

---

Na temelju članka \_\_\_\_. stavka \_\_. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), zajedničke Odluke 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 \_\_\_/15.) i članka \_\_\_ Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj \_\_\_), Gradsko vijeće Grada Omiša na \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju**  
**Izmjena i dopuna**  
**Urbanističkog plana uređenja**  
**Ribnjak**

Članak 1.

- (1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune.
- (2) Na temelju odredbi članka 200. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) Provedbeni urbanistički plan Ribnjak („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93. i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05 i 8/08.) koji je donesen na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju smatra se **Urbanističkim planom** u smislu Zakona o prostornom uređenju.
- (3) U svim dijelovima elaborata (tekstualni i grafički dio) Provedbeni urbanistički plan Ribnjak mijenja u **Urbanistički plan uređenja Ribnjak, Omiš**.

Članak 2.

- (1) Izmjene i dopune obuhvaćaju ukupno površinu veličine oko 20840 m<sup>2</sup>, odnosno dvije površine veličine oko 11310 m<sup>2</sup> i 9530 m<sup>2</sup>. Granica obuhvata Izmjena i dopuna prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna, na svim kartografskim prikazima koji se mijenjaju, u mjerilu 1:1000.
- (2) Izmjene i dopune sadržane su u elaboratu „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak, Omiš“, izrađenom od URBOS d.o.o. Split, broj elaborata 668/15, a sastoji se od:

**I TEKSTUALNI DIO**

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak  
(Odredbe za provođenje)

---

## II GRAFIČKI DIO

1.0	Namjena površina	MJ 1:1000
2.0	Prometna i infrastrukturna mreža:	
2.a.	Prometna mreža	MJ 1:1000
2.b.	Elektroopskrba i javna rasvjeta	MJ 1:1000
2.c.	Vodoopskrba	MJ 1:1000
2.d.	Odvodnja	MJ 1:1000
2.e.	Telekomunikacije	MJ 1:1000
3.0	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
4.0	Način i uvjeti gradnje	MJ 1:1000

## III OBVEZNI PRILOZI

- A OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA
- B IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- C SAŽETAK ZA JAVNOST

### Članak 3.

- (1) Provedba Izmjena i dopuna temeljiti će se na Odredbama za provođenje kojima se definira promjena građevinskog područja i uvjeta gradnje na predmetnim područjima.
- (2) Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Izmjena i dopuna sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Izmjena i dopuna, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

- (1) U točki 2.3. Odluke u stavku 3. dodaje se 3. alineja: „poslovno stambena zona, koeficijent izgrađenosti 0,70“.
- (2) U točki 2.6. dodaje se 3. alineja „zona poslovno stambene izgradnje, maksimalna visina do P+4, odnosno najviše 20,0 m“.

### Članak 5.

- (1) U točki 5. u naslovu se briše dio teksta „U SREDNJOROČNOM RAZDOBLJU ZA KOJE SE PLAN DONOSI“. U istoj točki u prvoj rečenici tekst „vršit će se etapno vezano uz srednjoročni program“ mijenja se tekстом „vršit će se u fazama etapno vezano uz programe uređenja“.
- (2) U drugoj rečenici točke 5. briše se riječ „srednjoročnog“.

---

## Članak 6.

- (1) U točki 5.3.4. tekst „Unutar obuhvata Izmjena i dopuna PUP-a planirana je 21 građevna čestica za građevine različitih namjena“ mijenja se tekstem „Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana planirane su 22 građevne čestice za građevine različitih namjena“.
- (2) U tablici točke 5.3.4. tekst u 2. redu „autobusni kolodvor“ mijenja se sa tekstem „poslovno stambena“, te se briše tekst „poslovni prostor (trgovina ugostiteljstvo i sl.), vatrogasni dom“.
- (3) Dodaje se 23. red u tablici točke 5.3.4. pod oznaku građevne čestice broj „22“, pod Osnovnom namjenom „autobusni kolodvor“, te pod Prateći sadržaji „poslovni prostor (trgovina ugostiteljstvo i sl.)“.

## Članak 7.

- (1) U točki 5.3.6. u 1. redu tablice ispred teksta „građevinska (bruto) površina građevine (m<sup>2</sup>)“ dodaje se riječ „max.“.
- (2) U 2. redu tablice u točki 5.3.6. broj „3.498“ mijenja se brojem „3.806“, broj „700“ mijenja se brojem „2.665“, broj „2.000“ mijenja se brojem „8.000“, broj „0,20“ mijenja se brojem „0,70“, a broj „0,57“ se mijenja brojem „2,1“.
- (3) Dodaje se novi 22. red tablice sa podacima Površina građevne čestice „1.144“, max.zemljišta pod građevinom i max.građevinska (bruto) površina građevine iznose „240“, te koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti iznose „0,21“.

## Članak 8.

- (1) U točki 5.4.4. u 2. redu tablice tekst „autobusni kolodvor“ mijenja se tekstem „poslovno stambena“, maksimalna visina građevine u metrima „12,0“ se mijenja na „20,0“, te maksimalna visina građevine, broj etaža „P+2“ zamjenjuje „P+4“.
- (2) Dodaje se novi 22. red tablice sa podacima Namjena „autobusni kolodvor“, maksimalna visina građevine u metrima „5,0“ te maksimalna visina građevine, broj etaža „P“.

## Članak 9.

- (1) U točki 5.5.1. pod brojem 2 briše se „AUTOBUSNI KOLODVOR; P – autobusni kolodvor, poslovni prostori (trgovina, ugostiteljstvo i sl.); 1. i 2. kat – poslovni prostori (uprava i sl.), vatrogasni dom“, a dodaje se nova stavka „POSLOVNO STAMBENA; P – parkiralište/garaža, poslovni trgovački prostor; 1. do 4. kata – trgovački, poslovni, pomoćni, stambeni prostori“.
- (2) U točki 5.5.1. dodaje se novi red „22 AUTOBUSNI KOLODVOR; P – autobusni kolodvor, poslovni prostori (trgovina, ugostiteljstvo i sl.)“

## Članak 10.

- (1) U tablici točke 5.6.1. pod brojem 2 briše se tekst „jugoistok 15,0; jugozapad 5,0; sjeveroistok 7,0; sjeverozapad 1,4“, a dodaje se „jugoistok 3,0; jugozapad 3,0; sjeveroistok 5,0; sjeverozapad 3,0“.
- (2) U tablici točke 5.6.1. dodaje se zadnji red „22 jugoistok 8,0; jugozapad 15,0; sjeveroistok 3,0; sjeverozapad 14,8“.

---

#### Članak 11.

(1) U točki 5.7. brišu se riječi „autobusni kolodvor“, a iza riječi „planirana“ dodaju se riječi „poslovno stambena“.

(2) Na kraju točke 5.7. dodaje se novi stavak:  
„Planirana građevina na građevnoj čestici oznake **22** (autobusni kolodvor) oblikuje se s ravnim krovom. U prizemlju građevine sukladno potrebama autobusnog kolodvora i drugih pratećih sadržaja moguće je uređenje natkrivenih dijelova i pješačkih prolaza (pasaža).“

#### Članak 12.

(1) U točki 5.8.2. dodaje se stavak 5.8.2.a.:  
„Dio otvorene površine građevne čestice oznake **2** koja graniči sa državnom cestom D8 mora biti javno dostupan i u javnoj upotrebi. Građevna čestica oznake **2** ne može se ograditi prema javnim kolnim prometnicama.“

#### Članak 13.

(1) U točki 5.9.1.1. u 2. Stavku briše se tekst „autobusnog kolodvora“, a dodaje se „građevne čestice 2“. U istom stavku dodaje se rečenica „Planira se manja izmjena, odnosno rekonstrukcija tih križanja, te uređenje križanja između kampa i sportske dvorane u obliku kružnog toka.“

#### Članak 14.

(1) U točki 5.9.2.1. u 2. stavku iza „oznake 21“ dodaje se tekst „i sjeverozapadno od građevne parcele 2“.

(2) U točki 5.9.2.1. nakon 2. stavka dodaje se novi stavak:  
„Planira se gradnja pješačkog puta, širine najmanje 3 m između državne ceste D8 i obale Cetine sjeveroistočno od potoka Vrilo.“

#### Članak 15.

(1) U točki 5.9.2.3. u 1. rečenici briše se riječ „dva“, a dodaje se „tri“.

#### Članak 16.

(1) Dodaje se nova točka 5.9.4.2.5.:  
„Planirana je crpna stanica oborinske odvodnje uz put na području kampa uz prilaznu cestu. Točna lokacija crpne stanice odredit će se tehničkom dokumentacijom u skladu s potrebnim proračunima slivnog područja.“

#### Članak 17.

(1) U točki 5.10.1. dodaje se 5. alineja:  
„uz planirani autobusni kolodvor, pokraj građevne čestice 22.“

#### Članak 18.

---

(1) U točki 5.12.1. ispod naslova „Zaštita prirode“ briše se tekst „Na području obuhvata Provedbenog urbanističkog plana RIBNJAK nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode.“, a dodaje se novi stavak:

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

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

(2) U točki 5.12.1. briše se 3. stavak, a dodaje se novi:

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

(3) U 4. stavku točke 5.12.1. briše se riječ „Za zahvate“, te 1. i 2. alineja:

„a) za područje Ušće Cetine:

- sprječavati nasipanje i betonizaciju obala;
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe;“

(4) U 4. stavku točke 5.12.1. u 3. alineji nakon riječi „morskog dna“ dodaje se „(osobito pješčanih dna)“, te nakon riječi „ušća“ dodaje se rečenica „u što prirodnijem obliku te spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale;“

(5) U točki 5.12.1. dodaju se nove alineje u stavku 4:

- „- voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda;
- u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije (*Posidonium oceanicae*) ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more;“

(6) U 4. stavku točke 5.12.1. briše se tekst:

„- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.

b) ostale mjere i uvjeti zaštite prirode:

- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i namijeniti za javne zelene površine;“;

te se dodaje tekst:

„- u uređenje područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;

(7) Zadnja alineja stavka 4. točke 5.12.1. se briše.

## Članak 19.

(1) Zadnji stavak u točki 5.13.2. se mijenja i glasi:

„Omogućava se korištenje dijela parkirališta sjeveroistočno od potoka Vrilo kao privremeno rješenje smještaja autobusnog kolodvora. Za prilaz kolodvoru koristi se postojeći kolni ulaz u

---

parkiralište. Moguća je gradnja prizemne zgrade za potrebe autobusnog kolodvora površine do 100 m<sup>2</sup> (prodaja karata, sanitarni čvor, čekaonica, ugostiteljski sadržaj i sl.).“

#### Članak 20.

- (1) U točki 5.14.4. nakon broja „106“ dodaje se rečenica „ili OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natrkivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.“, a nakon riječi „VDS“ dodaje se „ili VdS CEA 4001,2008.“
- (2) U točki 5.14.5. dodaje se novi broj NN „56/2010“.
- (3) U točki 5.14.8. na kraju se briše „(izdanje 1994. god.)“, a dodaje se „(Life Safety Code, izdanje 2010. god.)“.

#### Članak 21.

- (1) U točki 5.14.9. u 1. rečenici nakon riječi „problematika“ dodaje se tekst „a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl.25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 92/2010)“
- (2) U točki 5.14.9. tekst „s posebnom pozornošću na:“ mijenja se tekстом „Posebnu pozornost obratiti na:“
- (3) U točki 5.14.9. na kraju 1. alineje dodaje se broj NN „142/03“.
- (4) U točki 5.14.9. briše se 2. alineja te se dodaje nova „- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)“
- (5) U točki 5.14.9. briše se tekst:
  - „- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih građevina (NN br. 100/99)
  - Pravilnik o izboru i održavanju vatrogasnih aparata (NN br. 35,55/94 i 103/96)
  - Pravilnik o tehničkim propisima o gromobranima (NN br. 53/91)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (NN br. 53/91)
  - Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN br. 56/99)“

te se dodaje tekst:

- „- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/2013)
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2012
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom standardu TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.“

---

Članak 22.

- (1) Na kraju točke 5.14.13. dodaje se novi stavak koji glasi:  
„U slučaju izmjene propisa navedenih u točki 5.14. primjenjuju se važeći propisi.“