetima. Sve građevine mogu imati stambeno poslovnu namjenu:

- **građevina oznake M1-1** smještena je na građevnoj čestici površine oko 1280 m<sup>2</sup>, zadržava se u postojećim gabaritima (visine od P+5 ili 18,0 m do P+7 ili 26,0 m). Nije dopuštena nikakva dogradnja ili nadogradnja, odnosno mogući su samo radovi tekućeg održavanja. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji. Na javno prometnoj površini (prošireni pješački pločnik) uz Ulicu put Mostina moguće je postavljati štekate bez natkrivanja ili zatvaranja.
- **građevina oznake M1-2** smještena je na građevnoj čestici površine oko 1.160 m<sup>2</sup>, zadržava se u postojećim gabaritima (visine od P+3 ili 13,0 m do P+5 ili 22,0 m). Na jugozapadnom dijelu građevine nije dopuštena nikakva dogradnja ili nadogradnja, odnosno mogući su samo radovi tekućeg održavanja. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji. Obvezno je čuvanje postojećeg pješačkog prolaza kroz građevinu (od Ulice Punte

do Trga Ivana Raosa). Na javno prometnoj površini (prošireni pješački pločnik) uz Ulicu Punta obvezno je održavanje javnih pješačkih površina i niskog zelenila.

(2) Planira se uklanjanje postojeće građevine na sjeveroistočnom dijelu neposredno uz kolnik Ulice R. Šperca. Nakon uklanjanja građevine postojeću stambeno-poslovnu (dvojni) građevinu moguće je dograditi (proširiti) prema sjeveru i sjeverozapadu do visine P+3 ili najviše 13,0 m a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način gradnje u mjerilu 1:1.000 i prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) može biti 0,4, odnosno koeficijent iskoristivost ( $k_{is}$ ) 1,6.
- Dograđeni dio mora se riješiti unutar gradivog dijela.
- Rekonstruirana građevina (dogradnja) zadržava postojeći jugoistočni građevni pravac dok se od ulice R. Šperca mora udaljiti minimalno 5 m, od sjeverozapadne građevne parcele minimalno 6 m, odnosno od jugozapadne granice parcele minimalno 8 m.
- Rekonstruiranu građevinu arhitektonski uklopiti u postojeći jugozapadni dio. Unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za smještaj vozila korisnika stambeno-poslovne građevine. Postojeću ogradu treba zamijeniti zelenom ogradom (ukrasne grmolike biljke) maksimalne visine 1,0 m. Dograđeni dio priključit će se na potrebnu komunalnu infrastrukturu sukladno rješenjima Urbanističkog plana.
- **građevina oznake M1-3** smještena je na građevnoj čestici površine oko 710 m<sup>2</sup>, zadržava se u postojećim gabaritima (visine od P+3 ili 13,0 m). Nije dopuštena nikakva dogradnja ili nadogradnja, odnosno mogući su samo radovi tekućeg održavanja. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji.
- **građevina oznake M1-4** smještena je na građevnoj čestici površine oko 730 m<sup>2</sup>. To je najviša građevina na Puntu (visine P+8, ili 27 m). U prizemlju je smještene trafostanica. Nije dopuštena nikakva dogradnja ili nadogradnja, odnosno mogući su samo radovi tekućeg održavanja. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji.
- **građevina oznake M1-5** smještena je na građevnoj čestici površine oko 470 m<sup>2</sup>, zadržava se u postojećim gabaritima (visine od P+3 ili 12,0 m). Nije dopuštena nikakva dogradnja ili nadogradnja, osim mogućnosti ozelenjavanja postojeće završne ploče kako bi se naglasio zeleni tretman područja Punte. Mogući su radovi tekućeg održavanja građevine. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji. Građevina se nalazi u blizini zaštićenog ljetnikovca Radman pa se ne predlaže dogradnja u smjeru rijeke Cetine. Mogući su zahvati na oživljavanju pročelja prema rijeci, bilo koloritom, rešetkom, staklenom stijenom i sl. Na tom dijelu prostora planira se uređenje parka s visokim zelenilom.
- **građevina oznake M1-6** smještena je na građevnoj čestici površine oko 380 m<sup>2</sup>. U prizemlju građevine je uređen dječji vrtić kojemu pripada susjedno uređeno i ograđeno dječje igralište. Građevina se zadržava u postojećim gabaritima (P+5 ili 17,0 m visine) Nije dopuštena nikakva dogradnja ili nadogradnja, odnosno mogući su samo radovi tekućeg održavanja. Arhitektonski zgrada treba i dalje zadržati postojeće rješenje.
- **građevina oznake M1-7** smještena je na građevnoj čestici površine oko 570 m<sup>2</sup>, visine P+3 ili 13,0 m. Građevina se zadržava u postojećim gabaritima osim mogućnosti ozelenjavanja postojeće završne ploče kako bi se naglasio zeleni tretman područja Punte. Arhitektonski zgrada treba i dalje zadržati postojeće rješenje. Mogući su radovi tekućeg održavanja. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji.
- **građevina oznake M1-8** smještena je na građevnoj čestici površine oko 750 m<sup>2</sup>, visine P+3 ili 13,5 m. Građevina se zadržava u postojećim gabaritima osim mogućnosti ozelenjavanja postojeće završne ploče kako bi se naglasio zeleni tretman područja Punte. Arhitektonski zgrada treba i dalje zadržati postojeće rješenje. Mogući su radovi tekućeg održavanja. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji.

- **građevina oznake M1-9** smještena je na građevnoj čestici površine oko 90 m<sup>2</sup>, visine P+3 ili 15,0 m. Građevina se nalazi unutar kontaktnog područja zaštićene graditeljske cjeline Omiša, zaštićena zona B. Nije dopuštena nikakva dogradnja ili nadogradnja, odnosno mogući su samo radovi tekućeg održavanja. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji. Arhitektonski zgrada treba i dalje zadržati postojeće rješenje.
- **građevina oznake M1-10** smještena je na građevnoj čestici površine oko 970 m<sup>2</sup>, visine P+3 ili 15,0 m. Građevina se nalazi unutar zaštićene cjeline Omiša, zona B i orijentirana je jednim pročeljem na Fošal. Kako je to pročelje „slijepo“, bez otvora omogućavaju se intervencije na tom pročelju bilo postavljanjem otvora, rešetki, staklene obloge ili obrada koloritom. Nije dopuštena nikakva dogradnja ili nadogradnja, odnosno mogući su samo radovi tekućeg održavanja. U prizemlju građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji. Arhitektonski zgrada treba i dalje zadržati postojeće rješenje. Za sve intervencije na pročeljima potrebna je prethodna suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Članak 23.

#### Ostale mješovite građevine

Ostale stambeno poslovne građevine smještene su također između Fošala i Puta Mostine. Obuhvaćaju pretežno niže stambene i stambeno poslovne građevine. U svim građevinama se omogućava uređenje poslovnih sadržaja. Ukupno ima 8 stambeno poslovnih građevina i sklopova (što ne uključuje građevina orijentirane na Fošal). Stambeno poslovne građevine koje se zadržavaju u postojećim gabaritima ili se vrši rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja ili zamjena) prema ovim uvjetima obuhvaćaju slijedeće::

- **građevina oznake M1-11** smještena je na građevnoj čestici površine oko 470 m<sup>2</sup>, zadržava se u postojećim gabaritima (visine od P+2 ili 10,0 m). Osnovna građevina se zadržava u postojećim gabaritima bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, osim radova na tekućem održavanju. Omogućava se nadogradnja postojeće izdvojene garaže do visine P+1+krov, odnosno najviše 6,0 m. U prizemlju građevina su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji. Na građevnoj čestici treba riješiti odgovarajući parkirališni prostor. Na građevnoj čestici treba osigurati najmanje 100 m<sup>2</sup> površine uređenog zelenila (vodopropusna površina).
- **građevina oznake M1-12** smještena je na građevnoj čestici površine oko 770 m<sup>2</sup>. Radi prometne regulacije Obale Gusara potrebno je ukloniti staru građevinu na zapadnom dijelu te se omogućava dogradnja osnovne građevine uz novi regulacijski pravac Obale Gusara. Osnovna građevina se može nadograditi do visine P+2+krov, ili 10,0 m. U dijelu građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji. Na građevnoj čestici treba riješiti odgovarajući parkirališni prostor. Na građevnoj čestici treba osigurati najmanje 200 m<sup>2</sup> površine uređenog zelenila (vodopropusna površina).
- **građevina oznake M1-13** smještena je na građevnoj čestici površine oko 250 m<sup>2</sup>, zadržava se kao postojeće stanje uz mogućnost nadogradnje do visine prizemlja i kata te kosog krova, u okviru postojećih tlocrtnih dimenzija (visine od P+1 ili 7,0 m). U dijelu građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji.
- **građevina oznake M1-14** smještena je na građevnoj čestici površine oko 350 m<sup>2</sup>, zadržava se u postojećim gabaritima, uz mogućnost izvedbe kosog krova bez nadozida U dijelu građevine su mogući različiti javni i društveni i poslovni sadržaji. Visina građevine iznosi P+2+krov ili 10,0 m.
- **sklop građevina oznake M1-15**, ukupne površine oko 1.320 m<sup>2</sup>, izveden je kao niz stambenih i stambeno poslovnih građevina na građevnim česticama male površine od oko 30 do oko 340 m<sup>2</sup>. Omogućava se formiranje nove građevne čestice u skladu s vlasničkim odnosima unutar sklopa. Građivi dio se zadržava u postojećim gabaritima koji se mogu dograditi do najviše P+2+krov bez nadozida. Rubne građevine ovog niza zadržava se

postojeće arhitektonsko rješenje uz mogućnost (pri rekonstrukciji) uporabe autohtonih elemenata čime bi se dodatno poboljšala slika ove mikrolokacije. Rekonstruirane građevine priključit će se na potrebne komunalne instalacije sukladno rješenju Urbanističkog plana.

#### Članak 24.

##### Ljetnikovac Radman sa kapelom sv Frane (oznaka M1-16)

Ljetnikovac Radman je smješten uz Obalu Gusara na građevnoj čestici površine oko 1.440 m<sup>2</sup> na kojoj je izgrađen skup građevina (ljetnikovac Radman s manjom kapelom u južnom dijelu čestice i manjom građevinom uz obalu). Ljetnikovac se danas koristi kao turistička građevina sa smještajem (apartmani i dr.). Zadržavaju se postojeći gabariti građevina. Za sve radove na ljetnikovcu, kapelici i u perivoju potrebna je prethodna suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Otvoreni prostor građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu uz očuvanje postojećeg visokog raslinja (vodopropusna površina). Potreban parkirališni prostor riješiti na građevnoj čestici.

#### Članak 25.

##### Zamjena (rekonstrukcija) postojećih građevina

U cilju unapređenja slike naselja uz rijeku Cetinu planirana je temeljita rekonstrukcija ili zamjena postojećih stambenih građevina iz početka 19. i 20. stoljeća a koje se nalaze uz Obalu Gusara. To su tzv kuća Sovulj i Stella:

- **građevina oznake M1-17**, kuća Sovulj, nalazi se na građevnoj čestici površine od oko 200 m<sup>2</sup>. Planira se temeljita rekonstrukcija građevine koja se nalazi unutar zaštićene cjeline grada Omiša, zona B. Rekonstrukcija građevine se izvodi sukladno ekspertnoj ocjeni stabilnosti građevine, koja predstavlja ostatak nekadašnje građevine u sklopu imanja obitelji Radman. Omogućava se rekonstrukcija postojeće prizemne stambeno poslovne građevine i do visine P+3 na način da se obnove stilska obilježja građevine te arhitektonski i oblikovno poveže s postojećom građevinom oznake M1-9. Između građevina je potrebno osigurati najmanje 2,0 m razmaka radi osiguranje svjetla za stubišta u građevini oznake M1-9, odnosno komunikacijske sadržaje postojeće građevine. Zamjena građevine vrši se prema slijedećim uvjetima:
  - Unutar planirane građevine potrebno je riješiti sve sadržaje u funkciji definirane namijene;
  - Maksimalan koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0,75, a koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  iznosi 3,0;
  - Građevina se rješava unutar označenog gradivog dijela građevne čestice pri čemu se sjeverozapadni i jugoistočni građevni pravac preklapa s granicom građevne čestice, a građevina se od sjeveroistočne i jugozapadne granice građevne čestice treba udaljiti minimalno 2,0 m;
  - Građevina se nalazi područja zaštićene cjeline grada Omiša, zona B, pa je za sve zahvate na rekonstrukciji građevine potrebna prethodna suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela;
  - Krov riješiti u kombinaciji ravnih i kosih ploha;
  - Pristup građevini rješava se s postojećih kolno-pješačkih prometnica sa sjeverne, južne i jugozapadne i sjeveroistočne strane;
  - Na dijelu građevne čestice se formiraju pješačke površine u javnoj upotrebi a prema Obali gusara obavezno je formiranje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m;
  - Planirana građevina će se priključiti na potrebnu komunalnu infrastrukturu sukladno rješenjima Urbanističkog plana;
  - Parkirališne potrebe se rješavaju na javnom parkiralištu.
- **građevina oznake M1-18**, kuća Stella, nalazi se na građevnoj čestici površine od oko 345 m<sup>2</sup>. Planira se uklanjanje dijela ili čitave postojeće stambeno poslovne građevine i gradnja nove stambeno-poslovne građevine visine P+3 na način da se arhitektonski i oblikovno

unaprijedi slika grada prema rijeci Cetini. Uklanjanje dijela ili čitave građevine je neophodno radi regulacije punog profila Obale Gusara i gradnje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m. Zamjena ili rekonstrukcija građevine vrši se prema slijedećim uvjetima:

- Unutar planirane građevine potrebno je riješiti sve sadržaje u funkciji definirane namijene;
- Maksimalan koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0,8, a koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  iznosi 3,0;
- Građevina se rješava unutar označenog gradivog dijela građevne čestice;
- Sjeverozapadno pročelje u visini prizemlja potrebno je uvući najmanje 1,5 m u odnosu na granicu građevne čestice kako bi nogostup na tom potezu imao dovoljnu širinu;
- Obzirom na postojeće rješenje na pročeljima koja su neposredno na granici građevne čestice moguće je izvoditi otvore (prozori i sl.), ali bez sjenila (grilje, škure);
- Pristup građevini omogućen je s postojeće kolno-pješačke ulice na sjeveroistočnoj i jugozapadnoj strani;
- U rubnim dijelovima jugozapadnog i jugoistočnog dijela građevne čestice predviđa se sadnja ukrasnog grmolikog bilja;
- Planirana građevina će se priključiti na potrebnu komunalnu infrastrukturu sukladno rješenjima Urbanističkog plana;
- Parkirališne potrebe se rješavaju na građevnoj čestici i dijelom na javnom parkiralištu.

## Članak 26.

### Građevine mješovite namjene uz Fošal

Stambeno poslovne građevine koje su orijentirane na Fošal imaju posebnu ulogu u gradskoj strukturi, obzirom da se nalaze unutar područja zaštićene cjeline Omiša, zona B. Za sve zahvate na građevinama potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Građevine se zadržavaju u postojećim gabaritima ili se vrši rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) prema ovim uvjetima:

- **građevina oznake M1-19** ima površinu čestice od oko 280 m<sup>2</sup>. Građevina visine P+2 ili 12,0 m je kvalitetan primjer građanske stambene arhitekture neostilskih utjecaja s početka 20. stoljeća. Bilo kakav zahvat na građevini mora se tretirati kao zahvat restauracije ili rekonstrukcije, odnosno svaki zahvat treba ići u cilju obnove izvornog stanja bez mogućnosti preinake.
- **građevina oznake M1-20** ima površinu čestice od oko 390 m<sup>2</sup>. Građevina visine P+5 ili 18,0 m je višestambena građevina koja se održava u postojećem gabaritu. Moguće je preoblikovanje i hortikulturno uređenje predvrta prema Fošalu.
- **građevina oznake M1-21** ima površinu čestice od oko 280 335 m<sup>2</sup>. **Planira se rekonstrukcija postojeće stambeno-poslovne zgrade, postojeće visine P+2+Pk. U sklopu rekonstrukcije predviđa se uklanjanje dijela zgrade (pomoćni prostori i stubište), statička sanacija postojeće zgrade te dogradnja aneksa visine do P+4. Nije dopušteno rušenje niti zamjenska gradnja prizemne etaže osnovne zgrade. Rekonstrukcijom osnovne zgrade potrebno je planirati četverostrešni krov (sa pokrovom od kupe ili mediteran crijepa), oblikovan prema postojećem krovu sa mogućnošću izvođenja krovnih prozora ("abaini"), odnosno krovnih otvora (luminara).**

~~Građevina visine P+2 je stambeno poslovna građevina koja se održava u postojećem gabaritu, odnosno radi lošeg građevinskog stanja većeg dijela građevine, moguća je potpuna rekonstrukcija (uklanjanje postojećeg sjeverozapadnog dijela građevine visine prizemlja te stubišta i pomoćnih prostora s južne strane) u okviru postojećih dimenzija te nadogradnja do visine P+2+Pk, odnosno najviše 12,0 m. Nije dopušteno rušenje niti zamjenska gradnja osnovne građevine. Rekonstrukcija postojeće zgrade planira se Uz postojeću građevinu je moguća dogradnja koja je orijentirana na školsko dvorište~~ prema slijedećim uvjetima:

- **Novi aneks unutar dvorišta prislanja se na postojeću osnovnu zgradu - k.č.z 494/1;**



- Radi popunjavanja arhitektonskog niza prema školi moguće je formiranje novog građevnog pravca na kojem se planira dogradnja postojeće stambeno-poslovne građevine;
- Nova dogradnja rješava se unutar označenog gradivog dijela;
- Na novim dijelovima zgrade, bez obzira na udaljenost od granice građevne čestice, a u pojasu izvan susjednih građevina mogu se otvarati otvori (prozori i vrata, **svjetlarnici i sl.**) u funkciji namjene prostora. Otvori na međi moraju biti bez vanjskih sjenila (škure, grilje ili sl.);
- Maksimalna izgrađenost građevne parcele ( $k_{ig}$ ) može biti 0,9, a koeficijent iskoristivosti najviše 3,0;
- **Oblikovanje planirane rekonstrukcije potrebno je uskladiti s izvornim oblikom postojeće zgrade. Potrebno je poštivati karakterističnu formu pročelju (prema Fošalu), a novi dvorišni aneks uklopiti u izgrađeni ambijent višestambene zgrade koje se nalaze jugozapadno i sjeverozapadno od zgrade oznake M1-21. Dogradnju građevine je potrebno arhitektonski i oblikovno uklopiti u izgrađeni ambijent, a**
- **Od susjedne zgrade građevine oznake M1-22 mora biti udaljena najmanje 3,0 m;**
- Krov **planirane dogradnje** se rješava kao ravni **sa mogućim krovnim terasama** (uklopiti u postojeće izgrađeno stanje susjednih građevina);
- Pristup građevina rješava se s postojećih pješačkih površina na sjeveroistočnoj i sjevernoj strani.
- Ne planira se ograđivanje građevne čestice **a uz rub građevne čestice, prema školi moguće je posaditi zelenilo u potezu;**
- Za sve zahvate na postojećoj građevini kao i na njoj dograđenoj građevini potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- **građevina oznake M1-22** ima površinu čestice od oko 430 m<sup>2</sup>. Građevina visine P+4 ili 15,0 m je višestambena građevina koja se održava u postojećem gabaritu. Moguće je preoblikovanje i hortikulturno uređenje predvrta prema Fošalu.
- **građevina oznake M1-23** ima površinu čestice od oko 190 m<sup>2</sup>. Građevina visine P+1+visoko potkrovlje ili 10,0 m je stambeno poslovna građevina koja je najukrašenija neostilska građevina na Fošalu. Građevina se održava u postojećem gabaritu. Svaki zahvat na građevini treba pratiti elaborat obnove koji će dati detaljne smjernice za zahvat.
- **građevina oznake M1-24** ima površinu čestice od oko 130 m<sup>2</sup>. Građevina visine P+1+visoko potkrovlje ili 11,0 m je stambeno poslovna građevina koja je jedan od boljih primjera secesijske arhitekture u Dalmaciji. Uz ovu građevinu je izgrađena trafostanica 10(20)/0,4 kV koju treba izmjestiti na drugu lokaciju. Moguće je prigodno obraditi pročelje prema Fošalu i budućem trgu. Planira se uklanjanje kioska koji su prislonjeni uz to pročelje. Svaki zahvat na građevini treba pratiti elaborat obnove koji će dati detaljne smjernice za zahvat.

## STAMBENA NAMJENA (S)

### Članak 27.

Manja stambena zona obuhvaća dvojni građevinu građenu za potrebe invalida Domovinskog rata. To su prizemne građevine s vrtovima i krovom. Na postojećem horizontalnom gabaritu građevina moguća je dogradnja jednog kata do najveće visine 7,0 m. Građevne čestice imaju površinu od oko 370 m<sup>2</sup> svaka. Moguće je zadržati postojeću ogradu i pristup iz Ulice R. Šperca.

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

### Članak 28.

- (1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.d.
- (2) Manja izmjena trasa i **niveleta** ulica je moguća u daljnjoj razradi radi prilagođavanja stvarnom stanju i detaljnijem mjerilu i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

### 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 29.

- (1) Prometna i ulična mreža planiranog područja PUNTA vezana je na Ulicu Fošal (državnu cestu D8). Sa glavne ulice osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Uličnu mrežu na planiranom području PUNTA, rezerviranu za kolni promet, čine:
- glavna ulica (Ulica Fošal)
  - sabirna ulica (Obala Gusara, Put Mostine, Punta i Trg kralja Tomislava)
  - ostale ulice (Ulica J. Kneževića, Ulica V. Nazora, Trg I. Raosa)
  - otvorena parkirališta
  - pješačke površine, ulice, šetnice i trgovci
- (2) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) date su orijentacijske kote nivelete križanja, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice, a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Prikazani zeleni pojas uz ulicu pripada građevnoj čestici ulice te se uređuje sadnjom niskog i visokog zelenila, odnosno zelenila u potezu.
- (3) U cesti i ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).
- (4) **Glavna ulica**, Fošal je granična prema ostalom dijelu Omiša. Zadržava se u postojećem profilu, odnosno širine kolnika 3,5 + 3,5 m i pješačkim pločnikom, unutra obuhvata ovog Urbanističkog plana, širine 4,0 m. Planira se očuvanje postojećeg drvoreda platana. Na glavnu ulicu priključena je sabirna ulica te pješačke ulice i površine. Mjestimično prošireni pješački pločnik formira svojevrstne trgove u gotovo pravilnom rit mu.
- (5) **Sabirna ulica** zahvaća središnji dio poluotoka Punte sa križanjima na Fošalu. Time je formiran svojevrstni kolni „prsten“ sa kojega se opskrbljuje ukupno područje. Širina kolnika sabirne ulice je 2,75 + 2,75 a širina pješačkog pločnika je različita od 4,0 m do 1,5 m, ovisno o prostornim uvjetima. Kako je danas utvrđen jednosmjerni režim prometa sabirnom ulicom moguće je dio kolnika koristiti za uzdužna parkiranja vozila, bilo da se rješavaju kao kosa, uzdužna ili okomita na sabirnu ulicu.
- (6) **Ostale ulice** osigurava pristup do pojedinih građevina i sadržaja unutar područja Punte te planiranih parkirališta. Planirane se kao dvosmjerne (širine kolnika minimalno 5,5 m), jednosmjerne ili slijepe ulice. Gdje je moguće uz te ulice planirani su pješački pločnici.
- (7) Sa glavne ulice, sabirne ulica i ostalih ulica mogući su kolni pristupi do pojedinih građevina. Kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

(8) **Otvorena parkirališta** planirana su uz ulice (Punta, R. Šperca, J. Kneževića i V. Nazora). Dva veća otvorena parkirališta nalaze se uz robnu kuću i uz stambene građevine s prilazom sa Puta Mostine, **kao i plato ispred zgrade bivše kuglane**. Ukupno označeni kapacitet otvorenih javnih parkirališta iznosi **290–320 PM**. Na području Punte ima 375 stambenih jedinica tako da postoji određeni deficit ali ovo je središnji gradski prostor s ograničenim mogućnostima parkiranja. Kako se ne planira novo stanovanje neće se javljati novi deficiti u parkirališnom prostoru. **Planirana parkirališta moguće je organizirati i drugačije ukoliko se pronađe racionalnije rješenje. Planirani parkirališni kapaciteti su podložni izmjenama zbog osiguravanja parkirališnih mjesta osobama sa smanjenom pokretljivošću, planiranja pješačkih prolaza, postavljanja komunalne infrastrukture, promjena prometne regulacije i slično.**

(9) **Pješačke površine, ulice, šetnice i trgovi** važni su za ovaj središnji gradski prostor. Urbanističkim planom su definirana tri značajna pješačka prometna pravca i to:

- Fošal kao dio povijesne graditeljske cjeline Omiša sa proširenjima, trgovima, drvoredom i značajnim urbanim pročeljima;
- Obalna šetnica uz rijeku Cetinu koju treba na pravi način afirmirati i to na potezu od mosta do ušća (svjetionika). Planira se uređenje šire obalne šetnice od Puta Mostine do ušća (profil šetnice iznosi 4,0 m uz rijeku + 2,0 m zelenog pojasa + 3,0 m šetnice prema unutrašnosti Punte). **U režimu luke otvorene za javni promet je obalni pojas širine 1,0 m;**
- Pojas **obalne** šetnica uz more širine 6,0 m može se obraditi sa zelenim oazama, prostorom za boravak, klupama i sl. Pješačke komunikacije definiraju parkovsku površinu na kraju Punte;
- **navedene širine pješačkih šetnica su određene kao koridori koji se uređuju s različitim obradama (zelenilo, klupe, podzidi, ograde, različiti panoji, igrališta i sl.). Širina šetnice može biti manja od propisanog koridora.**

(10) **Važnije Sve**—pješačke šetnice moraju biti dimenzionirane za interventni promet (vatrogasci, hitna pomoć, opskrbe i sl.). Obvezno je osigurati pješački pravac u nastavku Punte kroz ugostiteljsko turističku zonu „**PuntaGaleb**“. U sklopu šetnice omogućava se vođenje instalacija komunalne infrastrukture (kolektor i građevine sustava odvodnje otpadnih voda, javna rasvjeta, vodovod, TK instalacije dr.). **Pješačka površina uz javni park, sjeveroistočno od hotela Plaža, mora biti dimenzionirana za kolni pristup prostoru luke otvorene za javni promet Omiš a prema oznaci na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.**

### 5.1.1 Javna parkirališta i garaže

#### Članak 30.

(1) **Promet u mirovanju** se rješava na označenim parkirališnim površinama te unutar zajedničke garaže smještene unutar ugostiteljsko turističke zone.

(2) Planira se reorganizacija javnog parkirališta na čest.zem. 502 (Trg kneza Mislava) sukladno kartografskom prikazu 2.a. Prometna i ulična mreža. Zadržava se postojeći priključak sa Obala Gusara, a kapacitet parkirališta je **oko 60 PM**. Također se zadržava postojeće javno parkiralište u Ulici V. Nazora kapaciteta **oko 22 PM**, postojeće javno parkiralište u Ulici J. Kneževića kapaciteta **oko 41 PM**, te u Ulici R. Šperca kapaciteta **oko 9 PM kao i parkiralište ispred zgrade bivše kuglane kapaciteta oko 34 PM**. Javno parkiralište kapaciteta **oko 100 PM** u ulici Punta zadržava se u cijelosti, uz mogućnost rekonstrukcije središnjeg djela parkirališta zbog eventualne izmjene smjera regulacije prometa. **Na dijelu ulice Punta, gdje parkiralište nije izvedeno, parkiralište će se izvesti uz očuvanje vrijednog drveća, odnosno rješenje parkirališta treba omogućiti zadržavanje vrijednog drveća a prema rješenju u kartografskom prikazu broj 2a. Prometna i ulična mreža i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.**

(2) Planom se predviđa reorganizacija parkirališta na trgu Ivana Raosa kapaciteta 50 PM. Ovom reorganizacijom omogućava se realizacija pješačkog kolnika i zelenih površina uz ulicu Put Mostine (sukladno kartografskom prikazu 2.a. Prometna i ulična mreža).

(3) Unutar ugostiteljsko turističke zone T1 „PuntaGaleb“ predviđa se uređenje garaže kapaciteta najmanje 110 GM sukladno kartografskom prikazu 2a. Ova garaža zadovoljava parkirališne potrebe predviđenih hotelskih sadržaja (cca 60 GM), a ostalo je namijenjeno javnom korištenju.

### 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 31.

(1) **Mreža pješačkih ulica** je organizirana na način da omogući slobodno kretanje unutar područja Punte. Kartografskim prikazom 2a Prometna i ulična mreža definiran je sustav javnih pješačkih površina. Dominante su dijelom realizirana obalna šetnica uz rijeku Cetinu, a nije izvedena obalna šetnica uz more. Kroz gusto izgrađen središnji dio Punte ostvarenje sustav kapilarne pješačke komunikacije. Obalna šetnica uz rijeku Cetinu i obalna šetnica uz more, zajedno sa Fošalom čine osnovne pješačke tokove na koje se veže sustav gradskih trgova, javnih parkova, rekreacijskih prostora i uređenih zelenih površina sukladno kartografskom prikazu broj 3.

(2) Uređenje Fošala izvršit će se u skladu s prvonagrađenim radom javnog natječaja za izradu Idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja uređenja i urbane opreme Fošala u Omišu iz travnja 2009. godine.

(3) Uz Fošal se planira proširenje i uređenje trga na čestici oznake 502 sukladno kartografskom prikazu broj 4, te uređenje trga na čestici oznake 495. Obuhvat pješačke zone Fošala prikazan je na kartografskom prikazu 3, a načini i uvjeti uređenja površina na kartografskom prikazu 4. Na projekt uređenja trga potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Uz obalnu šetnicu uz rijeku Cetinu planira se uređenje javnog gradskog parka što obuhvaća dio postojeće visoke vegetacije, te uređenje zelene površine uz čest.zem. 538. **Na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje prikazan je režim privremenog korištenja dijela prostora na kojem je dugoročno planirano uređenje javnog parka. Planira se njegovo privremeno korištenje za sportsku namjenu (sportsko ribarsko društvo) sa istezalištem za brodice na obali. Obvezno je ograđivanje sportske namjene visokom zaštitnom zelenom ogradom sukladno rješenju iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Nakon što se sportska namjena s istezalištem brodice osigura na drugoj lokaciji uredit će se kontinuirana obalna šetnica punog profila te javni parka u punom obuhvatu.** Jugozapadno od križanja Obala Gusara sa Putom Mostine, obalna šetnica uz rijeku Cetinu u punom profilu postaje isključivo pješačka komunikacija (osim za potrebe interventnog prometa). Obalnu šetnicu uz more na svom početku integrira pješačke tokove iz gradske luke, javnog gradskog parka (Z1) i uz ulicu Punta. Postavljena je rubom uređene plaže i na **lijevom zaštitnom valobranu ušća, gdje je planirana širine 2,0 m, rtu Punta** završava vidikovcima i svjetionikom (sukladno kartografskom prikazu broj 3. **Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000**, što može postati jedan od simbola grada Omiša i značajna identifikacijska točka u prostoru (artefakt).

(5) Uz Fošal, sabirnu i ostale ulice obvezno je uređenje pješačkog pločnika u skladu s mogućnostima prostora. Ostale ulice imaju kolno-pješački karakter, dominantno su pješačke komunikacije koje za kolni promet služe isključivo stanovnicima Punte. Sve pješačke površine trebaju se iz voditi na način da osiguraju uvjeta za kretanje invalidnih osoba, odnosno bez arhitektonskih barijera.

(6) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, odmorištima, otvorenim kaskadama, podzidima, odmorištima i sl.

### 5.1.3 Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine

#### Članak 31.a

Luka otvorena za javni promet županijskog značaja Omiš organizirana je i na ušću Cetine. Dio toga bazena je u obuhvatu Urbanističkog plana (površina ušća Cetine od sredine vodotoka do lijeve obale, uključujući pojas širine 1,0 m obale za privez plovila). Obala u dužini od oko 790 m se koristi za privez plovila i to na potezu od mosta na Cetini do početka zaštitog valobrana - gata ušća. Površina obuhvaćene luke – bazen ušće Cetine ucrtan je na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000. Moguće je uređenje obale za privez postavljanjem pontona i slično, njeno proširenje u svrhu poboljšanja uvjeta funkcioniranja luke. Sve radove potrebno je izvesti uz odobrenje nadležnih javnopravnih tijela.

### 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 32.

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:1.000.

(2) Određuje se izvedba TK mreže od PVC cijevi promjera 110 mm za potrebe telekomunikacijske mreže i PEHD cijevi promjera 50 mm za potrebe CATV mreže. Distributivnu TK mrežu 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.

(3) Obavezna je ugradnja montažnih kablinskih zdenaca s lakim i teškim poklopcima jer postojeća i planirana trasa TK kanalizacije prolazi kroz kolne i pješačke površine. Na trasama na kojima se predviđaju tri PVC cijevi promjera 110 mm ugrađuju se montažni zdenci tipa D2, dok su svi ostali kablinski zdenci tipa D1. Za sve građevine obavezna je ugradnja unutarnjih izvoda odgovarajućeg kapaciteta. Cjelokupna tk mreža je podzemna, a izvodi se kabelima TK 59-50 GM promjera vodiča 0.4 mm. Obzirom da se radi o vodoplavnom području s osobito visokom razinom podzemnih voda planom se uvjetuje izvedba plićih kablinskih kanala, kao i minimalno dopustive dimenzije kablinskih zdenaca.

(4) Obzirom da se radi o području koje je većim dijelom izgrađeno (zgrade i instalacije) planom se uvjetuje obveza minimalne udaljenosti telekomunikacijskih vodova 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	OJ

(5) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima 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.

### 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 33.

Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati ukoliko se idejnim projektom preciznije utvrde trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže.

### 5.3.1 Elektroenergetska mreža

#### Članak 34.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b 'Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža' u mjerilu 1:1.000.

(2) Urbanističkim planom se uvjetuje izvedbe nove trafostanica 10(20)/0,4 kV (TS Omiš 18) instalirane snage 1000 kVA sukladno grafičkom rješenju te premještanja postojeće trafostanice (TS Omiš 3) čija instalirana snaga također treba biti 1000 kVA. TS Omiš 3 se planira kao odgovarajuća betonska podzemna građevina koja izvan zemlje može biti izdignuta maksimalno 1,0 m. U slučaju gradnje nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koja je planirana Urbanističkim planom uređenja Luke Omiš (2x1000 kVA) ova trafostanica se neće graditi.

(3) Omogućava se postavljanje tipskih armirano-betonskih TS tlocrtnih dimenzija 300 x 410 cm, visine prizemlja na određenu građevnu česticu, odnosno mogućnost izgradnje odgovarajuće čvrste građevine. Trafostanice od granice parcele moraju biti udaljene minimalno 1,0 m. Vrata za ulaz u TS moraju biti okrenuta prema kolnoj površini. Trafostanice se opremaju prema tipizaciji HEP-a D.P. Elektrodalmacija Split.

(4) Planirane trafostanice se interpoliraju u postojeću 10 kV mrežu preko kabela 10 (20) kV tip XHE 49A 3 x 1 x 150 mm<sup>2</sup> koji se polažu u zemlju sukladno grafičkom rješenju 2.b. Sva mjerenja i zaštite moraju biti sukladne važećim propisima. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 8x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;
- predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.);
- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- Minimalna horizontalna udaljenost od vodovoda, kanalizacije i TK vodova iznosi 50 cm;
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50 mm<sup>2</sup>;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

#### Električna mreža javne rasvjete

(5) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i unutar planiranih prostornih jedinica i zona napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kablinskih razvodnih ormara javne rasvjete. KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabele 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.



(6) Izvedba javne rasvjete definira se jedinstvenim projektom uređenja gradskih šetnica (pozicionirane i izgled). Određuje se izvedba javne rasvjete kolnih prometnica i parkirališta odgovarajućim svjetilkama na rasvjetnim stupovima ~~visine do 5 m~~. Za rasvjetu pješačkih staza koristit će se **odgovarajući** rasvjetni stupovi **visine 2 m**. Stupovi se polažu na razmaku od oko 20 m. Tip i vrsta rasvjetnih stupova, pripadnih rasvjetnih tijela kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete.

### 5.3.2 Vodoopskrbna mreža

#### Članak 35.

(1) Utvrđuje se obveza izvedbe svih novih vodova (opskrba građevina vodom te hidrantska mreža) od lijevano-željeznih NL cijevi promjera 80 i 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. Na svim križanjima (skretanjima) potrebno je izvesti odgovarajuća betonska zasunska okna. Sva okna moraju imati tipske lijevano-željezne poklopce.

(2) Kod novih građevina, obvezna je izvedbe kućnih priključaka tako da svaki poslovni prostor, odnosno svaka stambena jedinica mora imati zasebno vodomjerilo u prizemlju građevine u zasebnoj prostoriji u koju je omogućen pristup djelatnicima Vodovoda d.o.o. Omiš, ili u zasebnim oknima ispred ulaza u zgradu. Zasebna okna također moraju imati lijevano-željezne poklopce. Glavno vodomjerilo smješteno je izvan građevne parcele na javnoj površini, također u zasebnom oknu s lijevano-željeznim poklopcem, a u razini završne obrade javne površine.

(3) 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.

(4) Vodovodne instalacije trebaju poštivati horizontalne i vertikalne udaljenosti od ostalih vodova, kako je to naznačeno u ovim odredbama.

(5) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c „Vodoopskrbna mreža“ u mjerilu 1:1.000.

### 5.3.3 Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 36.

(1) Ovim planom se uvjetuje obveza izvedbe odvodnje otpadnih i oborinskih voda (**mješoviti razdjelni** sustav) sukladno grafičkom prikazu 2.e. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ODVODNJA. **Postojeći mješoviti sustav se većim dijelom koristi za odvodnju fekalnih otpadnih voda te se planira izgradnja paralelnog sustava za odvodnju otpadnih oborinskih voda.**

(2) Izvedba svih novih kolektora (vodovi) fekalne kanalizacije trebaju imati cijevi promjera 250 i 300 mm. 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. Na svim križanjima, skretanjima i spojevima treba biti osigurana izvedba odgovarajućih okana (betonsko, ACC ili PEHD). Svako okno mora imati odgovarajući tipski lijevano-željezni poklopac koji se izvodi u razini završne obrade terena.

(3) Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine. Objekti tj. pogoni (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije.

(4) Površinska odvodnja u predviđeni mješoviti sustav kanalizira se preko odgovarajućih uličnih slivnika. Odvodnju oborinskih voda sa građevina i otvorenih površina riješiti na način da se ne ugrozi okolno zemljište. "Onečišćene" oborinske vode, sa parkirališta i drugih manipulativnih površina, prije ispuštanja u kanalizaciju ili recipijent potrebno je pročistiti na separatoru masti i ulja. Isto se odnosi i na ostale prometne površine.

### 5.3.4 Uređenje voda i zaštita vodnog režima

#### Članak 37.

~~(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, se provoditi i 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) — Lijeva obala Cetine je regulirana izgradnjom obalnog zida i zaštite ušću 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.). Uređenjem terena na Puntima potrebno je osigurati mjere zaštite od plavljenja. Na samom vrhu Punte planira se regulacija nasipa radi zaštite od valova s morske strane.~~

~~(5) — 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.~~

~~(6) — Urbanističkim planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, ukoliko lokacijska dozvola nije obvezna, za sve građevine, odnosno za sve građevine uz čestice javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.~~

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 38.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(2) Zelene površine, određene u kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ obuhvaćaju slijedeće površine:

- javni parkovi (Z1)
- uređene zelene po vršine (Z2)

(3) Javni parkovi (Z1) obuhvaćaju tri veća parka i to park Borići, park u stambenoj namjeni uz Cetinu te zelene površine na vrhu Punte unutar ugostiteljsko turističke namjene (T1 – hotel) i uređene plaže. Osim funkcionalne i estetske uloge imaju značajnu ekološku funkciju. Uređene zelene površine (Z2) obuhvaćaju manje površine zelenila uz ulice i građevine. Drvoredi se predviđaju uz kolne i pješačke prometnice prema prikazu na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Unutar zelene površine na vrhu Punte (javni park Z1) omogućava se uređenje otvorenog boćališta.

(4) Na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3, *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000, uz površine parkova i uređenih zelenih površina, prikazane su površine unutar pojedinih građevnih čestica ili prostornih zahvata koje treba obvezno ozeleniti, odnosno urediti kao pretežno zelene površine. Na tim površinama je moguće urediti pješačke staze, terase, urediti odmorišta i sl. Površine se uređuju sadnjom niskog i visokog zelenila.

(5) Javne zelene površine - javni parkovi, zajedno sa sportsko rekreacijskim zonama, plažom te šetnicama (obalna šetnica more, obalna šetnica Cetina, Fošal) čine jedinstveni prostorni sustav Punte u kojemu dominira pješačko kretanje. Za njegovo cjelovito uređenje potrebna je izrada jedinstvenog projekta SUSTAV PJEŠAČK IH ZONA PUNTA. Uvjeti uređenja i opremanja sustava pješačkih zona Punta sa definiranim podsustavima (obalna šetnica uz rijeku Cetinu, obalna šetnica uz more, Fošal, javni park Borići, javni park Vrh Punte i dr.) karakterom i sadržajima zona detaljnije su dati u Obrazloženju Urbanističkog plana.

(6) Na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje prikazan je režim privremenog korištenja dijela prostora na kojem je dugoročno planirano uređenje javnog parka. Planira se njegovo privremeno korištenje za sportsku namjenu (sportsko ribarsko društvo) sa istezalištem za brodice na obali. Obvezno je ograđivanje sportske namjene visokom zaštitnom zelenom ogradom sukladno rješnju iz krtografskog prikaza broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Nakon što se sportska namjena s istezalištem brodice osigura na drugoj lokaciji uredit će se kontinuirana obalna šetnica punog profila te javni parka u punom obuhvatu.

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

### Članak 39.

#### Zaštita prirode

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode. **Uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:**

- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda,
- prilikom planiranja i uređivanja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, kopneni dio obuhvata Urbanističkog plana ulazi u područje ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove: Ušće Cetine HR3000126. Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (čl. 24.).

~~Sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže područje obuhvata Urbanističkog plana dijelom svog obuhvata ulazi u područje Nacionalne ekološke mreže i to u morsko područje NEM-a „Ušće Cetine“ oznake: HR3000126 (ciljevi očuvanja su stanišni tipovi: Pješčana dna, Muljevite i pješčane pličine, Pjeskovita morska obala i Estuarij), te graniči sa kopnenim područjem NEM-a „Rijeka Cetina s kanjonom“ oznake: HR2000929 i međunarodno važnim područjem za ptice „Cetina“ oznake: HR1000029.~~

(3) Smjernice za mjere zaštite ~~za područje~~ ekološke mreže:

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda;
- sprječavati nasipanje i betonizaciju obala;
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je moguće.

### Članak 40.

#### Zaštita kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

(1) Sjeveroistočna granica obuhvata UPU Punta, odnosno ulica Fošal ujedno je i jugozapadni rub zaštićene cjeline grada Omiša. U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03) granica obuhvata zaštićene cjeline grada Omiša revidirana je - proširen je obuhvat zaštite, te je podijeljen na dvije zone – zonu zaštite A i B..

(2) Novom podjelom zona zaštite A obuhvaća i puni profil gradske ulice Fošal, dok su zonom B obuhvaćeni objekti i otvoreni prostori koji se nalaze na južnom djelu Fošala. Obuhvat ovih zona zaštite, kao i granicu između zona A i B prikazana je na kartografskom prikazu 3.

(3) U zoni zaštite B za svaki zahvat potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Moguće rekonstrukcije objekata kao i javnih gradskih površina prikazani su u kartografskom prikazu 3 i 4, te propisane odredbama ovog plana.

(4) Za sve radove na ljetnikovcu Radman s kapelom sv. Frane i perivojem (registriran spomenik pod brojem RST 62, Rješenje broj 35/280-62) potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu (obuhvat zaštićene graditeljske cjeline sukladno grafičkom prikazu 3

(5) Zgrada Zadružnog doma - Općine zaštićeni je objekt civilne graditeljske baštine (registriran spomenik pod brojem RST 1048, Rješenje broj 17/27-79) položena na Č.zgr. 389, 390 k.o. Omiš. - kartografski prikaz 3). Na ovom objektu nisu dozvoljene intervencije u smislu dogradnje i nadogradnje. Za sve radove na zgradi potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu, a posebnu pozornost potrebno je obratiti na uređenje pročelja s štukaturama za koje je potrebno izraditi konzervatorski elaborat i ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu. Uz istočnu stranu zgrade nekad je bio bastion iz 17. stoljeća pa gaje u uređenju partera potrebno prezentirati.

(6) U moru na sprudu poluotoka Punta bila je kula Casteletto zabilježena na katastarskoj mapi 1834. godine koja je zatvarala ušće Cetine. Obzirom daje konfiguracija nasipa vrha Punte tijekom vremena promijenjena, na samom vrhu poluotoka Punta moguće je otkriti arheološke ostatke temelja kule. Stoga sve zemljane radove na vrhu poluotoka, kako na kopnu, tako i u moru treba izvoditi pod arheološkim nadzorom u skladu s čl. 45 citiranog Zakona. Potencijalna arheološka zona je označena u grafičkom dijelu elaborata, kartografsko prikaz „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000. Za sve radove unutar označene zone potreban je arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 41.**

(1) Na području PUNTA predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na županijsko odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati urbane vrijednosti područja.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 42.**

(1) Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati od prometa te od korištenja voda. S obzirom da sjeverni dio područja okružuje glavna pristupna cesta obvezna je sadnja planiranog drvoreda - zelenila u potezu. Nepovoljni utjecaj prometa može ugroziti kvalitetu zraka i uzrokovati buku. U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjavanje rubnog područja i uređenje drvoreda uz glavu cestu.

(4) Obzirom da se radi o uređenju kopnenog i morskog dijela područja Punta te da se planirani radovi izvode i u moru moguća su privremena zamuljenja mora u tijeku građenja.

(5) Za izgradnju planiranih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene obvezno je priključenje na javni kanalizacijski sustav Omiša (s pročišćavanjem).

(6) Oborinske vode s javno prometnih kolnih površina prije upuštanja u teren/more tretirati kroz separator i taložnicu.

(7) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- prilikom gradnje novih građevina, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima,
- nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
- nove trafostanice, gdje je to moguće, graditi kao izdvojene građevine,
- graditi novu hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.

(8) U slučaju da će se u objektima stavljeni 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).

(9) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.). -
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

(10) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(11) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(12) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(13) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje invalidnih osoba, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obavezno osigurati alternativni pristup području.



## 10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

### Članak 43.

(1) Urbanistički plan se provodi neposredno ~~bez obveze izrade detaljnog plana uređenja~~. Kao važna mjera provedbe Urbanističkog plana utvrđuje se obaveza izrade idejnog projekta uređenja sustava pješačkih, rekreacijskih i javnih zelenih površina a kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:1.000 (pješačke površine Fošal, obalna šetnica uz more, obalna šetnica uz rijeku Cetinu, javna gradska plaža, Vrh Punte)

(2) Idejni projekt iz stavka 1. treba sadržavati:

- Hortikulturni projekt uređenja zone (detaljni opis biljnih vrsta, načina održavanja, sustav navodnjavanja i dr.);
- Rješenje, detaljan opis i pozicioniranje urbane opreme:
  - a) uličnu rasvjetu ( tipologiju i modele ulične rasvjete – osnovnu rasvjetu (visoke refleksne ulične svjetiljke, niske ulične svjetiljke) i ambijentalnu rasvjetu (niske svjetiljke postavljene među bilje, svjetiljke postavljene uz vodena tijela, podna rasvjeta)
  - b) tip popločanja (materijali i uzorci popločanja ovisno o tipu javnih prostora – šetnice, dječja igrališta, trgovi...)
  - c) urbani mobiljar (klupe, odmorišta, parking za bicikle...)
  - d) vodne mlaznice, javne slavine, fontane
  - e) posebno definiranu urbanu opremu plaže
    - tuševe
    - sunčališta
- Detaljno oblikovanje objekata (dopuštenih ovim odredbama na predmetnom području).