

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA RIBNJAK (VIII)

JAVNA RASPRAVA

PRIJEDLOG PLANA

Nositelj izrade:

GRAD OMIŠ

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split/Omiš, rujan 2020. godine

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE **URBANISTIČKOG PLANA** **UREĐENJA RIBNJAK (VIII)**

PRIJEDLOG PLANA

Nositelj Izrade:

GRAD OMIŠ

[Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost., uređenje prostora i zaštitu okoliša](#)

Pročelnik: Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing građ..

.....

Izrađivač:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktorica: Gordana Radman, dipl.ing.arh.

.....

STRUČNI RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

.....

Maja Madiraca, dipl.oec.

dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, spec.univ.oec.

Mislav Madiraca, stud.oec.

Ante Čaleta, stud.arh

Omiš, rujan 2020. godine

SADRŽAJ

- i Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split*
- ii Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS doo Split*
- iii Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)*
- iv Imenovanje odgovornog voditelja*

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II GRAFIČKI DIO

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

III OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA



SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

EUID:

HRSR.060095200

TVRTKA:

1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu
okoliša, d.o.o.

1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 45 | - Građevinarstvo |
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | 72 | - Računalne i srodne aktivnosti |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 2 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom dokumenata prostornog uređenja i
stručnih podloga za izdavanje lokacijskih
dozvola; |
| 2 | * | - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih
podloga i elaborata zaštite okoliša; |
| 2 | * | - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade
studija utjecaja na okoliš. |
| 3 | 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga
mnijenja |
| 3 | * | - Kupnja i prodaja robe; |
| 3 | * | - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom
tržištu; |
| 3 | * | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj
djelatnosti: izrada nacrtu (projektiranje)
objekata, nadzor nad gradnjom; |
| 3 | * | - Izrada nacrtu za strojeve i industrijska
postrojenja; |
| 3 | * | - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke
djelatnosti; |
| 3 | * | - Projekti iz područja niskogradnje,
hidrogradnje, prijevoza; |
| 3 | * | - Izrada i izvedba projekata iz područja |



SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 * - elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 6 * - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 * - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
- 6 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 6 * - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
- 6 * - računovodstveni poslovi
- 6 * - usluge informacijskog društva
- 6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 * - usluge grafičkog dizajna
- 6 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 6 * - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- 6 * - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.
U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	19.06.2017	elektronički upis
eu /	28.06.2018	elektronički upis
eu /	26.06.2019	elektronički upis
eu /	30.06.2020	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Splitu, 16. rujna 2020.



Ovlaštena osoba

Meen Majosur

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

NO:

3690/20

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi
sudskog registra.

Sudska pristojba plaćana u iznosu *401,00* kn, po Tar.

br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)

U Splitu, *16. 9. 2020*

Ovlašteni službenik

[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurković



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/20

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 12. veljače 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, zastupanog po direktoru: Gordana Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. URBOS d.o.o. - u iz Splita, Solurat 22, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 2416,
- Katarina Puljić, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 3206,
- Mihovil Antičević, dipl.ing.arh.,
- Larisa Bačić, dipl.ing.građ.,
- Ivica Banović, dipl.ing. prometa,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

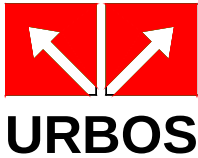
Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① URBOS d.o.o., Split, Solurat 22,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o. Karamanova 11, 21000 Split, Hrvatska,
Tel: 399-870, fax: 399-875, e-mail: gordana.radman@urbos.hr
Račun broj: 2360000-1101333735, MB 3911314, MBS 060095200, OIB 01409263192

Split, ožujak 2020. godine

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII), Omiš, imenuje se:

Ovlaštena arhitektica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

I

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(interno pročišćeni tekst Odredbi za provođenje „Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93 i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15 i 2/19.)

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

Stoga se u svim dijelovima elaborata (tekstualni i grafički dio) Provedbeni urbanistički plan Ribnjak mijenja u **Urbanistički plan uređenja Ribnjak**

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

(1) Urbanističkim planom određena je namjena površina i ucrtana na kartografskom prikazu broj 1. "Namjena površina" u mjerilu 1:1000. Namjena površina obuhvaća sljedeće površine:

- mješovita namjena (pretežito stambena) - M1
- mješovita namjena (pretežito poslovna) - M2
- javna i društvena namjena:
 - upravna - D1
 - predškolska - D3
 - školska - D4
 - vjerska - D7
- poslovna namjena:
 - (pretežito trgovačka) - K2
 - (komunalno servisna, autobusni kolodvor) - K3
- ugostiteljsko-turistička namjena:
 - (hotel) - T1
 - kamp – T3**
 - luka nautičkog turizma (marina) - L3
- sportsko rekreacijska namjena:
 - sport R1
 - uređena plaža R3
- površina infrastrukturnih sustava - IS
- trafostanice (TS)
- javne zelene površine (Z)
- prometne površine:
 - kolno - pješačke površine
 - pješačke površine
 - parkirališta (P)
 - luka otvorena za javni promet županijskog značaja (bazen ušće Cetine-dio) ~~zona turističke izgradnje namjene na području današnjeg kampa (uz moguću transformaciju u drugačiji tip turističke ponude),~~**

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

- površine za sport i rekreaciju, locirane u okviru sportsko-rekreacionog područja,

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

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

2. 1. Oblik i veličina ~~građevinske parcele~~ građevne čestice

Članak 1.

(1) Obzirom da se radi o zoni specifične namjene, koja je prvenstveno usmjerena na javno korištenje objekata i sadržaja u njima, to su ~~građevinske parcele~~ građevne čestice definirane cjelovito za pojedine prostorno-funkcionalne cjeline, a ne pojedinačne objekte unutar tih cjelina. Naime, na nivou ~~Provedbenog~~ Urbanističkog plana definiraju se samo površine za razvijanje tlocrta objekta a ne sami objekti, te će se detaljna ~~razrada tlocrta građevina~~ ~~parcelacija prostora~~ za svaki pojedini objekt provesti tek na nivou izrade ~~tehničke dokumentacije potrebne za~~ ~~ishođenja odgovarajućeg akta za građenje~~ ~~Urbanističkog projekta ili idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja.~~

(2) ~~Urbanističkim~~ planom predviđena parcelacija zaokružuje pojedine zone izgradnje i odvojene ~~čestice parcele~~, vodeći pritom računa o strukturi izgradnje unutar tih zona, pa se ovisno o namjeni i strukturi izgradnje pojedine zone dijele i na veći broj ~~građevnih čestica~~ ~~parcela~~. Također i pojedini samostani sklopovi uređenih otvorenih površina predstavljaju zasebne ~~građevne čestice parcele~~, te ih je moguće kao takve i zasebno realizirati.

(3) Posebnu ~~građevnu česticu~~ ~~parcelu~~ predstavljaju pješački, kolni i parkirališni prostori, kao i prostori uređenog zelenila koji nisu vezani uz namjenu pojedinog objekta. Zasebnu ~~građevnu česticu~~ ~~parcelu~~ predstavlja također i ~~slobodni neuređeni~~ obalni pojas namijenjen za opće korištenje.

2. 2. Građevinske linije

Članak 2.

Građevinske linije objekata postavljaju se u odnosu na javne komunikacije, čime se regulira odnos objekata prema javnim površinama. Načelno se može utvrditi da najmanja dopuštena udaljenost između zone izgradnje i javne prometne površine iznosi 5 m, što čini otprilike jednu polovicu visine planirane izgradnje. ~~Za neke zone izgradnje, uz pješačke komunikacije, dozvoljeno je da se površine za razvijanje izgradnje približe javnoj prometnoj površini na udaljenost od 2 m.~~ Detaljni pokazatelji o položaju uvjetovanih građevinskih pravaca za pojedine zone dat je u ~~okviru Grafičkih priloga Plana~~ ~~grafičkom dijelu elaborata~~ ~~Urbanističkog plana.~~

2. 3. Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekata s udaljenostima te površine od granica ~~građevne čestice~~ ~~parcele~~, te maksimalnom i minimalnom izgrađenosti ~~građevne čestice~~ ~~parcele~~

Članak 3.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta tj. prostor unutar kojega se može graditi, utvrđuje se kao područje unutar građevinskih pravaca, i objekti unutar nove poslovne zone. To znači da je to površina omeđena rubnim linijama udaljenim od površine javne namjene (cestovne površine, pješačke površine) na udaljenosti od minimalno 5,0 m. Time se i udaljenost površine za razvijanje tlocrta objekta, od granice ~~građevne čestice~~ ~~parcele~~, definira sa minimalno 5,0 m

~~(izuzetno se može ta udaljenost smanjiti i na 2 m u slučaju približavanja pješačkim komunikacijama).~~

~~Dezvoljava se spajanje pojedinih površina za razvijanje tlocrta objekta i iznad prometnih površina, ako se takve potrebe utvrde kroz detaljno prostorno rješenje pojedine lokacije.~~

~~Omogućava se djelomično proširenje prizemnih etaža sa poslovnim sadržajima na površinu između prostora za izgradnju i javne prometne površine, s time da se iskorištenje ove površine može provesti samo do 50% njezine površine parcele (odnos površine pod objektima prema veličini parcele) ovisi o namjeni prostora, pa se za pojedinu namjenu uvjetuje, slijedeći maksimalni koeficijent izgrađenosti ($\% \text{ izgrađenosti parcele} = \text{odnos prostor pod objektima i površine parcele}$):~~

- ~~— zone javne namjene (poslovni centar, škola, sportska dvorana), koeficijent izgrađenosti 0,60,~~
- ~~— turistička zona, koeficijent izgrađenosti 0,30, ako nije drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje,~~
- ~~— poslovno stambena zona, koeficijent izgrađenosti 0,70, ako nije drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje,~~
- ~~— zone kolektivne stambene izgradnje sa poslovnim sadržajima, koeficijent izgrađenosti 0,40,~~
- ~~— sportsko rekreacijska namjena, koeficijent izgrađenosti 0,60,~~
- ~~— u komunalnoj zoni (BS) koeficijent izgrađenosti definira se maksimalno 0,20.~~

~~Minimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 25% naprijed iskazane maksimalne vrijednosti.~~

2. 4. Mjesto i način priključivanja građevnih čestice ~~parcele~~ na komunalne objekte i javno ~~i put~~ prometnu površinu

Članak 4.

(1) Sve građevne čestice ~~građevinske parcele~~ imaju Urbanističkim ~~p~~Planom predviđeni kolni ili pješačko-kolni pristup.

(2) Komunalna infrastruktura se u pravilu ~~Planom~~ predviđa u okviru koridora javne prometne površine. To znači da se i priključak svake pojedine građevne čestice ~~parcele~~ na komunalnu infrastrukturu i objekte ostvaruje iz pravca javnog puta zračnom ili podzemnom, vezom, ovisno o uvjetima propisanim od strane ~~nadležnih javnopravnih tijela lokalnih komunalnih službi~~. Minimalni nivo komunalne opreme prostora treba omogućiti vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i javnu rasvjetu te uređenje prometnih (pješačkih, kolnih i parkirališnih) i zelenih površina.

2. 5. Namjena objekata

Članak 5.

(1) Namjena objekata uvjetovana je njihovom lokacijom unutar pojedine zone određene kategorije namjene prostora. Urbanističkim ~~planom~~ se uvjetuje da svi objekti građeni unutar zone pojedine namjene trebaju pretežno (preko 70% površine) sadržavati osnovnu namjenu zona. To znači da je u određenoj mjeri moguće osnovnu namjenu kvalitetno proširivati i dopunjavati u smislu formiranja skladne prostorno-funkcionalne i oblikovne cjeline.

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

(3) Zone sadržaja javne namjene podrazumijevaju lokaciju i izgradnju objekata za zadovoljavanje potreba stanovništva u sferi prosvjete, kulture, administrativno-upravnih servisa, trgovine, turizma i ugostiteljstva, financijskih i PTT usluga, sporta i rekreacije, raznih zanatskih i servisnih djelatnosti te poslovnog prostora. Unutar zona sa sadržajima javne namjene, što se

odnosi na područje poslovnog centra, moguće je u okviru manjeg dijela prostora, interpolirati i stambenu namjenu, koja u okviru ukupno izgrađenog prostora ne može učestvovati sa više od 40% ukupno izgrađene površine u objektima.

2. 6. Maksimalna visina građevina

Članak 6.

(1) Maksimalna visina objekata vezana je uz njihovu namjenu, funkciju i lokaciju u prostoru, ~~a određen je u članku 17. ovih Odredbi za provođenje. Ovisno o iznosu, uvjetuju se slijedeće maksimalne visine:~~

- ~~— zona poslovnog centra, maksimalna visina P+2+Pk, odnosno najviše 14 m,~~
- ~~— današnji kamp zadržava se u granicama određenim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja Ribnjak bez nove izgradnje, zona poslovno stambene izgradnje, maksimalna visina do P+P+4, odnosno najviše 20,0 m,~~
- ~~— zona stambeno poslovne izgradnje, maksimalna visina do P+5, odnosno najviše 18,0 m,~~
- ~~— građevine javne namjene, maksimalna visina P+3, odnosno najviše 17,0 m,~~
- ~~— građevine u zoni sportsko rekreacijske namjene P+2, odnosno najviše 15,0 m.~~

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

2. 7. Vrsta i nagib krova sa pokrovnim materijalom

Članak 7.

(1) Sve građevine se mogu izvesti sa kosim, ravnim krovom, zaobljenim ili nekim drugim krovom. Ukoliko se izvodi kosi krov tada nagib kosih krovnih ploha iznosi od 20° do 30°.

(2) Prilikom oblikovanja krovnih ploha većih grupa objekata treba kroz „igru” i dinamično-razigrano oblikovanje (variranje visina) postići kvalitetnu sliku krovnih ploha. Ovaj zahtjev najbolje ilustrira postojeća slika krovnih ploha stare gradske jezgre.

2. 8. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 8.

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

2. 9. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata

Članak 9.

(1) Specifičnost namjene ovog prostora uvjetuje da se ~~Planom~~ ne predviđa izgradnja pomoćnih objekata, već se svi servisni sadržaji, potrebni funkciji određenog objekta, nalaze unutar njegovog gabarita.

(2) Ograđivanje pojedinog prostornog dijela predviđa se samo za pojedine sadržaje i sadržajne sklopove. Tako se ograđivanje predviđa, za prostor škole, sportskog centra, ~~kampa turističku zonu~~, te benzinsku stanicu. Na tim područjima ograda se izvodi ili kao zelena ograda (živica) ili kao kombinacija jednostavnog metalnog roštilja ili zelene ograde, sa maksimalnom visinom 1,60 m, ~~osim za kamp gdje ograda može biti visine oko 2,0 m~~. Položaj ograde u tim slučajevima nalazi se na unutrašnjem rubu ~~građevne čestice građevinske parcele~~ pojedinog funkcionalnog sklopa. U okviru stambene zone ograde se mogu izvoditi samo kao niski kameni zidovi visine do 1,0 m.

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

2. 10. Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Članak 10.

(1) Zaštitu okoline na području zone Ribnjak treba postići prvenstveno kroz adekvatni nivo komunalne opremljenosti prostora, što se posebno odnosi na segment odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Drugi važan faktor u zaštiti okoline činit će sprječavanje ili smanjenje utjecaja buke i prašine sa ~~državne današnje magistralne~~ ceste D8 koja prolazi rubnim dijelom ove zone. Izvedbom zaštitnih zelenih pojaseva i smještavanjem parkirališnih prostora uz taj prometni koridor znatno će se smanjiti utjecaj buke i prašine na novoplasirane strukture. Zaštitu okoline treba provesti i od utjecaja bure iz smjera sjeveroistočnog kvadranta, odnosno/kanjona Cetine. Smanjenje utjecaja bure treba postići izvedbom zelenih zavjesa, položajem objekata i ulica, koje formiraju zaštićene interne prostore.

(2) Oblikovanje okoliša treba provesti kroz adekvatno oblikovanje urbanih struktura i uređenje javnih otvorenih prostora naselja. To znači da će se maksimalnim poštivanjem ambijentalnih i autohtonih karakteristika kod formiranja novih urbanih struktura postići potreban kvalitetni nivo oblikovanja okoliša. Sastavni dio oblikovanja okoliša predstavlja i realizacija novih te uređenje postojećih zelenih parkovnih prostora. Radi toga se uvjetuje da svaka zona javne namjene treba minimalno 25% svoje površine realizirati kao parkovnu zelenu površinu. Također i prilikom izgradnje novih stambenih ulica, kao dio kvalitetnijeg oblikovanja okoliša, uvjetuje se sadnja visoke vegetacije (drvooredi i sl.).

(3) Postojeća plaža se oprema sadržajima uređene plaže. Planira se povećanje površine plaže, odnosno oblikovanje pješčane površine plaže na temelju odgovarajuće maritimne studije i uz poštivanje koridora regionalnog vodovoda Omiš-Brač-Hvar-Vis i koridora kolektora s podmorskim ispustom. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana je naznačeno područje za oblikovanje plaže.

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

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

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

Članak 11.

Položaj zone Ribnjak uz državnu cestu D8 i rijeku Cetinu, uvjetuje ishodenje posebnih uvjeta građenja. Posebni uvjeti i suglasnosti nužni su za svu izgradnju koja se prislanja uz koridor državne ceste D8, kao i za izgradnju koja se priljubljuje uz vodotok Cetine i potok Vrilo, pri čemu treba ishoditi odgovarajuću suglasnost javnopravnog tijela.

4. UVJETI ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA

Članak 12.

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

(2) Korištenje objekata u zonama javne namjene treba omogućiti nesmetanu funkciju svakog pojedinog objekta zone, kao i osigurati prihvat-posjetilaca i pripadajućeg prometa osobnih i teretnih vozila. U tom smislu se u tim zonama, ako to funkcija i tehnologija objekata zahtijeva, trebaju formirati gospodarsko manipulativni prostori izvan pravca kretanja posjetilaca.

5. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 13.

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

(2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta, za izradu i realizaciju programa a time i provođenje **Urbanističkog** plana, treba odmah započeti sa pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju građevinskog zemljišta. Ova dokumentacija treba omogućiti provedbu slijedećih radova:

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

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

5.1 Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 14.

(1) ~~5.1.1.~~ Unutar Urbanističkog plana određena je slijedeća namjena površina:

- mješovita namjena (pretežito stambena) - M1
- mješovita namjena (pretežito poslovna) – M2
- javna i društvena namjena:
 - upravna D1
 - predškolska D3
 - školska D4
 - vjerska D7
- poslovna namjena:
 - (pretežito trgovačka) - K2
 - (komunalno servisna, autobusni kolodvor) - K3
- ugostiteljsko-turistička namjena:
 - (hotel) - T1
 - kamp - T3**
 - luka nautičkog turizma (marina) - L3
- sportsko rekreacijska namjena:

- sport R1
- uređena plaža R3
- površina infrastrukturnih sustava - IS
- trafostanice (TS)
- javne zelene površine (Z)
- prometne površine
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen Cetina (dio)

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

(3) ~~5.1.2.~~ Utvrđuju se javne zelene površine na kojima se planira uređenje zaštitnih i parkovskih zelenih površina.

(4) ~~5.1.3.~~ Utvrđuju se prometne površine namijenjene izgradnji kolnih i pješačkih prometnica i parkirališta.

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

Članak 15.

~~5.2.1.~~ Formiraju se građevne čestice ~~parcele~~ za ~~svu~~ novu izgradnju, dok se postojeća izgradnja zadržava u okviru zatečenog stanja, pa tako i parcelacija.

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

Članak 16.

(1) ~~5.3.1. Veličina građevinske parcele~~ Površina građevne čestice predstavlja površinu unutar označenih granica građevne čestice ~~parcele~~, a izražava se u m².

(2) ~~5.3.2.~~ Izgrađenost građevne čestice ~~parcele~~ predstavlja površinu zemljišta pod građevinom pri čemu je zemljište pod građevinom vertikalna projekcija svih zatvorenih i natkivenih dijelova građevine oslonjenih na građevnu česticu ~~parcelu~~, a iskazuje se kao koeficijent (k_{ig}).

(3) ~~5.3.3.~~ Iskorištenost građevne čestice ~~parcele~~ predstavlja odnos ~~građevinske bruto ukupne (brutto) izgrađene~~ površine građevine i površine građevne čestice, a iskazuje se kao koeficijent (k_{is}).

(4) ~~5.3.4.~~ Unutar obuhvata Urbanističkog plana, ~~bez površine kampa,~~ planirano je 25 građevnih čestica/~~zahvata u prostoru~~ za građevine i ~~sadržaje~~ različitih namjena:

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	OSNOVNA NAMJENA	PRATEĆI SADRŽAJI
1	kamp	u skladu s posebnim propisima
2	poslovno stambena	
3	stambeno poslovna	
4	stambeno poslovna	
5	crkva, pastoralni centar	
6	stambeno poslovna	
7	stambeno poslovna	
8	stambeno poslovna	
9	stambeno poslovna	
10	uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	

11	sportski (veslački) klub	
12	sportska (ribarska) udruga	
13	luka nautičkog turizma - marina	
14	hotel	
15	sportski stadion	poslovni prostor (trgovina ugostiteljstvo i sl.)
16	stambeno poslovna	
17	sportska (polivalentna) dvorana	poslovni prostor (trgovina ugostiteljstvo i sl.)
18	postojeća benzinska postaja	
19	trgovački centar	ugostiteljstvo sa smještajem
20	srednjoškolski centar	
21	bazeni i drugi rekreacijski sadržaji	garderobe, sanitarni čvor, rekviziti, usluge i sl.
22	poslovna namjena	poslovni prostor (trgovina, ugostiteljstvo, moguće i stanovanje i sl.)
23	javna namjena - upravna	gradska uprava, druge upravne institucije
24	dječji vrtić	dječji vrtić, centralna kuhinja, uprava
25	autobusni kolodvor	poslovni prostor (trgovina, ugostiteljstvo i sl.)

(5) Uz navedene građevne čestice Urbanističkog plana formirane su ~~građevne čestice~~ prostori za trafostanice te prostori za ulice, parkirališta i druge javne prometne površine i javne zelene površine.

(6) ~~5.3.5. Sadržaji na pomorskom dobru obuhvaćaju~~ ~~Koncesijske čestice određene su za~~ luku nautičkog turizma (kopneni i morski dio - akvatorij), ~~luku otvorenu za javni promet županijskog značaja - bazen Cetina (dio)~~, zonu sporta (R1) i ~~kopneni dio i za dio~~ uređene plaže ~~(kopneni dio Urbanističkog plana)~~.

(7) ~~Veličina predloženih koncesijskih čestica~~ Površina sadržaja na pomorskom dobru iznosi približno:

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA KONCESIJSKIH ČESTICA (m ²)		
		kopneni dio	morski dio	ukupno
21	sport R1	5.967	-	-
13	luka posebne namjene – marina	12.667	27.792	40.459
	luka otvorena za javi promet - bazen Cetina (dio)		riječni dio 40.550	
R3	uređena plaža	6.010 7.500	-	-
rijeka Cetina	površina za postavljenje pontona		riječni dio 578	

- (8) ~~5.3.6.~~ Urbanističkim planom određeni su prostorno planski pokazatelji za planirane građevne čestice (građevna čestica, građivi dio, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti):

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (zahvata u prostoru) ^{***} (m ²)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE ili zahvata u prostoru		max. KOEf. IZGRAĐE- NOSTI k _{ig}	max. KOEf. ISKORI- ŠTENOSTI k _{is}
		max. površina zemljišta pod građevinom (m ²)	max. građevinska (bruto) površina građevine (m ²)		
1	62.600	6.260	6.260	0,1	0,1
2**	4.000	2.800	8.000	0,70	2,0
3	1.320	530	3.180	0,40	2,40
4	1.280	510	3.070	0,40	2,40
5	4.151	1040	1.700	0,25	0,40
6	2.371	950	4.074	0,40	1,72
7	2.714	1.090	4.669	0,40	1,72
8	1.840	740	3.164	0,40	1,72
9	1.715	690	2.949	0,40	1,72
10	3.977	prema tehnologiji rada uređaja			
11	1.806	350	350	0,20	0,20
12	1730	165	165	0,09	0,09
13	40.460	1.930	3.500	0,05	0,08
14	6.966	2.100	5.600*	0,30	0,80
15	27.500	2.200	4.400	0,08	0,16
16	2.598	1.040	5.200	0,40	2,00
17	8.838	5.300	7.955	0,60	0,90
18	6.346	1.200	1.200	0,19	0,19
19	4.837	1.900	6.600	0,40	1,40
20	7.888	4.650	10.000	0,60	1,28
21	5.968	3.700	4.200	0,60	0,70
22	4.000	2.800	8.000	0,7	2,0
23	16.200	1.500 2.000	6.000 7.000	0,1 0,2	0,4 0,44
24	3.000	1.800	5.400	0,6	1,8
25	2.400	200	400	0,1	0,2
UKUPNO	163.905	39.180	99.771	0,24	0,61

* građevinska (bruto) površina građevine hotela ne uključuje površinu potpuno ukopane garaže ukoliko ista bude predviđena tehničkom dokumentacijom za ishođenje akta ~~edobrenja~~ za građenje.

** izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja grada Omiša iz 2013. godine propisana je primjena odredbi prostornog plana za građevnu česticu broj 2 prema slijedećim uvjetima: površina građevne čestice cca. 4.200 m², koeficijent izgrađenosti 0,70, koeficijent iskoristivosti 2,0, maksimalna visina Po+P+4 (20m).

*** površina građevnih čestica/zahvata u prostoru je približna, moguća su odstupanja radi usklađenja sa stvarnim stanjem na terenu što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana

- (9) Oblik i veličina planiranih građevnih čestica ~~i koncesijskih čestica~~ prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

(10) Površine građevnih čestica su približne, određene temeljem digitalnog premjera kartografskog prikaza Urbanističkog plana. Manja odstupanja su moguća temeljem stvarnog mjerenja terena i susjednih prometnih površina, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(11) Površina potpuno ukopane garaže hotela na građevnoj čestici 14, upravne zgrade na građevnoj čestici 23 i poslovnoj zgradi s mogućim stanovanjem na građevnoj čestici 22 ne obračunava se u koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}).

5.4. Veličina i površina građevina (~~ukupna bruto izgrađena~~ **građevinska bruto** površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 17.

(1) ~~5.4.1. Ukupna bruto izgrađena~~ **Građevinska bruto** površina građevine predstavlja umnožak izgrađenosti građevne ~~čestice~~ **parcele** i ukupan broj etaža predviđene građevine.

(2) ~~5.4.2.~~ Visina svih planiranih građevina izražena je u metrima (V) i broju etaža (E). Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Visina građevine na građevnoj čestici oznake 19 određena je kao ukupna visina i mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova (sljeme).

(3) ~~5.4.3.~~ Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

(4) ~~5.4.4.~~ Namjena i najveća visina građevina na planiranim građevnim česticama ~~unutar obuhvata~~ Urbanističkog plana su:

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE	
		maksimalna visina građevine u metrima V (m)	maksimalna visina građevine, broj etaža E
1	kamp	10,0	P+2
2	poslovno stambena	20,0	Po+P+4
3	stambeno poslovna	18,0	P+5
4	stambeno poslovna	18,0	P+5
5	crkva, pastoralni centar	13,5*	P+2
6	stambeno poslovna	13,5	P+3
7	stambeno poslovna	13,5	P+3
8	stambeno poslovna	13,0	P+3
9	stambeno poslovna	13,0	P+3
10	uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	prema tehnološkim zahtjevima	
11	sportski (veslački) klub	7,0	P+1
12	sportska (ribarska) udruga	4,0	P
13	luka nautičkog turizma	8,0	P+1
14	hotel	14,0	Po+P+3
15	sportski stadion**	13,0	P+1
16	stambeno poslovna	13,0	P+4
17	sportska (polivalentna) dvorana	15,0	P+2

18	postojeća benzinska postaja	postojeća visina	
19	trgovački centar	18,0***	P+3
20	srednjoškolski centar	17,0	P+3
21	bazen i drugi rekreacijski sadržaji	5,0	P
22	poslovna namjena (dijelom moguće stanovanje)	14,0	Po+P+2
23	javna namjena – gradska uprava	14,0	Po+P+2
24	dječji vrtić	12,0	P+1+Pk
25	autobusni kolodvor	9,0	P+1
UKUPNO			

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

** omogućava se dogradnja nadstrešnice nad postojećim tribinama stadiona

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

5.5 Namjena građevina

Članak 18.

(1) Namjena planiranih građevina određena je po etažama građevina. Moguća je izmjena namjene po etažama u okviru namjena određenih za građevinu a što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana [Ribnjak](#).

(2) ~~5.5.1.~~ Utvrđuje se namjena svake pojedine nove građevine po etažama i to:

oznaka građevne čestice	namjena građevine po etažama
1.	KAMP; prateći sadržaji sukladno posebnim propisima i izvedenom stanju; omogućava se gradnja novih pratećih sadržaja kampa do ukupno najviše 10% površine kampa, što uključuje i postojeće građevine. Sadržaji kampa mogu se graditi radi podizanje kvalitete usluge kampa (5*)
2.	POSLOVNO STAMBENA; Po –P – parkiralište/garaža, trgovački, poslovni prostori 1. do 4. kata – trgovački, poslovni, pomoćni, stambeni prostori
3.	STAMBENO POSLOVNA; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 5. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
4.	STAMBENO POSLOVNA; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 5. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
5.	CRKVA; crkva - pastoralni centar, pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže (Pastoralni centar sv. Petar Apostol)
6.	STAMBENO POSLOVNA; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 3. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
7.	STAMBENO POSLOVNA; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 3. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
8.	STAMBENO POSLOVNA; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 3. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
9.	STAMBENO POSLOVNA; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 3. kata – stambeni prostori, pomoćni prostori
10.	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE – prema tehnologiji rada (crpna stanica, postrojenje, uprava i slični sadržaji neophodni za funkcioniranje uređaja)
11.	SPORTSKI SADRŽAJI; P – zatvoreni sportski sadržaji, pomoćni i poslovni prostori
12.	SPORTSKI SADRŽAJI; P – zatvoreni sportski sadržaji, pomoćni i poslovni prostori
13.	MARINA; P – recepcija, uprava, trgovine, sanitarni čvor, praonice, manji servisi, uprava, poslovni prostori maksimalni kapacitet marine iznosi 195 vezova računajući plovilo standardne duljine 12 m
14.	HOTEL; Po – garaža, i servisi (strojarnica, kotlovnica, liftovi, praonice) P do 3. kata – hotel sa pratećim sadržajima, kapacitet hotela iznosi 144 kreveta uz proračunski broj kreveta po jednoj smještajnoj jedinici: 2 kreveta = 1 smještajna jedinica

15.	STADION; P – sportski tereni, pomoćni sadržaji, poslovni prostori 1– pomoćni prostori, sportski sadržaji, poslovni prostori Izgradnja nadstrešnice iznad postojećih tribina sa pratećim sadržajima (lože, novinari i drugo)
16.	STAMBENO POSLOVNA; P – poslovni prostori, pomoćni prostori, stambeni prostori i garaže 1. do 4. kata – stambeni prostori
17.	SPORTSKA DVORANA; P – sportski tereni, pomoćni sadržaji, poslovni sadržaji 1. kat – pomoćni sadržaji, poslovni sadržaji
18.	BENZINSKA POSTAJA; – postojeća benzinska postaja (prodaja, skladište, uprava, manji servis, praonica i sl.)
19.	TRGOVAČKI CENTAR; P do 2. kata poslovni sadržaji (trgovine), pomoćni sadržaji, uprava i sl. 3. kat – ugostiteljsko-turistički sadržaji (hotel -smještajne jedinice, restoran i sl.), poslovni sadržaji
20.	ŠKOLA – sve etaže (P+3) – školski kompleks (srednjoškolski centar s pratećim sadržajima)
21.	SPORTSKI SADRŽAJI; P – otvoreni (zatvoreni) bazen s pratećim sadržajima (garderobe, sanirani čvor, rekviziti, usluge, prodaja i sl.) i drugi rekreacijski sadržaji
22.	POSLOVNO (STAMBENA); Po-P – parkiralište/garaža, trgovački, poslovni prostori, 1. do 2. kata - trgovački, poslovni, pomoćni, nije obavezan ali je moguć i stambeni prostori
23.	GRADSKA UPRAVA I DRUGE UPRAVNE INSTITUCIJE; Po - garaža, na svim etažama sadržaji uprave i prateće djelatnosti
24.	DJEČJI VRTIĆ (sa centralnom kuhinjom i upravnim sadržajima); vrtičke i jaslčke jedinice u prizemlju i prvom katu
25.	AUTOBUSNI KOLODVOR; P – autobusni kolodvor, manji poslovni prostori (trgovina, ugostiteljstvo i sl.)

(3) Postojeći kamp ima osnovne smještajne jedinice, odnosno područje za kamp mjesto i područja za kamp parcele na kojima se smješta pokretna oprema za kampiranje. To su površine za smještaj kampista na uređenom prostoru na otvorenom, uz korištenje pokretne opreme za kampiranje u posjedu gosta: šatori, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper) i sl. ili u iznajmljenoj pokretnoj opremi za kampiranje.

(4) Na području određenom za kamp mjesto (zona A) moguće je postavljanje šatora, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), i autodom (kamper). Na području određenom za kamp parcele (zona B) moguće je postavljanje i pokretnih kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping opreme i sl. Smještajne jedinice u autokampu ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način. Oblik i veličina površina određeni su i prikazani na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(5) Oblik i veličina smještajne jedinice i drugih potrebnih sadržaja kampa će se odrediti obzirom na ciljanu kategoriju kampa, sukladno posebnim propisima.

(6) Uz zone javnih sadržaja kampa, označenih na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000 (zona C), potrebni javni sadržaji mogu se graditi i na drugim prostorima kampa namijenjenim za osnovne smještajne jedinice ali izvan koridora regionalnog vodovoda i kolektora odvodnje. Određene zaštitne zelene površine kampa je potrebno urediti sadnjom visokog zelenila i bez nove gradnje na tim površinama. Također je potrebno sačuvati postojeća otvorena sportska igrališta (zona D) a moguće je graditi i nova igrališta.

5.6. Smještaj građevina na građevnoj **čestici** ~~parceli~~

Članak 19.

(1) ~~5.6.1~~ Određuje se smještaj građevina na građevnim **česticama** ~~parcelama~~ i to pojedinačno za svaku novu građevnu **česticu** ~~parcelu~~. Građevine su na građevnim **česticama** ~~parcelama~~ smještene unutar gradivog dijela građevne **čestice** ~~parcele~~ čija je udaljenost od granica novoformirane građevne **čestice** ~~parcele~~ izražena u m.

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

(2) Novi javni, odnosno zajednički sadržaji kampa mogu se graditi i na prostorima kampa namijenjenim za osnovne smještajne jedinice ali izvan koridora regionalnog vodovoda i kolektora odvodnje i na udaljenosti većoj od 25 m od obalne crte.

5.7 Oblikovanje građevina

Članak 20.

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

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

- (3) Planirane stambeno poslovne građevine na građevnim česticama oznake **3** i **4** oblikuju se ravnim krovom. Zadnja etaža na stambeno poslovnoj građevini, smještenoj na građevnoj čestici oznake **16**, može imati kosu krovnu ploču i na krovu izvedene luminare.
- (4) Unutar građevne čestice na kojima su planirane/izvedene stambeno poslovne građevine mogu se postavljati ~~natkriveni~~ **otvoreni** štekati i izvan gradivog dijela građevne čestice.
- (5) Planirana crkva na građevnoj čestici oznake **5** može imati zvonik visine do 28,0 m.
- (6) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u sustavu javne kanalizacije oblikuje se unutar površine građevne čestice u skladu s tehnološkim zahtjevima.
- (7) Za potrebe sportskih sadržaja na građevnoj čestici oznake **11** dopušta se postavljanje pontona uz desnu obalu Cetine i to širine do 8,0 m. Uz ponton nije dopušteno vezivanje plovila. Prizemna građevina (hangar za smještaj brodova, uprava, drugi klupski sadržaji, poslovni i pomoćni prostori) može imati kosi krov.
- (8) Na građevnoj čestici oznake **12** namijenjene za gradnju sportskih sadržaja dopušta se gradnja prizemne građevine koja može imati kosi krov.
- (9) Luka nautičkog turizma na prostornoj jedinici oznake **13** ima kapacitet ~~do~~ **do** 195 vezova što obuhvaća vezove u moru i suhe vezove na kopnu. Za potrebe marine moguće su tri odvojene građevine. Centralna građevine uz glavni ulaz u marinu oblikuje se kao reprezentativna građevina najveće visine prizemlje i kat. Kat se rješava na način da 50% površine čine terase koje mogu biti dijelom otvorene i dijelom natkrivene. Građevina namijenjena za manje popravke i održavanje plovila je smještena uz jugoistočni rub marine uz servisni plato. Taj dio marina mora poslužiti i susjednim sportskim sadržajima za vađenje, manje popravke i održavanje sportskih plovila. Na ulazu u marinu planirana je ugostiteljska građevina (restoran) koja se može dijelom smjestiti nad morem.
- (10) Na temelju rezultata provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš luke nautičkog turizma moguće su izmjene položaja valobrana i gatova a što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana. ~~Ne može se mijenjati položaj valobrana (desna obala) rijeke Cetine kojim se oblikuje ušće rijeke.~~
- (11) Planirani hotel se oblikuje s ravnim krovom. Hotel može imati podrum za smještaj garaže. U prizemnom dijelu se mogu izvoditi pješački prolazi pasaži. Unutar građevne čestice se postavljati prateći sadržaji (agregat, plin i sl.) natkriveni štekati i izvan gradivog dijela građevne čestice.
- (12) Uz postojeći stadion na građevnoj čestici oznake **15** planira se gradnja pomoćnog nogometnog igrališta dimenzije 110x74 m (odnosno 100x64 m) te dogradnja pomoćne građevine uz južni rub postojećih tribina tlocrtne bruto površine oko 200 m², i ukupne građevinske (bruto) površine oko 400 m² za potrebne sadržaje sportskog centra. Planira se natkrivanje tribina stadiona unutar kojih se može urediti prostor za zatvoreni press centar, počasne loža i druge potrebe. Moguće je postavljanje montažnih balona za potrebe natkrivanja postojećih igrališta.
- (13) Sportska dvorana se slobodno oblikuje kao građevina većih volumena za sportske, **rekreacijske**, kulturne i druge potrebe.
- (14) Trgovački centar se oblikuje kao građevina većeg volumena. Omogućava se postavljanje kosog krova u više volumena, otvorenih i natkrivenih terasa. U sklopu ugostiteljsko turističkih sadržaja (hotel - smještajni dio) na zadnjoj etaži (treći kat) je moguća gradnja galerije. Unutar gradivog dijela se mogu postavljati prateći sadržaji građevine (agregat, plin i sl.).

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

(16) Na prostornoj jedinici oznake **21** planirana je gradnja otvorenih (zatvorenih) bazena sa ~~prizemnim~~ pratećim sadržajima (strojarnica, spremište, garderoba, sanitarije, rekviziti, uprava, ugostiteljski sadržaji: restoran kafe bar i sl.). ~~Planira se gradnja sportskog bazena (50x25 ili 33x25 m) te gradnja rekreacijskih javnih bazena. Unutar građevne čestice se može riješiti uređenje obalne šetnice na način da prolazi iznad ili ispod planiranih građevina, odnosno uz sjeverni rub građevne čestice. Širina obalne šetnice iznosi najmanje 4,0 m.~~

(17) Planirana građevina na građevnoj čestici oznake **22** oblikuje kao građevina većeg volumena. Omogućava se postavljanje kosog ~~ili ravnog neprohodnog~~ krova ~~u više volumena, otvorenih i natkrivenih terasa~~. Unutar gradivog dijela se mogu postavljati prateći sadržaji građevine (agregat, plin i sl.). **Grada se oblikuje uz upotrebu suvremenih materijala i u skladu s okolnom arhitekturom. Nije dopuštena gradnja predgotovljene (montažne) zgrade.**

(18) Planirana građevina javne uprave na građevnoj čestici oznake **23** smještena na istaknutom dijelu središta Omiša pa oblikovanje građevine mora biti u skladu s položajem i značajem funkcije. Može se oblikovati s ravnim ili kosim krovom

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

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

(21) Unutar kampa (oznaka **1**) izgrađeno je više čvrstih građevina (recepција, restoran, sanitarni čvorovi, otvoreni bazen, natkrivene površine i dr., sukladno posebnim propisima za 5*). Unutar površine kampa mogući su trgovački i slični objekti u funkciji turističke potrošnje (agencije, osobne usluge, i sl.) koji su organizirani, ustrojeni i/ili posluju sukladno propisima koji se na njih primjenjuju odnosno sukladno posebnim propisima. Planira se opremanje kampa novim sadržajima za najvišu kategoriju sukladno posebnim propisima.

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

(23) Na području kampa nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti. Sadržaji društvenih djelatnosti-zdravstvenih mogu se uređivati u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

5.8 Uređenje građevnih čestica

Članak 21.

(1) ~~5.8.1~~ Urbanističkim planom određeno je da se uređenje novoformiranih **građevnih građevinskih** čestica **i zahvata u prostoru** odvija isključivo u skladu s utvrđenom detaljnom namjenom površina. Za postojeće izgrađene čestice kod kojih nije predviđena dogradnja i

nadogradnja, odnosno koje su prihvaćene u zatečenom stanju, prihvaća se i uređenje slobodnih površina pripadajućih im građevnih ~~čestica~~ ~~parcele~~.

(2) Za potrebe dječjeg vrtića, koji je smješten u prizemlju stambeno poslovne zgrade na građevnoj čestici oznake **9**, osigurat će se odgovarajuće otvorene površine (dječje igralište) na susjednim javnim zelenim površinama (Z1) a koje se nalaze izvan površine građevne čestice oznake **9**. Dječje igralište dječjeg vrtića se može ograditi, opremiti dječjim igračkama i drugim odgovarajućim inventarom u skladu s posebnom propisima.

(3) ~~5.8.2.~~ Dio otvorenih površina građevne čestice, kao i dijelovi prizemnih (podruma) etaža građevina, moraju se koristiti za rješavanje potrebnih parkirališta, osim na građevnoj čestici oznake **15** (sportski stadion) i na građevnoj čestici **20** (srednja škola – srednjoškolski centar) jer su potrebe za parkiranjem za te sadržaje riješeni na javnim otvorenim parkiralištima.

(4) ~~5.8.2.a.~~ Dio otvorene površine građevne čestice oznake **2** i građevne čestice oznake **22** koja graniči s državnom cestom D8 (prostor između građevine i sjevernog ruba građevne čestice) mora biti javno dostupna i u javnoj upotrebi. Građevne čestice oznake **2** i **22** ne mogu se ograditi prema javnim kolnim prometnicama. Na građevnoj čestici oznake **22** je obvezna gradnja pješačke ulice uz potok Vrilo.

(5) ~~5.8.3.~~ Otvoreni prostori, izvan kolnih i pješačkih površina, unutar građevne čestice uređuje se kao vrtno zelenilo i dječja igrališta. Vrtno zelenilo obuhvaća travnate površine s niskim grmolikim biljkama, a na većim otvorenim prostorima i sadnju autohtonog drveća. Unutar građevne čestice oznake **20** omogućava se uređenje sportskih terena – vježbališta, za potrebe srednjoškolskog centra.

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

(7) ~~5.8.4.~~ Na građevnoj čestici oznake **12** obvezno je uređenje javnih otvorenih sportskih terena površine oko 1.000 m².

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

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

(10) ~~5.8.5.~~ Nije određena izvedba ograda građevnih čestica, osim obvezne ograde dječjeg vrtića, stadiona i pomoćnog igrališta uz stadion, ~~kampa~~ te ~~uređaja~~ za pročišćavanje otpadnih voda. Pri uređenju otvorenih površina građevnih čestica uz pješačke površine ili druge uređene površine moguće je hortikulturno urediti zelene nizove od ukrasnih grmolikih biljaka.

(11) ~~5.8.6.~~ Urbanističkim planom utvrđena je obveza da se sve uređene površine (osim zemljanih-travnatih) unutar građevne ~~čestice~~ ~~parcele~~ trebaju izvesti u nagibu prema ulici, kako bi

se odvodnja površinskih voda s građevne čestice parcele mogla kanalizirati u zajednički sustav odvodnje.

(12) ~~5.8.7.~~ Određuje se izvedba površine javnog zelenila ili zelenih površina u javnoj upotrebi uz uređaj za pročišćavanje, uz stadion, uz zgradu javne uprave i manje površine uz ulice. Veće površine javnog zelenila (uz uređaj za pročišćavanje, zgradu javne uprave i uz stadion) uređuju se kao parkovske površine sa visokim zimzelenim zelenilom. Na tim, većim površinama javnog zelenila određuje se obveza postavljanja klupa za sjedenje. Uz klupe za sjedenje obvezno je postavljanje niskih košara za otpatke. ~~Kod oblikovanja urbane opreme koristiti izvorne oblike i materijale (kamen i sl.).~~ Na dijelu površina javnog zelenila (Z1) omogućava se uređenje dječjeg igrališta za potrebe dječjeg vrtića.

(13) ~~5.8.8.~~ Urbanističkim planom uvjetuje se sve slobodne površine u kontaktu s prometnicama izvesti u istoj razini, a od kolnika izdignutim minimalno 20 cm, osim na mjestima priključaka za građevnu česticu parcele

(14) ~~5.8.9.~~ Najmanje 40% površine građevne čestice oznake 14, namijenjene za gradnju hotela, mora se urediti kao parkovni nasadi.

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

5.9.1. Glavne i pristupne gradske ulice

Članak 22.

(1) ~~5.9.1.1.~~ Prometna i ulična mreža vezana je na trasu glavne gradske ulice (državna cesta D8) sa koje je osiguran kolni i pješački pristup području. Uličnu mrežu, rezerviranu za kolni promet čine ostale ulice i parkirališta.

(2) Kolni promet unutar Urbanističkog plana je riješen planiranim (dijelom izvedenim) ostalim ulicama i javnim parkiralištima uz ulice i na zasebnim površinama. Ulica (dijelom izvedena) kroz središnji dio područja, povezana je punim križanjima na glavnu gradsku ulicu (cesta D-8) u istočnom dijelu kod građevne čestice 2, u zapadnom dijelu kod auto kampa, te na istočnom dijelu između čestice 22 i javnog parkirališta. Planira se manja izmjena, odnosno rekonstrukcija tih križanja, te uređenje križanja između kampa i sportske dvorane u obliku kružnog toka. Također je predviđeno križanje za smjerove desno-desno kod srednjoškolskog centra.

(3) Postojećim i planiranim križanjima omogućava se poboljšanje tehničkih elemenata (npr. veći radijusi križanja, manja izmjena položaja radijusa skretanja i sl.) što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

(4) Omogućava se rekonstrukcija glavne gradske ulice (državna cesta D8) i gradnja novog križanja na toj ulici. Novo križanje na glavnoj gradskoj ulici, ovisno o tehničkom rješenju, može se manjim dijelom, ne više od 2.000 m², predvidjeti i na građevnoj čestici oznake 23 koja je namijenjena za javnu namjenu – upravnu D1 i na dijelu javne zelene površine Z. Novo križanje na glavnoj gradskoj ulici, a koje nije ucrtano na kartografskim prikazima Urbanističkog plana, neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

(5) Planira se produžetak uzdužne ulice do građevne čestice oznake 23 s mostom preko potoka Vrilo i priključkom na D8 približno na mjestu današnjeg ulaza u postojeće otvoreno parkiralište.

(6) ~~5.9.1.2.~~ Ulice su dvosmjerne s obveznom širinom kolnika od 6 m. S obje strane kolnika utvrđena je obveza izvedbe parkirališta prema kartografskom prikazu. Kolnik i parkirališne površine se izvodi u nagibu prema slivnicima oborinske kanalizacije. U skladu sa izgradnjom

područja i povećanjem prometa omogućava se regulacija jednosmjernog odvijanja prometa po planiranim ulicama.

(7) Planirana ulica s južne i sjeverne strane stadiona određena je kao pješačka površina koja ima funkciju opskrbe okolnih sportskih sadržaja i građevina. Njenu kolno pješačku funkciju omogućava planirana minimalna širina ulice od 4,0 m.

(8) Kolni ulaz u kamp je omogućen s javno prometne površine na koju se vezuje mreža kolnih i pješačkih površina kampa. Određena je glavna kolna prometnica kampa na koju su vezani svi značajniji zajednički sadržaji kampa i smještajne površine kampa. Omogućava se uređenje interventnog prilaza kampu s državne ceste D8.

(9) Planira se gradnja kolno-pješačkog mosta preko potoka Vrilo. Kolno-pješački most se izvodi u širini planirane ulice s obostranim pješačkim pločnicima i mora biti visinski usklađen s ulicama ovog dijela područja. Završna obrada mosta mora biti sukladna završnoj obradi ceste. Određuje se obvezno postavljanje ograde na mostu. Ograda se izvodi kao puna, metalna ili šuplja od montažnih elemenata (~~kameni zid, stupovi i sl.~~), maksimalne visine ~~1,10~~ 1,60 m.

(10) Niveleta ulice je određena kotama na križanjima. Dopušta se manje odstupanje zadanih kota radi bolje prilagodbe terenu i detaljnijoj izmjeri. Minimalni radijus krivina na spojnim točkama (križanjima) sa glavnom gradskom ulicom kao i glavna križanja ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana iznosi 10,0 m, a ostala minimalno 6,0 m. Minimalni radijus za skretanje za autobusni kolodvor iznosi 15,0 m. Omogućava se povećanje radijusa na rotoru kod autobusnog kolodvora u odnosu na radijus koji je ucrtan na kartografskim prikazima a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(11) Situacijski i visinski elementi trasa i križanja te poprečni profili ulica s tehničkim elementima prikazani su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1.000. Manja izmjena je moguća radi prilagođavanja stvarnom stanju na terenu što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 23.

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

(2) ~~5.9.1.3.~~ Uz planirane ulice su određena parkirališta u javnoj upotrebi. Veće površine parkirališta u javnoj upotrebi određene su uz sportsku dvoranu, građevne čestice za poslovno - pretežito trgovačku namjenu (K2) i na građevnoj čestici za javnu i društvenu namjenu (D1).

(3) Organizacija parkirališta može se izvesti i drugačije od onog određenog u grafičkom dijelu ovog Urbanističkog plana. Moguće je izvoditi uzdužna, okomita i kosa parkirališna mjesta na javnim parkiralištima i u slučajevima kada ista nisu tako određena.

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

(5) Radi položaja područja u središtu Omiša te planiranih javnih sadržaja, značajni dio parkirališta je određen kao javno parkiralište. Radi izmjene korisnika, posebno sportskih sadržaja (dvorana, stadion, srednjoškolski centar) ne planiraju se parkirališta na tim građevnim česticama već se za potrebe sportskih manifestacija i redovno korištenje sportskih sadržaja, dječjeg vrtića i škole planira korištenje javnih parkirališta.

(6) Na građevnoj čestici za gradnju stambeno poslovnih i poslovnih građevina potrebno je osigurati parkirališni prostor računajući 2PM/ 100 m² ukupne (bruto) građevinske površine.

Parkirališni prostor se može osigurati u prizemnom dijelu građevine (izuzetno i u podrumu) ili kao otvoreno parkiralište na građevnoj čestici.

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

(8) Na građevnim česticama potrebno je osigurati parkirališni prostor slijedećeg kapaciteta:

- na građevnoj čestici oznake **5** (crkva, pastoralni centar) 20 PM;
- na građevnoj čestici oznake **11** i **12** (sportski sadržaji) po 5 PM na svakoj građevnoj čestici;
- na građevnoj čestici oznake **13** (marina) 66 PM i 12 suhih vezova. Položaj parkirališta je orijentacijski i može se mijenjati u skladu s konačnim rješenjem marine, što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana;
- na građevnoj čestici oznake **14** (hotel) u skladu s posebnim propisima a u skladu s kategorijom hotela. Moguće korištenje podruma za garažu i u tom slučaju se površina potpuno ukopane garaže ne obračunava u koeficijent iskoristivosti građevne čestice;
- na građevnoj čestici oznake **19** (trgovački centar) 64 PM;
- na prostornoj jedinici oznake **21** (sportski sadržaji) 40 PM;
- na građevnoj čestici oznake **22** (poslovno stambena građevina) prema standardu 1PM/100 m²;
- na građevnoj čestici oznake **23** (gradska uprava) najmanje 300 PM u javnoj upotrebi;
- na građevnoj čestici oznake **1** (kamp) zadržava se postojeći broj parkirališnih mjesta, a moguće je uređenje i drugih parkirališnih površina.

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

(10) Javna parkirališta i parkiralište robne kuće prikazani su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1.000.

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

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

(13) Broj parkirališnih mjesta je orijentacijski i može se prilagođavati stvarnoj građevinskoj bruto površini građevina. Ucertana parkirališna mjesta na javnim parkiralištima mogu se mijenjati prema stvarnim uvjetima na terenu, osiguranja parkirališnih mjesta za vozila osoba s poteškoćama u kretanju, prilagođavanje ulaza i izlaza te cirkulacije vozila unutar parkirališta i sl

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

Biciklističke staze

Članak 24.

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

~~Planirane su biciklističke staze i označene u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1.000.~~

5.9.1. Luka otvorena za javni promet županijskog značaj - bazen ušće Cetine

Članak 25.

(1) Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine, organizirana je na ušću Cetine. Dio toga bazena je u obuhvatu Urbanističkog plana (površina ušća Cetine od sredine vodotoka do desne obale, uključujući pojas širine 1,0 m za privez plovila). Obala u dužini od oko 790 m se koristi za privez plovila na potezu od mosta na Cetini do planirane marine, u smjeru početka zaštitnoga valobrana ušća na desnoj obali rijeke. Površina obuhvaćene luke – bazen ušće Cetine s mogućim uređenjem luke ucrtana je na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Moguće je uređenje obale za privez plovila postavljanjem, gatova s fingerima i slično. Sve radove je potrebno izvesti prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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

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

Članak 26.

(1) ~~5.9.2.1.~~ Nije predviđena gradnja novih trgova već je određena mreža pješačkih površina kao pješački pločnici uz kolne prometnice i parkirališta, ~~#~~ pješački pravci i dužobalna šetnica.

(2) Sve pješačke površine (nogostupi) izводе se u širini od najmanje 1,60 m. Iznimno, pješačke površine između građevne čestice ~~parcele~~ 7, 8 i 9, između građevne čestice ~~parcele~~ 6 i 5 izводе u širini od 3,0 m, te između građevne čestice ~~parcele~~ 13 i 15, te na prostornoj jedinici oznake 21 u širini od 4,0 m.

(3) Planira se gradnja pješačke ulice, širine najmanje 3,0 m između državne ceste D8 i obale Cetine sjeveroistočno od potoka Vrilo. Dužobalna šetnica uz rijeku Cetinu ima širinu oko 7,0 m i može se rješavati sa zelenim površinama, niskim zidovima i drugom elementima urbane opreme. Dužobalna šetnica uz uređenu plažu ima najmanju širinu 3,0 m i planirana je u kontinuitetu do trase dužobalne šetnice uz rijeku Cetinu.

(4) Pješačke površine (nogostupi), u odnosu na razinu kolnika, izdižu za minimalno 20 cm. Od kolnika i parkirališnih površina nogostupi se odvajaju kamenim ili betonskim rubnjacima. Završno uređenje svih pješačkih površina obuhvaća obradu kamenim pločama, dekorativnim betonom ili betonskim kockama (u boji). Poprečni nagib nogostupa se izvodi prema ulici, radi površinske odvodnje. Minimalni poprečni nagib se određuje s 1,5%.

(5) ~~5.9.2.2.~~ Utvrđuje se obveza izvedbe rampa za invalidne osobe na svim križanjima kolnih i pješačkih površina, kao i na mjestima priključnih kolnih površina za prilaz pojedinoj građevnoj čestici ~~parceli~~.

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

(7) ~~5.9.2.3.~~ Uvjetuje se izgradnja jednog pješačkog mosta preko potoka Vrilo i to u produžetku pješačke površine (nogostupa) uz glavnu sabirnu ulicu. Most se izvodi u širini i visini nogostupa. Završna obrada mosta mora biti sukladna završnoj obradi nogostupa. ~~Izmjenom plana se~~ Određuje obvezno postavljanje ograde na mostovima. Ograda se izvodi kao puna ili šuplja ~~od montažnih elemenata (kameni zid, stupovi i sl.)~~, maksimalne visine ~~1,1~~ 1,6 m.

(8) ~~5.9.2.4.~~ Dužobalna šetnica (pješačka komunikacija) planirana je uz uređenu plažu i duž desne obale rijeke Cetine. Dužobalna šetnica uz rijeku Cetinu širine je 7,0 m. Dužobalna šetnica se planira u neprekidnoj trasi a uz kamp i sjeverno od planirane marinu minimalne je širine 3,0 m ~~nastavlja duž morske obale istočno i sjeverno od planirane marine.~~ Niveleta šetnice uz rijeku definirana je postojećom izgrađenom obalom a na istu se povezuju sve ostale pješačke površine unutar zone obuhvata. Predmetna šetnica završno se obrađuje kamenim pločama, **dekorativnim betonom** ili betonskim elementima (kocke i sl. u boji).

~~Urbanističkim planom je naznačena mogućnost gradnje pješačkog mosta preko rijeke Cetine.~~

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

~~Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže~~

~~Urbanističkim planom nije predviđena druga prometna mreža, osim prometne mreže regulirane prethodnim člancima.~~

5.9.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 27.

(1) ~~5.9.3.1.~~ Utvrđuje se obveza polaganja tk kanalizacije sukladno grafičkom rješenju, i to od UPS-a Ribnjak do svake pojedinačne građevne ~~čestice~~ **parcele**.

(2) ~~5.9.3.2.~~ Određuje se izvedba tk kanalizacije od PVC cijevi promjera 110 mm za potrebe telekomunikacijske mreže i PEHD cijevi promjera 50 mm za potrebe CATV mreže.

(3) ~~5.9.3.3.~~ Određuje se da distributivnu tk kanalizaciju čine 2 ili 3 cijevi promjera 110 mm i jedna PEHD cijev promjera 50 mm, dok su ogranci prema zgradama jedna PVC i jedna PEHD cijev, odnosno sami priključci na zgrade 2 PEHD cijevi promjera 50 mm.

(4) ~~5.9.3.4.~~ Određuje se ugradnja montažnih kablaskih zdenaca s lakim poklopcima jer je planirana trasa tk kanalizacije u pločniku uz novo predviđene kolne prometnice. Na trasama na kojima se predviđaju tri PVC cijevi promjera 110 m ugrađuju se montažni zdenci tipa D2, dok su svi ostali kablaski zdenci tipa D1.

(5) ~~5.9.3.5.~~ Određuje se za sve građevine ugradnja unutarnjih izvoda odgovarajućeg kapaciteta. Cjelokupna tk mreža je podzemna, a izvodi se kabelima TK 59-50 GM promjera vodiča 0.4 mm.

(6) ~~5.9.3.6.~~ Obzirom da se radi o vodoplavnom području s osobito visokom razinom podzemnih voda uvjetuje se izvedba plićih kablaskih kanala, kao i minimalno dopustive dimenzije kablaskih zdenaca.

(7) ~~5.9.3.7.~~ Uvjetuje se obveza minimalne udaljenosti telekomunikacijskih kabela od podzemnih instalacija i to:

PODZEMNI VOD	HORIZONTALNA UDALJENOST (m)	VERTIKALNA UDALJENOST (m)
EE vod 10 kV	0.5	0.5
EE vod iznad 10 kV	1.0	1.0
Vodovodna cijev	0.6	0.5
Kanalizacijska cijev	0.5	0.5

(8) ~~5.9.3.8.~~ TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, ne obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima radi

položaja u središtu naselja i mogućnosti postavljanja istih na okolnom prostoru i drugim okolnim višim građevinama.

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

5.9.4.1. Vodoopskrba

Članak 28.

(1) ~~5.9.4.1.1.~~ Utvrđuje se obveza izvedbe vodoopskrbne mreže sukladno grafičkom rješenju.

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

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

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

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

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

(6) ~~5.9.4.1.2.~~ Na području se nalazi vodoopskrbna mreža od cijevi različitih promjera do DN200 i materijala (AC, ductil, PEHD). Utvrđuje se obveza izvedbe svih novih vodova (opskrba građevina vodom te hidrantska mreža) od lijevano-željeznih NL cijevi promjera 100 mm, koje su povezane s postojećim vodovima vodoopskrbnog sustava. Cijevi se postavljaju u zemljani rov minimalne dubine 80 cm na sloj pijeska debljine 10 cm, a zasipavaju se istim takvim slojem pijeska. Preostali dio rova zasipava se u slojevima uz potrebnu zbijenost do završne obrade terena. Rov se završno obrađuje sukladno obradi površine kojom rov prolazi.

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

(8) Uvjetuje se obveza izvedbe kućnih priključaka tako da svaki poslovni prostor, odnosno svaka stambena jedinica mora imati zasebno vodomjerilo u prizemlju građevine u zasebnoj prostoriji u koju je omogućen pristup djelatnicima Vodovoda d.o.o. Omiš, ili u zasebnim oknima ispred ulaza u zgradu. Zasebna okna također moraju imati lijevano-željezne poklopce.

(9) Glavno vodomjerilo smješteno je izvan građevne čestice ~~parcele~~ na javnoj površini, također u zasebnom oknu s lijevano-željeznim poklopcem, a u razini završne obrade javne površine.

(10) ~~5.9.4.1.3.~~ Uvjetuje se obveza izvedbe hidrantske mreže (raspored hidranata prema grafičkom rješenju) uz sve planirane građevine, odnosno sadržaje. Međusobna udaljenost hidranata ne smije biti veća od 80 m. Hidranti se izvode kao tipski nadzemni hidranti s minimalno dva priključka za vatrogasna crijeva. Polaganje vodova hidrantske mreže izvodi se kao i ostalih vodova.

(11) ~~5.9.4.1.4.~~ Uvjetuje se da vodovodne instalacije trebaju poštivati horizontalne i vertikalne udaljenosti od ostalih vodova, kako je to naznačeno u ovim odredbama (položene uglavnom unutar prometnica).

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

5.9.4.2. Odvodnja

Članak 29.

(1) ~~5.9.4.2.1.~~ Uvjetuje se obveza izvedbe odvodnje otpadnih i oborinskih voda sukladno grafičkom rješenju uz potrebna izmještanja postojećih vodova.

(2) Na području obuhvata Urbanističkog plana odvodnja otpadnih voda je razdjelnog tipa, koja je uglavnom i izvedena. Fekalna kanalizacija gravitira prema uređaju za pročišćavanje smještenom na području obuhvata Urbanističkog plana. Lokalni kolektori na koje se spajaju otpadne vode objekata unutar područja su profila 250, 300 i 400 mm, a glavni sabirni kolektor koji prolazi ovim područjem je profila 600 mm. Od crpne stanice vodi tlačni fekalni cjevovod promjera 500 m do podmorskog ispusta na zapadnom dijelu područja, odnosno unutar kampa.

~~5.9.4.2.2. Uvjetuje se izvedba svih kolektora (vodovi) fekalne kanalizacije od PHD cijevi promjera 300 mm za priključne, odnosno 400 – 600 mm za sabirne i glavne kolektore (kolektori se polažu uglavnom u prometnice).~~

(3) Uvjetuje se izmještanje postojećih kanalizacijskih kolektora koji prolaze građevnom česticom ~~parcelom~~ 20, ~~8 i 9~~ prije realizacije, ~~na njima~~ planiranih sadržaja.

(4) Cijevi se polažu u zemljane rove potrebnih dimenzija na sloj pijeska debljine 10 cm, te zasipaju istim takvim slojem. Preostali dio rova zatrpava se u slojevima s potrebnom zbijenošću. Završni sloj se izvodi prema završnoj obradi površine kroz koju rov prolazi. Vodovi se izvode u padu od 1.5% prema glavnom sabirnom kolektoru.

(5) Uvjetuje se, na svim križanjima, skretanjima i spojevima izvedba odgovarajućih okana (betonsko, ACC ili PHD). Svako okno mora imati odgovarajući tipski lijevano-željezni poklopac koji se izvodi u razini završne obrade terena.

(6) ~~5.9.4.2.3.~~ Postojeća oborinska kanalizacija riješena je tako da lokalno prikuplja oborinske vode urbaniziranog dijela zone (objekti, prometnice), a ispuštanje prikupljene vode vrši se u more, rijeku Cetinu i potok Vrilo. Izvedeni su cjevovodi profila 300 mm i 400 mm. Odvodnja područja Ribnjak predstavlja izuzetno složenu problematiku i nije ju moguće sagledavati samo lokalno. Pojedini slivovi se mogu rješavati zasebno, ali je uvijek potrebno uskladiti i usuglasiti rješavanje odvodnje uzvodnog dijela sliva, rješavanje odvodnje odgovarajućeg dijela prometnice, uklapanje postojećih propusta, te u konačnosti izvedbu kanala i kolektora u nizvodnom dijelu sliva.

(7) Određuje se izvedba sustava površinske odvodnje. Sustav čine sabirni kolektori promjera 300 – 400 mm s odgovarajućim brojem rešetkastih uličnih slivnika. Vodovi površinske odvodnje postavljaju se u zemljane rovove na sloj pijeska debljine 10 cm, te se istim takvim slojem i zasipavaju. Ostali dio rova zatrpava se u slojevima s potrebnim zbijanjem do završnog sloja. Vodovi se izvode od ACC cijevi s tipskim slivnicima, s padom od minimalno 1,5% prema rijeci ili moru. Svi slivnici moraju imati sifone.

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

(8) ~~5.9.4.2.4.~~ Uvjetuje se da svi vodovi odvodnje moraju biti propisno udaljeni od ostalih podzemnih instalacija.

(9) ~~5.9.4.2.5.~~ Planirana je crpna stanica oborinske odvodnje na području kampa uz prilaznu cestu. Točna lokacija crpne stanice odredit će se tehničkom dokumentacijom u skladu s potrebnim proračunima slivnog područja.

(10) Planirana odvodnja otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda je prikazana u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2d. „Odvodnja“ u mjerilu 1:1.000.

~~5.9.4.2.6.~~ Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 30.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Cetine, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se i dalje izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz korito rijeke Cetine treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(2) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita rijeke Cetine, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost obaloutvrde, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

(3) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno i/vesti i/nad otvora konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok ili odgovarajuću betonsku zaštitu čija će gornja kota biti 1,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Dubinu iskopa rova treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima bilo kakvog prokopa korita ili obaloutvrde, izvršiti obnovu iste identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

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

(5) Uređenjem terena područja Ribnjak potrebno je osigurati mjere zaštite od plavljenja jer područje obuhvata Urbanističkog plana spada u poplavno područje – često plavljeno. Postoji opasnost od velikih voda rijeke Cetine, plimnih voda mora ili potencijalnih katastrofalnih poplavnih valova uslijed rušenja brana na rijeci Cetini. Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite u mjerilu 1:1000 data je karta opasnosti od poplava u posebnom smanjenom prikazu.

(6) Uređenje potoka Vrilo planirano je sukladno tehničkoj dokumentaciji (TD 20/90. „Uređenje potoka Vrilo u Omišu od ušća do mosta na magistrali“, VRO za vodno područje dalmatinskih slivova, Split, ožujak 1990.). Radi povezivanja područja Ribnjak planirano je uređenje više mostova preko potoka na području Urbanističkog plana. Uređenjem terena uz potok i na ostalom području Urbanističkog plana potrebno je osigurati mjere zaštite od plavljenja. To se odnosi na kotu uređenog terena koja je viša od 1,5 m na čitavom području obuhvata.

(7) Potok Vrilo, zbog nepovoljnih hidrauličkih uvjeta (uspor mora, čišćenje kinete potoka), treba ostaviti u obliku otvorene kinete uklopljene, i s dva mosta uklopiti i šire urbanističko rješenje.

(8) Za rijeku Cetinu, u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita. Za potok Vrilo treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita vodotoka.

(9) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje (sadnja stalnih nasada, drvoreda) kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(10) Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.

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

(12) Uz desnu obalu Cetine ~~predviđena je površina za postavljanje pontona veslačkog kluba. Na ostalom dijelu obale je moguće privez plovila~~ **omogućava se postavljanje gatova za privez plovila**

luke u skladu s posebnim propisima. U dijelu luke omogućava se postavljenje pontona ili gata za potrebe veslačkog kluba.

5.9.4.3. Elektroopskrba

Članak 31.

(1) S južne strane državne ceste D8 položen je visokonaponski kabel 35 kV, te srednjenaponski kabeli 10 kV a na području se nalazi mreža niskonaponskih kabela.

(2) ~~5.9.4.3.1. Uvjetuje se obveza izvedbe 7 (sedam)~~ Planirano je devet trafostanica 10(20)/0,4 kV (TS RI-4 postojeća), tipske instalirane snage 630 kVA (RI-2,5,8) i snage 1000 kVA (RI-3,6,7,9) sukladno grafičkom rješenju i priloženoj tablici:

Naziv trafostanice	Broj građ. pare	Pv (kW)	Pv/TS (kW)	Pi (kW)
RI – 2	3	260	590	630
	4	280		
	5	50		
RI – 3	6	320	920	1000
	7	350		
	20	250		
RI – 4	16	400 oko	800	1000
RI – 5	14	580	580	630
RI – 6	8	300	845	1000
	9	300		
	10	220		
	11	15		
	12	10		
RI – 7	17	180	710	1000
	19	330		
	stadion	200		
RI – 8	13	520	520	630
RI – 9		520	520	2x630(2x1000)

(2) ~~5.9.4.3.2. Uvjetuje se postavljanje tipskih~~ armirano-betonskih TS ~~tipičnih dimenzija 300 x 410 cm~~, visine prizemlja na određene građevne ~~čestice parcele~~ površine 7 x 8 m. Trafostanica od granice ~~čestice parcele~~ mora biti udaljena 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.

(3) Planirane trafostanice interpoliraju se u postojeću 10 kV mrežu na način da se direktno iz trafostanice 30/10 kV „Omiš“ (Lisičina) polaže kabel 10 (20) kV tip XHE 49A 3 x 1 x 150 mm² do područja obuhvata plana, a unutarnjim raspletom prihvaćaju se sve planirane trafostanice. ~~zaključno s postojećom TS RI-4.~~ Rezervno napajanje moguće je ostvariti preko postojećeg kabela 10 kV Lisičina – Ribnjak 4.

~~TS RI-4 u konačnoj konfiguraciji mreže ima funkciju razdjelne TS s tri vodna polja 10 (20) kV pa preko iste ostaje mogućnost rezervnog napajanja ostalih trafostanica. Uvjetuje se da sva mjerenja i zaštite moraju biti sukladne važećim propisima.~~

(4) ~~5.9.4.3.3.~~ Uvjetuje se kompletan kabelski rasplet iz TS tipskim kabelima 1 kV, PP 00-A 4 x 150 mm².

(5) Kabeli se polažu u pripremljeni zemljani rov minimalne dubine 80 cm na posteljicu od pijeska debljine 10 cm. Kabeli se zatrpavaju drugim slojem pijeska debljine 30 cm, iznad kojeg se postavljaju PVC štitnici i trake upozorenja (na dubini od 20 cm), a dalje se rov zatrpava u slojevima do završnog s potrebnim zbijanjima. Prilikom polaganja kabela duž cijele kabelske trase obvezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50 mm².

(6) Određuje se za sve prolaze ispod ceste i prelaze preko ceste polaganje kabela u krute ACC ili PVC cijevi na dubini od 1,20 m. Prijelazi kabela uvijek moraju biti okomito na os prometnice. Određuje se obveza da se svi kabeli polažu izvan kolnika, a ukoliko moraju biti u kolniku onda se dubine obvezno povećavaju. Međusobno povezivanje kabela uvjetuje se izvedbom propisnih kabelskih glava.

(7) Kabeli se polažu direktno iz TS do glavnih razvodnih ormara (GRO) u zgradama. Preciznije trase i broj izvoda definirat će se nakon izrade projektne dokumentacije za svaku pojedinu građevinu.

(8) ~~5.9.4.3.4.~~ Određuje se da minimalna horizontalna udaljenost od vodovoda, kanalizacije i tk vodova 50 cm.

~~5.9.4.3.5. Uvjetuje se obveza korištenja tipskih kabelskih razvodnih ormara izrađenih od armiranog poliestera.~~

(9) ~~5.9.4.3.6.~~ Uvjetuje se izvedba javne rasvjete unutar zone obuhvata. Kompletan niskonaponski kabelski razvod izvodi se iz TS kabelima tipa PP 00-A 4 x 25 mm². Kabeli se polažu u zemljani rov i dijelom u krute PVC i ACC cijevi kao i ostali niskonaponski vodiči. Uvjeti zaštite isti su kao i za ostale vodiče.

(10) ~~5.9.4.3.7.~~ Određuje se javnu rasvjetu kolnih prometnica i parkirališta izvesti odgovarajućim svjetiljkama na rasvjetnim stupovima visine do 5 m. Za rasvjetu pješačkih staza koristit će se rasvjetni stupovi visine 2 m.

(11) 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.

(12) ~~5.9.4.3.8.~~ Uvjetuje se postava stupova na odgovarajući betonski temelj s vijcima za učvršćenje, te uvučenom PVC cijevi promjera 70 mm za prolaz napojnog kabela. Spajanje se vrši u razdjelnicima postavljenim u podnožju stupa. Svi metalni dijelovi moraju biti propisno uzemljeni.

5.10. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina

Članak 32.

(1) ~~5.10.1.~~ Javne zelene površine određene su kao:

- zelena (zaštitna) površina između građevnih čestica 10 i 16 (zaštita od nepovoljnih utjecaja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda). Uređuje se sa visokim zelenilom i drvoredima – zelenilo u potezu;
- zelena površina sa sjeverne strane stadiona (park - dječje igralište);
- zelene parkovske površine uz rijeku Cetinu, uz dječji vrtić i na građevnoj čestici oznake 23 uređuju se s niskim i visokim zelenilom, odmorištima, klupama i drugom odgovarajućom opremom za boravak na otvorenom;
- uz šetnicu kod građevne čestice oznake 10, te uz potok Vrilo, na udaljenosti 3,0 m od gornjeg ruba korita, a između građevnih čestica oznake 3 i 5;
- manje površine zelenila uz pješačke i kolne površine;
- uz planirani autobusni kolodvor.

- (2) Planirane površine izvode se kao travnjaci izdignuti iznad kolnika za minimalno 15 cm. Travnate površine od kolnika, odnosno ostalih kontaktnih površina odvajaju se betonskim ili kamenim rubnjacima.
- (3) Uvjetuje se na svim zelenim površinama sadnja niskih grmolikih biljaka, te stablašica mediteranskog podneblja.
- (4) Duž kolnih i kolno-parkirališnih površina, duž obalne šetnice, oko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uvjetuje se sadnja drvoreda (zimzeleno drveće) a prema prikazu u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1.000.
- (5) ~~5.10.2~~ Određuje se izvedba površine javnog zelenila i zelenika u javnoj upotrebi uz uređaj za pročišćavanje, uz stadion, uz zgradu gradske uprave i manje površine uz ulice. Veće površine javnog zelenila (uz uređaj za pročišćavanje, uz zgradu gradske uprave i uz stadion) uređuju se kao parkovske površine sa visokim zimzelenim zelenilom. Na tim, većim površinama javnog zelenila određuje se obveza postavljanja klupa za sjedenje i uređenje dječjeg igrališta istočno od stadiona. Uz klupe za sjedenje obvezno je postavljanje niskih košara za otpatke. Kod oblikovanja urbane opreme koristiti izvorne oblike i materijale (kamen i sl.). Na većim površinama javnog zelenila omogućava se uređenje otvorenog dijela dječjeg vrtića (ograđeno dječje igralište).

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

Članak 33.

- (1) Unutar granice obuhvata Urbanističkog plana posebno je osjetljivo područje uz rijeku i morskog dijela. Planirani zahvati u moru, odnosno gradnja marine, **uređenje plaže** ne smije poremetiti uvjete izmjene mora. Valobran i gatove potrebno je planirati kao građevine koje će omogućiti nesmetano strujanje i cirkulaciju mora.
- (2) Potok Vrilo se uređuje od ušća do mosta na magistrali. Preko potoka su planirani pješački i kolni prijelazi na mjestima koji su određeni u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

5.11. Uvjeti i način gradnje

Članak 34.

- (1) ~~5.11.1~~ Utvrđuje se obveza zaštite svih postojećih građevina tijekom izvedbe bilo kakvih radova na izgradnji susjedne građevine.
- (2) Tehnologija građenja, tj. izvedbe radova na novoj građevini mora biti takva da ne ometa korištenje postojeće građevine, odnosno da se njenim građenjem ne prouzrokuju nikakve štete ili negativne posljedice po susjednu građevinu ili zemljište.
- (3) ~~5.11.2~~ Obzirom na visoku razinu podzemnih voda određuje se obveza detaljnog ispitivanja terena prije projektiranja, odnosno izvođenja predviđenih građevina ili njihovih dijelova.
- (4) ~~5.11.3~~ Budući da je zemljište u visokoj potresnoj zoni ~~izmjenom plana~~ uvjetuje se posebno voditi računa o predviđanju konstrukcije novih građevina.
- (5) Uvjetuju se konstrukcijski elementi koji će na postojećoj kategoriji zemljišta i kod najnepovoljnijih uvjeta osigurati stabilne konstrukcijske sustave, otporne na veća rušenja.
- (6) ~~5.11.4~~ Urbanističkim planom je definirana izvedba komunalne infrastrukture koju je potrebno u cijelosti poštivati. Manje izmjene trasa elektroopskrbe, telekomunikacija i druge komunalne infrastrukture neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana. Način priključivanja pojedinih građevina na planiranu infrastrukturu je potrebno poštivati pod istim uvjetima.

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

Članak 35.

~~5.12.1~~ Na području obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih niti evidentiranih cjelina i pojedinačnih spomenika kulture. Ukoliko se tijekom izvedbe zemljanih radova pojavi bilo kakva naznaka arheoloških lokaliteta obvezna je suradnja s nadležnom službom zaštite spomenika kulture sukladno posebnim propisima.

Zaštita prirode

Članak 36.

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

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

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

(4) Mjere i uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna (osobito pješčanih dna), obale, priobalnih područja i riječnih ušća u što prirodnijem obliku te spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda;
- u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more;
- u uređenje područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planirati uređenje prostora na način da se očuva cjelokupni prirodni pejzaž;
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je komponirati u krajobrazno uređenje.

5.13. Mjere provedbe plana

Članak 37.

(1) ~~5.13.1~~ Utvrđuje se obveza poštivanja svih planskih odredbi prilikom pripreme i izrade tehničke dokumentacije za ishodbjenje lokacijske dozvole i odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) ~~5.13.2~~ Moguća se manja odstupanja granice građevnih čestica i planiranih prometnih i parkirališnih površina radi prilagođavanja postojećem stanju na terenu i detaljnijem premjeru terena, što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

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

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

5.14. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 38.

(1) ~~5.14.1.~~ Utvrđuje se zabrana svih aktivnosti koje na bilo koji način ugrožavaju život i zdravlje ljudi ili pak štetno djeluju na okoliš. To posebno podrazumijeva zabranu svih poslovnih sadržaja koji bi svojim radom ugrožavali život i zdravlje ljudi.

(2) ~~5.14.2.~~ Kao značajna mjera u sprječavanju nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđuje se obveza dosljedne primjene predviđenih rješenja komunalne opremljenosti u okviru planirane zone.

(3) Obzirom na teren nužno je kvalitetno rješenje odvodnje površinskih voda s područja cijelog obuhvata, kao i podizanje razine prizemlja (50 cm) u odnosu na okolni uređeni teren.

(4) ~~5.14.3.~~ Luka nautičkog turizma detaljnije će se odrediti u idejnom projektu nakon provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš i suglasnosti Grada Omiša.

~~5.14.4. Određuje se projektiranje garaža prema austrijskoj smjernici OIB Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.; a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS ili VdS CEA 4001,2008.~~

~~5.14.5. Uvjetuje se postupanje sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010) za sve građevine u kojima će se stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine, boje, lakovi, plinovi i eksplozivi.~~

~~5.14.6. Određuje se projektiranje i izvedba elemenata građevnih konstrukcija i materijala; protupožarnih zidova, prodora cjevovoda, električnih instalacija, okana i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijskih vodoova, vatrootpornih i dimnonепropusnih vrata i prozora, zatvarača za zaštitu od požara, ostakljenja otpornih prema požaru, pokrova, podnih obloga i premaza u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.~~

~~Ispitivanje vatrootpornih i dimnonепropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095.~~

~~5.14.7. Određuje se, u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, minimalna udaljenost od susjedne građevine sukladno odredbi iz točke 5.6.1., odnosno manje ukoliko se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr. da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu.~~

~~5.14.8. Određuje se projektiranje izlaznih puteva iz građevina sukladno američkim smjernicama NFPA 101, izdanje 2015.)~~

~~5.14.9. Određuje se projektiranje mjera zaštite od požara sukladno pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima kojima je regulirana predmetna problematika 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). Posebnu pozornost obratiti na:~~

Zaštita od požara

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

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(6) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15)
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita,
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom ~~standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita,~~ normom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili ~~američkim smjernicama~~ američkom normom NFPA 101, Izdanje ~~2015.~~ 2012.
- Garaže projektirati prema OIB_Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008, odnosno HRN EN 12848, 2004+A2.2009.
- Športske dvorane projektirati u skladu s ~~američkim smjernicama~~ američkom normom NFPA 101, (izdanje ~~2015.~~ 2012.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s ~~američkim smjernicama~~ američkom normom NFPA 101 (izdanje ~~2015.~~ 2012.)
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards, ~~Izdanje 2016~~ 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 F, Fire Safety in Guest Harbours and Marinas
- Luke za javni promet projektirati sukladno NFPA 307, Standard for the Construction and Fire Protection of Marine Terminals, Piers, and Wharves, izdanje 2016.

~~(7) 5.14.10. Određuje se u glavnim projektima, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.~~

~~5.14.11. Uvjetuje se, za građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara, potreba ishođenja suglasnosti Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja, iz ovog plana, tražene mjere zaštite od požara.~~

(8) ~~5.14.12.~~ U grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1.000, označeni su vatrogasni pristupi i

naznačena operativna površina dimenzije 5,5 x 11,0 m iz čega je razvidno da svaka od planiranih građevina ima osigurane nesmetane putove evakuacije, odnosno vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevina u skladu s posebnim propisima.

~~5.14.13. Na području obuhvata Urbanističkog plana Ribnjak, Omiš ne predviđa se gradnja skloništa osnovne zaštite za sklanjanje ljudi u slučaju neposredne ratne opasnosti. Međutim u sklopu svake planirane građevine može se predvidjeti gradnja zaklona (dopunska zaštita).~~

(9) U slučaju izmjene propisa navedenih u ~~točki 5.14.~~ ovom članku primjenjuju se važeći propisi.

5.15. Mjere zaštite ~~i spašavanja~~ od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 39.

(1) U primjeni urbanističkih mjera zaštite u prostornim planovima prema smjernicama Ravnateljstva civilne zaštite RH primijenjene su odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom, a osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Omiš („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/18.)
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostorom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine", broj 49/17.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", broj 69/16.)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17.)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.).

~~Mjere zaštite i spašavanja izrađene su u skladu a Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja koji su sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za grad Omiš i (Službeni glasnik Grada Omiša, broj 8/15.) a obuhvaćaju slijedeće:~~

- ~~— Poplave i prolomi hidroakumulacijske brane~~
- ~~— Poplave (plimni val i uspor)~~
- ~~— Potres~~
- ~~— Ostali prirodni uzroci (suša i toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jak vjeter, tuča, snježne oborine i poledice)~~
- ~~— Tehničko tehnološke katastrofe (izazvane nesrećama u gospodarskim objektima ili u prometu)~~
- ~~— Sklanjanje stanovništva~~

(2) Obveza izrade planova „mjera zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86.).

(3) Jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonom o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15, 118/18, 31/20.), člankom 17. osiguravaju uvjete za sklanjanje ljudi kao organizirano upućivanje građana u najbližu namjensku građevinu za sklanjanje ili u drugi pogodan prostor koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge

prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

(4) Ukoliko postoji mogućnost gradnje objekata u kojem će se okupljati više od 250 ljudi, obvezno primijeniti članka 39. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, 82/15.).

(5) Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86) određeno je da međusobni razmak stambenih, odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena višeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5m$, gdje je H1 visine vijenca jednog objekta a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja, rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

~~5.15.1.~~ Zaštita od poplava i prolomi hidroakumulacijske brane

Članak 40.

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

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

~~5.15.2.~~ Zaštita od poplave (plimni val i uspor)

Članak 41.

Zaštita od poplave je osigurana na području niske morske obale grada Omiša. Evakuacijski putovi u slučaju poplave su postojeće glavne ceste unutar područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

~~5.15.3.~~ Zaštita od potresa.

Članak 42.

~~Mjera zaštite od potresa obuhvaćaju slijedeće:~~

- ~~Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakon o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji – NN br. 153/13). Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za područje grada Omiša (Splitsko-dalmatinsku županiju) koji se nalazi u zoni intenziteta potresa VIII° i IX° MSK ljestvice.~~
- ~~Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.~~

(1) Područje grada Omiša pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od IX stupnja MSK. Taj intenzitet obuhvaća razorni potres koji znatno oštećuje četvrtinu zgrada, pojedine zgrade se ruše i mnoge zgrade postaju nepodesne za stanovanje. Na mokrom tlu i na obroncima nastaju pukotine.

(2) Sukladno navedenom, u postupku planiranja, priprema i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa, potrebno je voditi računa o osiguranju protupotresnih mjera prilikom projektiranja zgrada, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi najveći intenzitet potresa,

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu uz odgovarajuće geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Planirane građevine a koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine i prometne površine u javnoj upotrebi, moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

6) Kao preventivna mjera zaštite od potresa (IX° MSK), zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

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

gdje je:

- D_{min} - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H₁ - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H₂ - visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(7) Za udaljenosti, koje su manje od udaljenosti određenih gornjim stavkom međusobni razmak zgrada može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,

- da u slučaju ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

5.15.4. Sklanjanje stanovništva

Članak 43.

~~(1) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih prostora te podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja. Za slučaj potrebe odrediti moguće lokacije kao i najpovoljnije pravce evakuacije i zbrinjavanja ljudi.~~

~~(2) Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu planirani objekti koji okupljaju ili u kojima boravi više od 250 ljudi.~~

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 44.

~~Na području obuhvata Urbanističkog plana nema građevina čije je namjena protivna planiranoj namjeni.~~

III OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII)

III OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Gradsko vijeće Grada Omiša, na 18. sjednici održanoj 30. travnja 2019. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII) – „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/19., te se je pristupilo izradi ovih Izmjena i dopuna.

Provedbeni urbanistički plan Ribnjak, Omiš usvojen je 3. kolovoza 1993. godine („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93), dakle prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju. Plan je donesen na temelju tada važećeg Generalnog urbanističkog plana Omiša. Odredbe za provođenje Provedbenog urbanističkog plana područja RIBNJAK objavljene su 15. travnja 1994. godine u „Službenom glasniku Grada Omiša“, broj 2/94. Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana „Ribnjak“ izvršene su u više navrata.

Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Ribnjak izvršene su u više navrata.

Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana zone Ribnjak („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 1/99.) obuhvaća manju izmjenu namjene površina uz planiranu benzinsku postaju, odnosno 2,67 ha ili 8,5 % obuhvata Provedbenog urbanističkog plana. U istovremenom postupku izvršena je izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Omiša.

Cjelovitija Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Ribnjak izvršena je 6. svibnja 2003. godine („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 3/03.) i uz prethodnu Izmjenu i dopunu Generalnog urbanističkog plana Omiša. Izmjena i dopuna obuhvaća središnji prostor područja Ribnjak, bez površina postojećeg auto kampa i prostora uz most preko rijeke Cetine. Taj prostor (auto kamp i prostor uz most) ostao je tim Izmjenama i dopunama nepromijenjen. Između ostalog, izmjenom namjene površina planirana je jedna građevna čestica za gradnju hotela (T1) i na ušću rijeke Cetine, luka nautičkog turizma - marina (L3) kapaciteta 230 vozova.

Posljednje usvojene Izmjene i dopune („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 15/15 i 2/19.) obuhvaćaju također središnji dio obuhvata, od kampa do potoka Vrilo. Na tome područje izvršena je izmjena prostorno planskog rješenje te usklađenje sa Zakonom. Izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 15/15) a temeljem članka 200. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) Provedbeni urbanistički plan Ribnjak smatra se Urbanističkim planom uređenja Ribnjak.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

Sve dosadašnje izmjene i dopune Urbanističkog plana odnosile su se na dio područja obuhvaćenog Urbanističkim planom i to od postojećeg kampa do mosta u Omišu. Prostorno rješenje kampa se nije mijenjalo. Međutim, planirano rješenje kampa iz 1993. godine ne odgovara današnjim propisima niti potrebama za uređenje toga prostora. Stoga je jedan od razloga za izmjenama i dopunama Urbanističkog plana izmjena prostorno planskog rješenja kampa, usklađenje rješenja kampa s odredbama Zakona i posebnim propisima.

Urbanističkim planom je potrebno preispitati planiranu komunalnu i infrastrukturnu mrežu na ukupnom području obuhvata Urbanističkog plana.

Urbanistički plan će se izraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi u skladu s propisima. Radi izmjene geodetske podloge (HTRS projekcija) došlo je do manjih izmjena površina, a radi izmjena u uličnoj mreži odgovarajuće su izmijenjene i površine građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg prostora, s kojim Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen, je Prostorni plan uređenja grada Omiša (Službene glasnik Grada Omiša, broj 4/07.,

8/10., 3/13., 5/15., 10/15., 15/15., 7/16. i 9/16.). Također je potrebno usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, drugim posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela određenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII).

Javnopravna tijela, određena Odlukom o izradi, od kojih su zatraženi zahtjevi su:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice bb, 21000 Split
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21 000 S P L I T
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI – Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- HEP – ODS, DP Elektrodalmacija Split, Služba za razvoj i investicije, Poljička cesta bb, 21000 Split
- HOPS
- HRVATSKE CESTE doo Zagreb, Vončinina Zagreb
- HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE – Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- VODOVOD OMIŠ, Četvrt Vrilo 6, 21310 Omiš
- MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split
- MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova 10, 10000 Zagreb

Svoje zahtjeve, a koji su ugrađeni u planska rješenja, dostavila su slijedeća javnopravna tijela:

- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava doo, Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 4, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI – Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite

U Zakonom utvrđenom postupku gradonačelnik Grada Omiša donio je odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII), a sve temeljem Mišljenja Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko dalmatinske županije od 17.10.2019. godine.

Pravni osnova za izradu Izmjena i dopuna

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Ribnjak (VIII) je:

- članak 85. i članak 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII) - „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/19.

Predložene izmjene i dopune potrebno je ugraditi u tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana uređenja Ribnjak u mjerilu 1:1000 i to kako slijedi:

Tekstualni dio:

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Grafički dio:

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

Svi kartografski prikazi važećeg Urbanističkog plana su zamijenjeni gore navedenim novim kartografskim prikazima.

1. POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti područja

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII) obuhvaćaju ukupni prostor područja Ribnjak od mosta na Cetini do zapadne granice kampa u ukupnoj površini od oko 39,04 ha, što uključuje površinu pripadajućeg akvatorija i rijeke Cetine.

Područje obuhvata plana smješteno je jugoistočno od državne ceste D8, odnosno između te ceste, mora i rijeke Cetine. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Na području Ribnjak izvedena je osnovna ulična mreža i otvorena parkirališta. Na ušću Cetine planiran je izdvojeni bazen luke otvorena za javni promet Omiš.

Na području Ribnjak, na desnoj obali Cetine izgrađeni su ili planirani važni javni i društveni, poslovni te sportski sadržaji. Na tom području realizirana je i značajna stambena gradnja. Područje je relativno dobro opremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom. Na području obuhvata smješteni su i značajni infrastrukturni sadržaji (odvodnja, vodoopskrba, promet).

Na zapadnom dijelu područja uređen je kamp Ribnjak koji je novijim postavljanjem kamp kućica značajno devastiran. Cjelina područja Ribnjak je većim dijelom izgrađena i predstavlja središnji prostor naselja Omiš.

Područje Ribnjak je prometno vrlo dobro dostupno i opremljeno osnovnom potrebnom infrastrukturom.

- Elektroenergetsko napajanje područja

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak egzistiraju četiri TS 10(20)/0,4 kV sa priključnim 10 kV kabelima i dalekovodom.

- Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata plana ima postojećih elektroničkih komunikacijskih instalacija (distributivni čvor, te magistralni, korisnički i spojni vodovi)

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodovodna mreža - postojeće stanje

Na području Ribnjaka nalazi se dio infrastrukture regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta-Vis. Glavni objekti tog sustava su:

- zahvat (vodna komora HE „Zakučac“),

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

Čelični cjevovod promjera DN600 mm položen je s južne strane državne ceste D8, te potom na zapadnom dijelu područja Ribnjak skreće put juga. Glavni dovod vode s kopna na otok Brač, te dalje na Hvar i Šoltu, su četiri podmorska cjevovoda koja vode od kampa Galeb u Omišu do uvale Trstena na Braču. Planira se gradnja i dodatnog cjevovoda koji će se položiti paralelno s postojećim četiri podmorska cjevovoda. Na području se nalazi vodoopskrbna mreža od cijevi različitih promjera do DN200 i materijala (AC, ductil, PEHD).

Odvodnja otpadnih voda – fekalna postojeća

Na području obuhvata Urbanističkog plana odvodnja otpadnih voda je razdjelnog tipa, koja je uglavnom i izvedena. Fekalna kanalizacija gravitira prema uređaju za pročišćavanje smještenom na području obuhvata Urbanističkog plana. Lokalni kolektori na koje se spajaju otpadne vode objekata unutar područja su profila 250, 300 i 400 mm, a glavni sabirni kolektor koji prolazi ovim područjem je profila 600 mm. Od crpne stanice vodi tlačni fekalni cjevovod promjera 500 mm do podmorskog ispusta na zapadnom dijelu područja, odnosno unutar kampa.

Odvodnja oborinskih voda

Postojeća oborinska kanalizacija riješena je tako da lokalno prikuplja oborinske vode urbaniziranog dijela zone (objekti, prometnice), a ispuštanje prikupljene vode vrši se u more, rijeku Cetinu i potok Vrilo. Izvedeni su cjevovodi profila 300 mm i 400 mm. Odvodnja područja Ribnjak predstavlja izuzetno složenu problematiku i nije ju moguće sagledavati samo lokalno.

1.1.1 Prostorno razvojne značajke

Područje Ribnjak planirano je važećim Urbanističkim planom kao središnji dio naselja sa značajnim javnim i društvenim sadržajima, sadržajima sporta i rekreacije, turizma, infrastrukture i rezidencijalnim sadržajima. Veći dio planiranih sadržaja je izgrađen a slijedi nova gradnja i uređenje prostora u skladu s Urbanističkim planom.

1.1.2 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode. 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.



1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

(obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostorni plan uređenja grada Omiša

(Službene glasnik Grada Omiša, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15., 15/15., 7/16. i 9/16.)

Prostornim planom uređenja grada Omiša utvrđena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (koji je usvojen 1993. godine i mijenjan u više navrata), ukupnog obuhvata oko 40,0 ha.

Na površinama između Jadranske magistrale (D8) i rijeke, odnosno mora, planirati pretežno nove javne i društvene sadržaje i druge prostore u javnoj upotrebi te gospodarske sadržaje. Na neizgrađenom prostoru uz rijeku Cetinu osigurati uređenje obalne šetnice, površina za odmor i rekreaciju te zelene površine minimalne širine 20 m. Do donošenja Urbanističkog plana omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno ovim odredbama a na temelju idejnog projekta koje moraju prethodno prihvatiti nadležna tijela Grada Omiša.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi u skladu s odredbama kojima su utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja građevinskog područja naselja. Urbanističkim planom je potrebno osigurati novu regulaciju prometa i pristup do planiranih prostornih jedinica u skladu s odredbama Prostornog plana te razgraničiti površine javne i društvene namjene, zelene i sportske površine, eventualno gospodarske namjene, površine luka, kupališta i druge površine. Infrastrukturni i komunalni sustavi se određuju linijski i kao površine (IS). Svi uvjeti uređenja prostora, gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina razrađuju se do razine prostornih cjelina. Uvjeti gradnje mogu biti i stroži od uvjeta propisanih Prostornim

planom a u cilju očuvanja krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Uz obalu je obvezno planiranje javne površine (obalne šetnice, kupališta i drugo).

2. CILJEVI **PROSTORNOG UREĐENJA**

Osnovni ciljevi i programska polazišta izrade Urbanističkog plana su:

- planski definirati područje postojećeg kampa i uređene plaže uz kamp sukladno posebnim propisima;
- planirati dužobalnu šetnicu uz more i rijeku Cetinu;
- planska rješenja prikazati na novim geodetskim podlogama u HTRS sustavu;
- preispitati planiranu komunalnu i infrastrukturnu mrežu na ukupnom području obuhvata Urbanističkog plana;
- uskladiti rješenja Urbanističkog plana s Prostornim planom uređenja grada Omiša, Zakonom o prostornom uređenju i drugim posebnim propisima;
- ispraviti manje greške u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

2.1 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura područja Ribnjak unutar naselja Omiš je uglavnom definirana. U prostoru se ne očekuju značajnije promjene, uglavnom se radi o dopuni postojećih sadržaja, pretežno javnih i društvenih te gospodarskih sadržaja. Jasno da sve prostorne intervencije ne smiju narušiti postojeće, prepoznatljive vrijednosti, narušiti vrijednost obalnog pojasa mora i rijeke Cetine a istovremeno pridonijeti stvaranju novih prepoznatljivih prostora i simbola područja.

2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje i dopuna sadržajima područja je moguća na način da područje u svakom trenutku funkcionira kao cjelina i važan dio Omiša a novo uređenje područja i nova gradnja se lako uklapaju u već izvedeno stanje te pridonose konačnom oblikovanju područja sa potrebnim sadržajima.

3. **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

Izmjenama i dopunama planirano je uređenje prostora postojećeg kampa smještenog između državne ceste D8 i mora, odnosno uređene plaže. Kamp Ribnjak je smješten na atraktivnom području unutar naselja Omiš sa zastupljenim visokim zelenilom i primjerenom opremom pratećih sadržaja. Nije prihvatljiv položaj nedavno postavljenih mobilnoga, kako po broju tako i položaju tih kućica.

3.1 Kamp

Kamp je planiran kao zahvat u prostoru oznake **1** smješten na na više k.č. Između kampa i morske obale planirana je uređena plaža i dužobalna šetnica koja se nastavlja i uz obalu rijeke Cetine. Površina kampa zauzima oko 6,26 ha. Unutar kampa (oznaka **1**) izgrađeno je više čvrstih građevina (recepција, restoran, sanitarni čvorovi, otvoreni bazen, natkrivene površine i dr.). Najveći dio površine postojećeg i kampa čine zelene površine koje su uređene (visoko zelenilo) na dijelu smještajnih jedinica kampa i dugih sadržaja kampa.

Postojeći kamp ima osnovne smještajne jedinice, odnosno područje za kamp mjesto i područja za kamp parcele na kojima se smješta pokretna oprema za kampiranje. To su površine za smještaj kampista na uređenom prostoru na otvorenom, uz korištenje pokretne opreme za

kampiranje u posjedu gosta: šatori, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper) i sl. ili u iznajmljenoj pokretnoj opremi za kampiranje. Na području određenom za kamp mjesto (zona A) moguće je postavljanje šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), i autodom (kamper). Na području određenom za kamp parcele (zona B) moguće je postavljanje i pokretnih kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping opreme i sl. Smještajne jedinice u autokampu ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način. Oblik i veličina površina određeni su i prikazani na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Oblik i veličina smještajne jedinice će se odrediti obzirom na ciljanu kategoriju, sukladno posebnim propisima.

Uz zone javnih sadržaja kampa, označenih na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000 (zona C), potrebni javni sadržaji mogu se graditi i na drugim prostorima kampa namijenjenim za osnovne smještajne jedinice ali izvan koridora regionalnog vodovoda i kolektora odvodnje. Unutar površine kampa mogući su trgovački i slični objekti u funkciji turističke potrošnje (agencije, frizerski salon, i sl.) koji su organizirani, ustrojeni i/ili posluju sukladno propisima koji se na njih primjenjuju odnosno sukladno posebnim propisima.

Određene zaštitne zelene površine kampa je potrebno urediti sadnjom visokog zelenila i bez nove gradnje na tim površinama. Također je potrebno sačuvati postojeća otvorena sportska igrališta (zona D) a moguće je graditi i nova igrališta. Rubni dijelovi kampa prema državnoj cesti D8 i drugim okolnim sadržajima, osim prema uređenoj plaži, obvezno se uređuju kao pojas zaštitnog zelenila a sve prema kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Unutar kampa je moguća nova gradnja pratećih sadržaja, sukladno posebnim propisima i izvedenom stanju. Omogućava se gradnja novih pratećih sadržaja kampa do ukupno najviše 10% površine kampa, što uključuje i površinu postojeći građevina.

Građevine se moraju smjestiti na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte a mogu imati najveću visinu P+1, odnosno najviše 9,0 m. Postojeće građevine koje su smještene na udaljenosti manjoj od 25 m se mogu rekonstruirati u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu.

Nove građevine trebaju biti usklađeni s postojećim građevinama i krajobraznim vrijednostima kampa. Potrebno je sačuvati postojeće visoko zelenilo.

Kolni ulaz u kamp je omogućen s javno prometne površine na koju se vezuje mreža kolnih i pješačkih površina kampa. Određena je glavna kolna prometnica kampa na koju su vezani svi značajniji zajednički sadržaji kampa i smještajne površine kampa. Zadržava se postojeći broj parkirališnih mjesta, a moguće je uređenje i drugih parkirališnih površina.

Područjem kampa su položeni značajni infrastrukturni sadržaji i to više cjevovoda regionalnog vodovoda Omiš-Brač-Hvar-Vis te glavni kolektor odvodnje Omiša, od uređaja za pročišćavanje otpadnih voda do podmorskog ispusta. U skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela potrebno je čuvati te infrastrukturne koridore.

Na području kampa nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti. Sadržaji društvenih djelatnosti-zdravstvenih mogu se uređivati u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

3.2 Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine

Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine, organizirana je na ušću Cetine. Dio toga bazena je u obuhvatu Urbanističkog plana (površina ušća Cetine od sredine vodotoka do desne obale, uključujući pojas širine 1,0 m za privez plovila). Obala u dužini od oko 790 m se koristi za privez plovila na potezu od mosta na Cetini do planirane marine, u smjeru početka zaštitnoga valobrana - gata ušća na lijevoj obali rijeke. Površina obuhvaćene luke –

bazen ušće Cetine, sa mogućim uređenjem luke, ucrtan je na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Moguće je uređenje obale za privez plovila postavljanjem gatova sa fingerima i slično. Sve radove je potrebno izvesti prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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

3.3 Dužobalna šetnica

Dužobalna šetnica uz rijeku Cetinu ima širinu oko 7,0 m i može se rješavati sa zelenim površinama, niskim zidovima i drugom elementima urbane opreme. Dužobalna šetnica uz uređenu plažu ima najmanju širinu 3,0 m i planirana je u kontinuitetu do trase dužobalne šetnice uz rijeku Cetinu.

3.4 Vodoopskrba

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

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

Čelični cjevovod promjera DN600 mm položen je s južne strane državne ceste D8, te potom na zapadnom dijelu područja Ribnjak skreće put juga. Glavni dovod vode s kopna na otok Brač, te dalje na Hvar i Šoltu, su četiri podmorska cjevovoda koja vode od kampa Galeb u Omišu do uvale Trstena na Braču. Planira se gradnja i dodatnog cjevovoda koji će se položiti paralelno s postojećim četiri podmorska cjevovoda. Osim glavnih vodoopskrbnih cjevovoda i raspleta "češlja", u kampu u Omišu položene su i lokalne instalacije vode i kanalizacije kampa, te instalacije katodne zaštite čeličnog cjevovoda, a tim područjem prolazi i tlačni kanalizacijski cjevovod s podmorskim ispustom postavljenim zapadno od postojećih podmorskih cjevovoda.

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

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

Na području se nalazi vodoopskrbna mreža od cijevi različitih promjera do DN200 i materijala (AC, ductil, PEHD).

3.5 Odvodnja

Na području obuhvata Urbanističkog plana odvodnja otpadnih voda je razdjelnog tipa, koja je uglavnom i izvedena. Fekalna kanalizacija gravitira prema uređaju za pročišćavanje smještenom

na području obuhvata Urbanističkog plana. Lokalni kolektori na koje se spajaju otpadne vode objekata unutar područja su profila 250, 300 i 400 mm, a glavni sabirni kolektor koji prolazi ovim područjem je profila 600 mm. Od crpne stanice vodi tlačni fekalni cjevovod promjera 500 m do podmorskog ispusta na zapadnom dijelu područja, odnosno unutar kampa.

Postojeća oborinska kanalizacija riješena je tako da lokalno prikuplja oborinske vode urbaniziranog dijela zone (objekti, prometnice), a ispuštanje prikupljene vode vrši se u more, rijeku Cetinu i potok Vrilo. Izvedeni su cjevovodi profila 300 mm i 400 mm. Odvodnja područja Ribnjak predstavlja izuzetno složenu problematiku i nije ju moguće sagledavati samo lokalno. Pojedini slivovi se mogu rješavati zasebno, ali je uvijek potrebno uskladiti i usuglasiti rješavanje odvodnje uzvodnog dijela sliva, rješavanje odvodnje odgovarajućeg dijela prometnice, uklapanje postojećih propusta, te u konačnosti izvedbu kanala i kolektora u nizvodnom dijelu sliva.

3.6 Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Cetine, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se i dalje izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz korito rijeke Cetine treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita rijeke Cetine, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost obaloutvrde, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno 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

Uređenjem terena područja Ribnjak potrebno je osigurati mjere zaštite od plavljenja jer područje obuhvata Urbanističkog plana spada u poplavno područje – često plavljeno. Postoji opasnost od velikih voda rijeke Cetine, plimnih voda mora ili potencijalnih katastrofalnih poplavnih valova uslijed rušenja brana na rijeci Cetini. Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite u mjerilu 1:1000 data je karta opasnosti od poplava u posebnom smanjenom prikazu.

3.7 Elektroopskrba

S južne strane državne ceste D8 položen je visokonaponski kabel 35 kV, te srednjenaponski kabeli 10 kV a na području se nalazi i mreža niskonaponskih kabela.

3.8 Uređena plaža

Postojeća plaža se oprema sadržajima uređene plaže. Planira se povećanje površine plaže, odnosno oblikovanje pješčane površine plaže na temelju odgovarajuće maritimne studije i uz poštivanje koridora regionalnog vodovoda Omiš-Brač-Hvar-Vis i koridora kolektora s podmorskim ispustom. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana je naznačeno područje za oblikovanje plaže.

U cilju očuvanja plaže i pijeska na plaži (da se spriječi prirodno odvlačenje pijeska s plaže) moguća je gradnja potopljenog praga, otoka i sl. zahvata uvažavajući podmorsku infrastrukturu (regionalni vodovod i podmorski ispust odvodnje). Moguća je promjena položaja i oblika dijelova plaže kako bi se osigurala dodatna zaštita površina plaže.

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

3.9 Ostale izmjene

U skladu s izmjenama prostornih rješenja izvršene su izmjene prometne, komunalne i druge infrastrukture u obuhvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII).

U provedbi Urbanističkog plana moguće se manje izmjene površina građevnih čestica i planiranih ulica i broja parkirališnih mjesta radi prilagodbe stvarnom stanju i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

U skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela dopunjene su mjere zaštite i spašavanja i mjere zaštite od požara.

