

## **A OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA (6)**

### **1. POLAZIŠTA**

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana  
Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana  
Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog plana

### **2 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE**

### **3. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA**

### **4. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA**

## **1. POLAZIŠTA**

Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15 i 10/15) donesen je 2007. godine i do sada je četiri puta mijenjan i dopunjavao.

Gradsko vijeće Grada Omiša, na 6. sjednici održanoj 30. lipnja 2015. godine, donijelo je zajedničku Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VI) i s tim u vezi Izmjene i dopune urbanističkih planova Ribnjak, Vojskovo, Marušići i Pisak („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 9/15), radi usklađenja planskih odredbi planova te dvije razine.

### **Razlozi za izradu Izmjena Urbanističkog plana uređenja**

Temeljni razlog za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša je usklađenje s važećom zakonskom regulativom koja je od značaja za planiranje i uređenje prostora i usklađenje s prostornim planom više razine te vrednovanje različitih inicijativa za izmjenu prostorno planskih odredbi, zaključaka stručnih analiza i novih potreba.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša moraju uvažavati činjenice:

- stupanje na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine“, broj 153/13),
- stupanje na snagu Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 09/13.),

### **Obuhvat Izmjena Urbanističkog plana uređenja**

Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša odnosi se na područje grada Omiša kao jedinice lokalne samouprave.

### **Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena Urbanističkog plana uređenja**

Prostorni plan uređenja grada Omiša izrađen je i donesen temeljem propisa koji su važili do dana donošenja i u skladu s važećim prostornim planom više razine (Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije). Kako je došlo do značajnih izmjena propisa i prostornog plana više razine nužno je usklađenje Prostornog plana uređenja grada Omiša.

Kako je, sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju potrebno pripremiti stručnu analizu o mogućnostima izmjena prostornih planova na temelju pristiglih inicijativa isto čini jedan od razloga za izmjenu Prostornog plana uređenja grada Omiša ali i urbanističkih planova uređenja koji su određeni Odlukom o izradi u gotovom jedinstvenom postupku.

Za područje grada Omiša je izrađeno Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje 2011. do 2015. godine u kojemu je detaljno analizirano stanje u prostoru sa smjernicama za daljnje postupanje. Zajednička odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VI) i s tim u vezi Izmjene i dopune urbanističkih planova Ribnjak, Vojskovo, Marušići i Pisak uvažava analizu i ocjenu stanja u prostoru grada Omiša sadržanu u Izvješću o stanju u prostoru.

### 3. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Osnovni cilj Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (6) je omogućavanje daljnjeg bržeg razvitka u prostoru unutar sagledivih aktivnosti, realizacija važnih gradskih prometa iz oblasti prometa, zaštita prostora i omogućavanje gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina primjereno vrijednostima područja.

### 4. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša sadržane su u tekstualnom i grafičkom dijelu. Izmijenjene su i dopunjene Odredbe za provođenje na način da je dodan pojmovnik radi nepostojanja propisa kojima se objašnjavaju i definiraju pojmovi koji su relevantni za uređenje prostora. Izvršeno je usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije

#### A) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

##### 1. dodan pojmovnik koji definira osnovne pojmove (do donošenja odgovarajućih propisa);

**Balkon** je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad,

**Dvojna zgrada** je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade (također dvojne zgrade), a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina,

**Etaža** je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat i Potkrovlje - Pk). Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,40 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina. Najveća visina etaže se utvrđuje u odnosu na namjenu prostora na pojedinoj razini građevine.

**Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama,

**Građevni pravac** je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac,

**Interpolacija** je gradnja građevine na neizgrađenom građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine,

**Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

**Konačno zaravnan i uređen teren** na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,0 m u odnosu na prirodni teren prije gradnje,

**Kosi teren** je teren nagiba većeg od 15%,

**Krovna kućica (luminar)**, je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovijem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi

najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice,

**Krovni prozor** (smješten u kosini krova) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjetljenje tavana i potkrovlja,

**Lođa** je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 70% svoje površine,

**Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz zgradu, ili potporni zid),

**Osnovna građevina** je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini,

**Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Da bi ukopana razina čija je tlocrtna površina veća od tlocrtna površine prvog nadzemnog kata mogla biti imenovana kao podrum (iznad dijela stropne konstrukcije nad površinom koja se nalazi izvan tlocrtna površine prve nadzemne razine) mora se nalaziti sloj zemlje najmanje visine 80 cm i čija je površina krajobrazno uređena. Podrumom ili suterenom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida.

**Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine.

**Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

**Postojeća građevina** je postojeća građevina određena Zakonom ili posebnim zakonom iz područja građenja.

**Postojeći građevni pravac** je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevinsku česticu.

**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Potkrovlje može imati nadozid najveće visine 1,2 m,

**Potporni zid** je građevina koja se koristi kod izvedbe zasljeska/usjeska terena (kod gradnje građevina), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,0 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto s pojasom zelenila između stepenica (kaskada).

**Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,0 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterena).

**Regulacijski pravac** je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

**Samostojeća zgrada** je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine.

**Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

**Tavan** je dio zgrade koji se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije, ali bez nadozida. Krovne grede, odnosno krovna konstrukcija se postavlja direktno na stropnu konstrukciju posljednjeg kata. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe,

**Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, a visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m,

**Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja,

**Zgrada u nizu** je zgrada kojoj se dva bočna pročelja nalaze izgrađena uz bočna pročelja susjednih zgrada, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina.

## **2. radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju dopunjeno je i izmijenjeno je slijedeće:**

- definicija zaštićenog obalnog područja mora i uveden pojam prostor ograničenja (1000 m od obalne crte)
- u tekstu Odredbi za provođenje brisan je termin *lokacijska dozvola* a zamijenjen terminom *akt ili odobrenje za građenje sukladno Zakonu*
- izmijenjen naziv PUP-a Ribnjak u Urbanistički plan uređenja temeljem Zakona o Prostornom uređenju po kojemu nema više detaljnih planova uređenja (provedbenih urbanističkih planova). Time PUP Ribnjak ima status urbanističkog plana uređenja s detaljnijom regulacijom a što i odgovara ovom značajnom središnjem dijelu naselja Omiš

## **3. radi usklađenja s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije dopunjeno je i izmijenjeno slijedeće:**

- brisana ranije planirana mala hidroelektrana Čikotina Lađa i TS Kraljevac
- izmjene u popisu građevina od značaja za Državu i Županiju
  - državne i županijske ceste (usklađeno također s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 66/15.)
  - luka nautičkog turizma Garma je određena s kapacitetom 200 vezova (u Prostornom planu je zadržan postojeći kapacitet 140 vezova, provjeren prilikom izrade UPU Garma – Ravnice)
  - nova CHE Mosor u blizini HE Zakučac sa akumulacijama na Cetini i Mosoru planirana kao prostor u istraživanju i nije ucrтана niti određena kao obveza u ovom Prostornom planu. Akumulacija planirane CHE Mosor koja je u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije ucrтана na rijeci Cetini unutar zaštićenog krajobraza jer upitna i potrebna su daljnja istraživanja pa stoga i nije predmet ovih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša
  - dopunjeni su dalekovodi 2x400 kV, 400 kV, 2x200 kV, 200 kV, 2x100kV, 100 kV i 35 kV s odgovarajućim TS
  - vjetroelektrane (Katuni, dio na području grada Omiša) i Kostanje su određene kao prostor u istraživanju i nisu ucrтane niti određena kao obveza u ovom Prostornom planu
  - osim vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Šolta-Hvar-Vis sa zahvatom vode Zagrad navedeni su podsustavi (Omiš, Tugare – Gata, Srinjine) te vodoopskrbni sustav Makarskog primorja sa podsustavom Slime - Podgrađe
  - Vodovod Studenci i vodovod Podašpilje

- za izvorište Zagrad izmijenjena je minimalna izdašnost (3000 l/s)
- dodan sustav odvodnje otpadnih voda Omiš
- dodana reciklažna dvorišta iz sustava gospodarenja otpadom (Zakučac)
- dopunjeni su uvjeti za gradnju građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva
- za gradnju farme minimalna površina posjeda 3,0 ha
- dopunjeni uvjeti za uređenja sportskih zona (športski centar u naselju)

*Ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine građevina mora biti namijenjeno gradnji pratećih sportskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).*

*Preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Visina tih građevina iznosi najviše podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.*

- korigiran prijedlog za zaštitu prirodnih vrijednosti (Vrulja je brisana kao zaštićena prirodna vrijednost)

#### **4. Ostale izmjene, temeljem Odluke o izradi:**

- u opisu građevinskog područja naselja dopunjeni su sadržaji javne i društvene namjene (Planovo, Omiš i Kućice)
- dopunjena je odredba o zemljištu nužnom za redovnu uporabu postojeće građevine (višestambene i slične građevine) na način:

*Građevna čestica zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartmana i sl.) a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da sa više svojih strana graniči s površinom javne namjene, određuje se kao zemljište koje je ispod te zgrade.*

- određeni su uvjeti za gradnju pristupnog puta ukoliko isti ne postoji ili nije ucrtan u urbanističkom planu uređenja, omogućeno korištenje prava služnosti preko jedne čest.zem.:

*Ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije obveznim urbanističkim planom određena ni ucrtana prometna površina tada se, radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici, može formirati pristup minimalne širine 3,0 m koji mora biti u javnoj upotrebi. Kolni pristup se mora vezati na neku od prometnih površina ucrtanih u grafičkom dijelu elaborate urbanističkog plana uređenja.*

- septičke jame se mijenjaju u nepropusne sabirne jame i grade se na udaljenosti 3,0 m od susjedne međe
- izgradnje javne kanalizacije za manje zgrade dopušta se priključak na vodonepropusne sabirne jame odnosno za veće kapacitete obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- povećana je površina ukopanog bazena na 100 m<sup>2</sup> koja se ne obračunava u izgrađenost građevne čestice
- minimalna širina građevne čestice mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice za gradnju građevine
- pravo odstupanja od propisane minimalne površine građevne čestice (ukoliko se dio građevne čestice daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine);

*Minimalna veličina građevne čestice može biti manja do 30% od propisane u slučaju da se dio površine daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i drugo). U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine a zgrada može biti udaljena najmanje 3,0 m od prometne površine na koju se priključuje građevna čestica. Ukoliko se prilikom utvrđivanja akta za gradnju sukladno propisima primjenjuju uvjeti iz ovog stavka ne mogu se primjenjivati drugi uvjeti koji omogućavaju formiranje građevne čestice manje površine.*

- Omogućena je gradnja planinarskog doma i uređenje okolnog prostora u Podašpilju, lokacija doma je približno označena na kartografskim prikazima (udruga Imber)
- na svim površinama za eksploataciju mineralnih sirovina omogućeno formiranje više eksploatacijskih polja
- omogućena je gradnja mrtvačnice na zasebnoj građevnoj čestici izvan građevne čestice groblja
- određeni uvjeti za gradnju krovova na halama unutar gospodarskih zona i mogućnost ugradnje sunčanih kolektora
- manja izmjena prostorno planskih parametara budućeg hotela na Punti u skladu s ranije korigiranim obuhvatom a sukladno prijedlogu Izmjena i dopuna UPU Punta
- omogućava se rekonstrukcija postojećih kamenih međa u svrhu uređenja poljoprivrednih površina
- dopunjeni uvjeti za uređenja plaža na pomorskom dobru
- određen koridor uz obalu unutar kojega se gradi dužobalna šetnica i prostor uređuje u funkciji rekreacije uz more

*Uz morsku obalu utvrđuje se obveza uređenja dužobalne šetnice minimalne širine 1,5 m. Koridor unutar kojeg treba smjestiti dužobalnu šetnicu označen je u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4 Građevinska područja u mjerilu 1:5000. Koridor unutar kojega treba smjestiti dužobalnu šetnicu nije određen na prostoru postojećih i planiranih luka, obalnom dijelu naselja Omiš do Brzeta, na obuhvatu urbanističkog plana uređenja Garma Ravnice, Mala Luka, Ruskamen 2 i Ivašnjak 2. Dužobalna šetnica na tim prostorima se određuje urbanističkim planom uređenja ili u skladu s ovom odredbama.*

*Prostor unutar obalnog koridora, izvan dužobalne šetnice, namijenjen je za uređenje sadržaja rekreacije na moru.*

*Dužobalnom šetnicom treba poštivati topografiju terena a potrebne zahvate podzida i slično obraditi u kamenu ili u betonu u kombinaciji s trajnim zelenilom. Ukoliko je potrebno dijelovi šetnice se mogu obraditi i stubištima. Na mjestima uz šetnicu gdje zemljišni pokrov to omogućava potrebno je saditi visoko zelenilo.*

*Šetnica se može uređivati s proširenom površinom za odmor i vidikovce, postavljanje parkovne i likovne opreme (klupe, ograde, koševi za otpad, info pultovi i sl.) te javnom rasvjetom. Staze se uređuju šljunkom, popločenjem prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.*

*U trasi šetnice dopušteno je postavljanje instalacija komunalne infrastrukture (kolektor i građevine sustava odvodnje otpadnih voda, javna rasvjeta, vodovod, TK instalacije dr.).*

*Unutar označenog koridora za smještaj dužobalne šetnice zabranjena je gradnja i postavljanje ogradnih zidova, drugih ograda, betonskih platoa, roštilja, nadstrešnica, ukopanih suncobrana i drugog.*

- omogućena gradnja poprečnih pješačkih putova do mora te pješačke staze na desnoj obali Cetine od Omiša do Zakučca
- u skladu s Odlukom Županijske skupštine SDŽ ušće Cetine je određeno za lučko područje luke otvorene za javni promet županijskog značaja

- omogućena rekonstrukcija svih kolnih i pješačkih putova unutar i izvan građevinskog područja
- planirana je gradnja novog tunela i mosta preko Cetine radi rješavanja kolnog prometa unutar naselja Omiš
- autobusni kolodvor planiran na području današnjeg kampa a moguća i privremena lokacija istočno od potoka Vrilo
- zaštita prirode korigirana u skladu sa zahtjevom Ministarstva zaštite okoliša i prirode
- korigirani nazivi i obuhvati urbanističkih planova uređenja, propisan urbana sanacija za dio proširenog obuhvata UPU Marušići 2, propisani uvjeti za UPU Galeb, Lisičine
- dodano nova točka: 9.3 Utvrđivanje građevne čestice i rekonstrukcija zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni

*Građevna čestica za zgrade izgrađene protivno Prostornom planu koje su ozakonjene temeljem posebnog propisa određuje se u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se omogući redovita uporaba građevina, s tim da rub građevne čestice ne smije biti udaljen od građevina više od 3,0 m.*

*Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zgrada u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom. Te zgrade mogu biti smještene u okviru građevinskog područja ili izvan građevinskog područja.*

*Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zgrada unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom. Zgrada se može rekonstruirati u postojećim gabaritima uz mogućnost gradnje kosog krova bez nadozida. Krov se gradi u skladu s uvjetima propisanim u članku 32. ovih odredbi.*

*Postojeće zgrade izgrađene prije 15.02.1968. godine ili zgrade izgrađene temeljem odobrenja za građenje sukladno Zakonu, mogu se rekonstruirati prema uvjetima koji su propisani ovim odredbama za izgrađeno građevinsko područje naselja.*

*Zgrade ozakonjene prema posebnom propisu koje se nalaze izvan građevinskog područja a unutar prostora ograničenja (pojas 1000 m od obalne crte) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima uz mogućnost gradnje kosog krova bez nadozida.*

*Zgrade ozakonjene prema posebnom propisu koje se nalaze izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja (pojas 1000 m od obalne crte) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, a ukoliko se radi o prizemnim zgradama može se nadograditi još jedan kat i kosi krov.*

## **B) Grafički dio (kartografski prikazi)**

Na svim kartografskim prikazima izmijenjena granica zaštićenog obalnog područja mora i ucrtan prostor ograničenja (1000 m od obalne crte)

### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25.000**

- Ucrtana je nova orijentacijska trasa obilaska centra Omiša
- Uklonjena 2 koridora u istraživanju (Podašpilje – Čelina - Stanići i Kučiće – Svinišće – Lokva Rogoznica) sukladno PP SDŽ
- Ucrtana lokacija za planinarski dom Imber u Podašpilju
- Manje izmjene granice građevinskog područja sukladno Zakonu
- Planirani novi kolni most preko kanala u Zakučcu (iz pješačkog u kolnički most)

### **2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:**

#### **2.1 Promet 1:25.000**

- Ucrtane nerazvrstane ceste na području Grada Omiša, korigirane državne i županijske ceste prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 66/15.)
- Ucrtana orijentacijska trasa obilaska centra Omiša



- Brisana 2 koridora u istraživanju (Podašpilje – Čelina - Stanići i Kučiće – Svinišće - L.Rogoznica) – ranije planirano prema PP SDŽ
- Planirani novi kolni most preko kanala u Zakučcu (iz pješačkog u kolnički most)

#### 2.2 Pošta i telekomunikacije 1:25.000 (sve izmijenjeno u skladu s PPSDŽ)

- Ucrtana mobilna tel. – samostojeći stupovi (aktivni i planirani)
- Ucrtana planirana područna telefonska centrala
- Ucrtani TV odašiljači
- Promjena vodova u postojeću i planiranu EKI mrežu

#### 2.3 Energetski sustav 1:25.000

- Izbrisano istražno područje za vjetroelektranu
- MHE Čikotina Lađa – skinuto sukladno PP SDŽ
- Ubačena mjerno redukcijska stanica za plinovod – sukladno PP SDŽ
- Ubačena nova trase dalekovoda (2x400 kV) – sukladno PP SDŽ

#### 2.4 Vodnogospodarski sustav 1:25.000

- Ucrtano poplavno područje na rijeci Cetini - prema PP SDŽ

### 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA:

#### 3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja, prirodna i graditeljska baština 1:25.000

- Ucrtan zaštićeni dio donjeg toka Cetina – značajni krajobraz (površina 97,9 ha)
- Ubačena karta ekološke mreže

#### 3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju, krajobraz, tlo, vode 1:25.000

- Brisano područje za istraživanje vjetroelektrane - nije usklađeno s PP SDŽ područje za istraživanje

#### 3.3 Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, sanacija, planovi 1:25.000

- Izbrisani koridori ceste u istraživanju - ranije planirano prema PP SDŽ
- Promjena obuhvata Urbanističkog plana uređenja Marušići 2
- Promjena naziva i karaktera Provedbenog plana uređenja Ribnjak u Urbanistički plan uređenja – usklađenje s člankom 200. Zakona o prostornom uređenju

### 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5000

listovi: 32, 33, 34, 35, 37, 46, 93, 94, 95, 109, 119, 120, 121, 123, 126  
138, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 159, 160, 163, 164 i 167

- Ucrtane manje izmjene granica građevinskog područja
- Ucrtana orijentacijska trasa obilaska centra Omiša
- Ucrtana luka otvorena za javni promet na ušću Cetine
- Ucrtan koridor unutar kojega se gradi dužobalna šetnica i prostor uređuje u funkciji rekreacije na moru
- Ucrtani obuhvati Urbanističkog plana uređenja Ribnjak i prošireni obuhvat Urbanističkog plana uređenja Marušići 2

Sve izmjene granica građevinskog područja naselja izvršene su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, odnosno u cijelosti su poštovane odredbe članka 43. i članka 47. Zakona.

Manje izmjene oblika i površine građevinskog područja naselja izvršene su u naseljima:

- Gata
- Nova Sela
- Srijane
- Slime
- Seoca
- Čelina

Izvršene su manje prenamjene planiranih zona

Slime – proširena zona K1 a smanjena zona I2

Kučiče – formirana zona javne i društvene (D) namjene na dijelu zone sporta (R1)

Planovo – formirana zona javne i društvene namjene na dijelu zone mješovite namjene uz uvjetb zadržavanja postojećih zgrada