

Neslužbeni pročišćeni tekst Upravnog odjela za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša

# ODLUKE

## o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Omiša

(Službeni glasnik Grada Omiša br. 4/07, 8/10 i 3/13)

### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Omiša (u dalnjem tekstu: Prostorni plan).

(SLUŽBENI GLASNIK GRADA OMIŠA br.8/10:

Donose se II Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07.), u daljem tekstu: II Izmjene i dopune.

II Izmjene i dopune obuhvaćaju izmjene i dopune tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) i grafičkog dijela te Obrazloženja Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07.).

II Izmjene i dopune imaju za cilj:

- Utvrđivanje granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja Mlia – Borak, odnosno istovremenu izmjenu granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša;
- Definiranje uvjeta korištenja, uređenja i zaštite površina područja Mlia – Borak i Omiša.

SLUŽBENI GLASNIK GRADA OMIŠA br. 3/13: Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07 i 8/10.), u daljem tekstu: Prostorni plan.

Prostorni plan se izrađuje sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 02/08 i 11/12.).

Prostorni plan obuhvaća izmjene i dopune tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) i grafičkog dijela te Obrazloženja Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07 i 8/10.).

Izrada Prostornog plana ima za cilj:

- Utvrđivanje s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije;
- Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.) i drugim propisima;
- Preispitivanje broja i obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja radi njihovog lakšeg donošenja;
- Ispravak grešaka uočenih u provedbi Prostornog plana i poboljšanja radi lakšeg provođenja;
- Izmjena granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, odnosno izmjena građevinskog područja naselja u zaobalnim naseljima u skladu s potrebama naselja, prihvaćenim primjedbama stanovnika uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja i izmjena građevinskog područja naselja na obali u skladu s člankom 50. Zakona;
- Usklađivanje sa stvarnim stanjem izgrađenosti naselja;
- Izmjena i dopuna odredbi za provođenje
- Izmjene i dopune koje proizlaze iz zahtjeva tijela i osoba iz posebnih propisa
- Druge izmjene i dopune koje pridonose bržem i kvalitetnije razvoju naselja i djelatnosti.)

Prostornim planom su, u skladu sa: Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, utvrđeni uvjeti za uređenje gradskog područja te je određeno svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljишta, zaštita okoliša, te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Gradu Omišu.

Prostorni plan sadrži osnove razvitka u prostoru u planskom razdoblju do 2015. godine, uključujući ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora te druge elemente od važnosti za područje Grada Omiša.

Prostornim planom utvrđene su granice područja za koje se izrađuju detaljniji planovi uređenja, granice građevinskog područja i smjernice za uređivanje prostora izvan građevinskog područja.

## Članak 2.

Prostorni plan obuhvaća područje Grada Omiša utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02) površine 265,53 km<sup>2</sup>, a čini ga 31 naselje i 20 katastarskih općina.

Granice obuhvata Prostornog plana, odnosno granice Grada Omiša ucrtane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000.

## Članak 3.

Prostorni plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Omiša" i sastoji se od:

### **Knjiga I Tekstualni dio:**

#### I OBRAZLOŽENJE

##### 0. UVODNE NAPOMENE

- 0.1 Zakonske pretpostavke
- 0.2 Obuhvat Prostornog plana
- 0.3 Metoda rada

##### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
  - 1.1.1. Osnovni podaci o prostoru
  - 1.1.1.1. Smještaj, veličina i geoprometni položaj
  - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
  - 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.1.3.1. Pokrivenost područja grada Omiša prostornim planovima
  - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
    - 1.1.4.1. Ocjena demografskih kretanja
    - 1.1.4.2. Ocjena gospodarstva
    - 1.1.4.3. Osobine naselja i sustav naselja
    - 1.1.4.4. Temeljna organizacija prostora i korištenje površina
    - 1.1.4.5. Prirodne vrijednosti i kulturna baština
    - 1.1.4.6. Prometna i komunalna infrastruktura
    - 1.1.4.7. Mogućnosti i ograničenja prostornog razvoja i uređenja

##### 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Razvoj grada posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
  - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
  - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
  - 2.2.1. Demografski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
    - 2.2.2.1. Daljnji tijek procesa urbanizacije naselja
    - 2.2.2.2. Razvoj gospodarstva
    - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
    - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području grada
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

##### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
  - 3.3.1 Gospodarske djelatnosti
  - 3.3.2 Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno povijesne cjeline)
  - 3.4.2 Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1. Prometni sustav
    - 3.5.1.1 Ceste
    - 3.5.1.2 Javni prijevoz
    - 3.5.1.3 Željeznica
    - 3.5.1.4 Pomorski promet
    - 3.5.1.5 Zračni promet
    - 3.5.2. Javne telekomunikacije
    - 3.5.3. Energetski sustav
    - 3.5.4. Vodnogospodarski sustav
      - 3.5.4.1 Vodoopskrba
      - 3.5.4.2 Odvodnja
      - 3.5.4.3 Uređenje voda
  - 3.6. Postupanje s otpadom
  - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA OMIŠA
  - 1.1. Osnovna namjena
  - 1.2. Mješovita namjena
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
  - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
  - 2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 3.1. Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (mješovita namjena)
  - 3.2. Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zona isključive namjene)
  - 3.3. Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja
  - 3.4. Poljoprivreda
  - 3.5. Šumarstvo
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 5.1. Prometni sustavi
    - 5.1.1. Koridori javnih cesta
    - 5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javno prometnih površina
    - 5.1.3. Uvjeti gradnje javnih cesta
    - 5.1.4. Parkirališta i garažna mjesta
  - 5.2. Sustav veza (javne telekomunikacije)
  - 5.3. Vodno gospodarstvo
    - 5.3.1. Vodoopskrba
    - 5.3.2. Odvodnja
    - 5.3.3. Uređenje vodotoka
    - 5.3.4. Zaštita voda
  - 5.4. Energetska infrastruktura
    - 5.4.1. Elektroenergetika
    - 5.4.2. Program korištenja plina
    - 5.4.3. Ostali obnovljivi izvori energije
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
  - 6.1. Krajobrazne vrijednosti
  - 6.2. Prirodne vrijednosti
  - 6.3. Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM
- 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
    - 9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja
    - 9.1.2. Urbanistički plan uređenja Omiša
    - 9.1.3. Ostali urbanistički planovi uređenja
  - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
  - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**Knjiga II** Kartografski prikazi:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:	
2.1 Promet	1:25.000
2.2 Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.3 Energetski sustav	1:25.000
2.4 Vodnogospodarski sustav	1:25.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠТИTU PROSTORA:	
3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25.000
3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3.3 Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000

**Knjiga III** Kartografski prikazi:

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5.000
---------------------------------	---------

(\*U Odluci o II. Izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša (Službeni glasnik grada Omiša br. 8/10) navedeno je:

„II Izmjene i dopune iz članka 1. ove Odluke, izrađene su po URBOS-u doo Split, oznake 501/08., a sadrže uvezane tekstualne i grafičke dijelove:

A Tekstualni dio

B Grafički dio

1. Korištenje i namjena površina – veza listova	1:25.000
3.3 Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4. Građevinska područja naselja	
- list 1	1:5.000
- list 2	1:5.000

C Obvezni prilozi „

\*\* U Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenjan Grada Omiša (Sl.glasnik Grada Omiša 3/13) navedeno je slijedeće:

„Prostorni plan iz članka 1. ove Odluke, izrađene su po URBOS-u doo Split, oznake 500/08., a sadrže uvezane tekstualne i grafičke dijelove:

Knjiga 1.

A Tekstualni dio

B Grafički dio

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:	
2.1 Promet	1:25.000
2.2 Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.3 Energetski sustav	1.25.000
2.4 Vodnogospodarski sustav	1.25.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE UREĐENJE I ZAŠТИTE PROSTORA:	
3.1 Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora	
Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25.000

3.2	Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3.3	Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
Knjiga 2.		
4.	Građevinska područja naselja - listovi: 1, 3-10, 12-19, 21-26, 29, 30, 32-38, 40-57, 64-66 68-101, 103, 104, 107-110, 112-116a, 119-121, 123, 125-128, 130-147, 149-154, 156-160, 162-167	1:5.000
Knjiga 3.		
C	Obvezni prilozi“)	

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

Provedba Prostornog plana vrši se prema ovim odredbama, a svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Omiša, sadržani su u tekstualem i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, te predstavljaju cjelinu za tumačenje planskih postavki i rješenja.

### Članak 5.

Odredbe za provođenje utvrđene ovom Odlukom mogu biti razrađenije za područje mješovite namjene naselja Omiš, posebno u odnosu na maksimalnu veličinu građevne čestice te visinu građevina i to kako slijedi:

- maksimalna veličina građevinske čestice može iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- visina građevina može iznosi do P+5, odnosno najviše 20,0 m, ako nije drugačije određeno ovim odredbama.

Obvezni prostorni pokazatelji za izgradnju unutar naselja Omiš (na građevnoj čestici):

a) izgrađeni dio građevinskog područja:

- maksimalni  $k_{ig}= 1,0$
- maksimalni  $k_{is}= 3,0$

b) neizgrađeni dio građevinskog područja:

- maksimalni  $k_{ig}= 0,6$
- maksimalni  $k_{is}= 2,0$

Utvrđuju se slijedeći brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja ( $G_{st}$ ,  $G_{ust}$ ,  $G_{bst}$ ) i gustoću stanovništva ( $G_{nst}$ ):

$G_{st}$  (netto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine:  
min 8,0 st/ha za zaobalno područje i 20,0 st/ha za obalno područje

$G_{ust}$  (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće funkcije stanovanja (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta):  
10,0 st/ha za zaobalno područje i 25,0 st/ha za obalno područje

$G_{bst}$  (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica  $G_{ust}$  i šire stambene funkcije (sabirne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju):  
min 15,0 st/ha za zaobalno područje i 50,0 st/ha za obalno područje

$G_{nst}$  = odnos broja stanovnika i površine obuhvata Prostornog plana:  
0,68 st/ha

### Članak 6.

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja);
- u izgrađenim te neizgrađenim, a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata Prostornog plana;
- za rekonstrukciju postojećih građevina;
- za postavljanje solarnih panela na postojećim građevinama i na građevnim česticama s postojećim građevinama svih namjena, osim građevina unutar zaštićenih spomeničkih cjelina i zaštićenih pojedinačnih građevina bilo da su zaštićene u smislu Zakona ili se štite odredbama Prostornog plana a sve prema uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture.

Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, neizgrađeni a uređeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) prikazan je u kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

Granica obalnih naselja i granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja je prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. 'Građevinska područja naselja' u mjerilu 1:5.000.

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA OMIŠA**

### **Članak 7.**

Određivanje namjene površina temelji se na:

- vrijednosti pojedinih područja - prirodnih sustava, zaštićenih i vrijednih prirodnih cjelina, obale te šumskih i poljoprivrednih površina;
- zatečenog stanja korištenja prostora;
- prostorno-funkcionalnih cjelina (gradskog naselja, prigradskih i ruralnih naselja i izdvojenih cjelina).

### **Članak 8.**

Planirano korištenje i namjena površina uvažava posebnosti pojedinih područja (prostorno funkcionalnih cjelina):

- zaštićeno obalno područje mora;
- kopneno zaleđe.

### **Članak 9.**

Zaštićeno obalno područje mora je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju a obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenog obalnog područja određeni su na način:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina;
- da se dio obale izvan naselja i izdvojenog građevinskog područja sačuva u prirodnom izgledu;
- da se zaštite i hortikultурno urede zelene površine u građevinskim područjima naselja u cilju očuvanja i unapređenja krajobraza;
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina;
- da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

U zaštićenom obalnom području mora ne mogu se izdavati lokacijske dozvole ili odgovarajuća odobrenja za građenje, sukladno Zakonu, za građevine namijenjene za:

- Istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
- uzgoj plave ribe;
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
- privez i luke nautičkog turizma te nasipanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja;
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

U zaštićenom obalnom području mora moguća je gradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3,0 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (P) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i

najveće visine do 5,0 m i/ili potpuno ukopani podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

### Članak 10.

Uvjeti određivanja namjene površina na području kopnenog zaleđa (prostor kopna izvan zaštićenog obalnog područja mora iz članka 8. ove odluke) određeni su na način:

- da se štiti kanjon rijeke Cetine u ukupnoj dužini na području Grada Omiša kao prirodna vrijednost;
- da se štiti planinski masiv Mosora, posebno južne padine na kojima nije planirano građevinsko područje ni eksploatacija mineralnih sirovina;
- da se omogućava gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje kao osnovni poticaj razvitku ovog područja;
- da se kompleksi polja (osobito vrijedno obradivo tlo) sačuvaju od bilo kakve izgradnje;
- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (šume, vegetacija, postojeća zgasnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

### Članak 11.

Za prostor Grada Omiša određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

#### I Razvoj i uređenje površina naselja građevinsko područje naselja – mješovita namjena

- „izgrađeni i neizgrađeni te neizgrađeni a uređeni dio građevinskog područja naselja (mješovita namjena – pretežno stambena žuto)
- mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)
- mješovita namjena – pretežito turistička (M3)

#### javna i društvena namjena (D) (narančasto):

- javna i društvena namjena (D) Srijane

#### gospodarska namjena:

##### *proizvodna namjena (ljubičasto):*

- pretežito industrijska (I1)
- pretežito zanatska (I2)

##### *poslovna namjena (narančasto):*

- pretežito uslužna (K1);
- pretežito trgovačka (K2).

##### *ugostiteljsko turistička namjena (crveno):*

- hotel (T1);
- turističko naselje (T2);
- kamp (T3);

#### športsko-rekreacijska namjena (R), zeleno:

- rekreacija: rekreacija (R2), kupališta (R3);
- šport (R1)
- uređene zelene površine (Z1)

#### groblje ili sakralna građevina (simbol)

#### II Razvoj i uređenje površina izvan naselja

#### gospodarska namjena:

##### *proizvodna namjena (ljubičasto):*

- pretežito industrijska (I1);
- pretežito zanatska (I2);
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), građevni kamen (E3), smeđa.

##### *poslovna namjena (narančasto):*

- pretežito uslužna (K1);

- pretežito trgovačka (K2).

**ugostiteljsko turistička namjena (crveno):**

- hotel (T1);
- turističko naselje (T2);
- kamp (T3);
- pojedinačna ugostiteljsko - turistička građevina (T4),

**športska i rekreativska namjena (zeleno):**

- rekreacija: rekreacija (R2), kupališta (R3);
- šport: šport (R1)
- uređene zelene površine (Z1)

**površina infrastrukturnih sustava (IS)**

**svetište (plavo)**

**groblje ili sakralna građevina**, simbol

**poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (smeđe):**

- osobito vrijedno obradivo tlo;
- vrijedno obradivo tlo;
- ostala obradiva tla.

**šuma isključivo osnovne namjene (zeleno):**

- zaštitna šuma

**ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, kamenjar, kama obala (bijelo)**

**vodene površine (vodotoci, akumulacije).**

## Prometne površine

(mreža i objekti za razvoj cestovnog, željezničkog, pomorskog i zračnog prometa-helidrom)

U cilju osiguranja funkciranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morskih luka za javni promet i luka posebne namjene).

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. 'Korištenje i namjena površina' u mjerilu 1:25.000.

### 1.1. Osnovna namjena

#### Članak 12.

##### Gospodarska namjena

Proizvodna namjena – (pretežito industrijska I1 i pretežito zanatska I2)

U okviru izdvojenih proizvodnih zona za pretežito industrijsku i pretežito zanatsku namjenu mogu se graditi industrijski, zanatski proizvodni i uslužni pogoni svih vrsta, zatvorena i otvorena skladišta, poslovne, upravne i trgovачke građevine kao i ostali sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni te prometne i infrastrukturne građevine i instalacije neophodna za funkciranje planiranih namjena.

Omogućava se zadržavanje postojećih i izgradnja novih građevina i sadržaja koji su obzirni prema okolišu odnosno grade se i rekonstruiraju u skladu s ovim odredbama te mjerama i propisima o zaštiti od nepovoljnih utjecaja na okoliš (poglavlja 3. i 8. ovih odredbi).

Izgrađena zona proizvodne namjene, pretežito industrijska (I1) nalazi se unutar naselja Omiš, područje Lisičine (tvornica Galeb), izgrađena zona proizvodne namjene, pretežito industrijska i zanatska (I1, I2) planirana je u Zakučcu a nova zona proizvodne namjene, pretežito zanatska (I2) planirana je unutar građevinskog područja naselja Slime.

Izdvojeno (izgrađeno) građevinsko područje proizvodne namjene, pretežito industrijska i zanatska (I1, I2), planirano je u Blato na Cetini (izvan naselja).

Izdvojeno (neizgrađeno) građevinsko područje proizvodne namjene, pretežito zanatska (I2), planirano je u naseljima zaleđa (izvan naselja) i to u naseljima: Dolac Gornji, Seoca, Donji Dolac (dvije zone od kojih je jedna planirana kao prenamjena postojećeg kamenoloma), Srijane, Putišići – Srijane (sanacija i prenamjena postojećeg kamenoloma), Dubrava, Tugare, Gata (dvije veće zone), Kučice i Svinišće.

#### Poslovna namjena – (pretežito uslužna K1 i pretežito trgovacka K2)

Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1) planirana je u naselju Gata (Trpešca) i naselju Ostrvica. Unutar tih zona se omogućava gradnja poslovnih i proizvodnih te ugostiteljsko turističkih sadržaja (prezentacija proizvoda, restoran, bar, smještaj i sl.).

Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1), pretežito trgovacka (K2) i komunalno servisna (K3) planirane su unutar naselja, odnosno unutar građevinskog područja naselja kao zone isključive namjene i na izdvojenom građevinskom području poslovne namjene, izvan naselja.

Unutar poslovnih pretežito uslužnih i pretežito trgovackih zona mogu se graditi uslužni i trgovacki sadržaji, skladišta, servisi, proizvodni pogoni, komunalni i prateći sadržaji te prometne i infrastrukturne građevine i instalacije. Poslovna namjena – komunalno servisna (K3) namijenjena je za gradnju komunalnih i servisnih građevina te pratećih sadržaja.

Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1) i pretežito trgovacka (K2) planiraju se unutar i izvan naselja na izdvojenom građevinskom području.

Unutar građevinskog područja Omiša planirano je građevinsko područje poslovne namjene – (pretežito uslužna K1 i pretežito trgovacka K2), a obuhvaća područje Vrisovci u Omišu. Na području Vrisovci izgrađen je dio poslovne namjene a planiran je i neizgrađeni dio područja iste namjene.

Unutar građevinskog područja obalnih naselja (Stanići, Lokva Rogoznica, Mimice i Marušići) planirane su nove manje zone (K1, K2) isključive namjene u kojima je moguće graditi uljare, vinarije, skladišta, trgovacke, uslužne i slične sadržaje potrebne za razvoj naselja. Unutar građevinskog područja naselja Slime planirana je nova poslovna namjena – pretežito uslužna (K1).

Unutar izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene je moguća gradnja uslužnih, skladišnih, trgovackih sadržaja, proizvodnih pogona koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, posebno na tlo i zrak. Također je moguća gradnja pratećih sadržaja, npr. javnih i društvenih sadržaja, ugostiteljskih i drugih sličnih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone, te potrebnih prometnih, komunalnih i infrastrukturnih sadržaja.

Izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene izvan naselja (K1,K2), planirano je na krškoj zaravni (Kostanje), veličine 157 ha. Manje izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene određena je izvan naselja uz županijsku cestu Ž6150, Nova Sela (K1, K2),te naselju Smolonje (K1, K3), Gata (K1) i manja zona u Blatu n/C.

#### Ugostiteljsko-turistička namjena – (hotel T1, turističko naselje T2, kamp T3)

U okviru zona za ugostiteljsko turističku namjenu predviđena je gradnja hotela, turističkih naselja i kampova, pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina te pratećih ugostiteljskih, sportsko-rekreacijskih, prometnih i infrastrukturnih građevina kao i uređenje zelenih parkovskih površine i površina prirodnog zelenila. Ugostiteljsko turistička namjena planirana je na obalnom području,i na području naselja Blato n/C (T1) i to kao zone isključive namjene unutar građevinskog područja naselja ili kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja..

Ugostiteljsko turističke zone (isključive namjene) unutar obalnih naselja (zaštićeno obalno područje mora) određene su na slijedećim područjima:

- Zakučac, planirani kamp T3
- Omiš: postojeći kamp Ribnjak T3, dvije zone hotela T1 (Ribnjak, Punta Galeb, Punta Plaža), manja zona na području Lisičine (T1, T3) te dvije zone na području Brzet - Garma (zona Brzet T1, i Garma - Ravnice T1, T2 zona je u najvećem dijelu formirana kao prenamjena bivše tvornice cementa u ugostiteljsko turističku zonu za gradnju hotela i turističkog naselja T1 i T2);
- Stanići: izgrađena zona Mala luka (hotel T1 i turističko naselje T2) i Mala luka - Rat neizgrađena zona (turističko naselje T2);
- Lokva Rogoznica – Čelina: postojeća zona Ruskamen za hotel (T1) i kamp (T3).

Ugostiteljsko turistička zona (isključive namjene) određena je unutar Blata n/C za gradnju hotela T1.

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene unutar zaštićenog obalnog područja planirano je (sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije) na području Ivašnjaka (Lokva Rogoznica – Mimice) i području Plani Rat (Lokva Rogoznica).

- Lokva Rogoznica, Plani Rat: postojeći kamp T3 i planirano turističko naselje T2;
- Lokva Rogoznica, Ivašnjak: planirani hotel T1.

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan zaštićenog obalnog područja mora planirano je na slijedećim područjima:

- Blato n/C, turističko naselje (T2);
- Slime – Pisak (Dovanj), turističko naselje T2;

#### Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) – građevni kamen E3

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina određene su na području Gornjih Poljica, odnosno naselja Donji Dolac, Putišići i Srijane. Prostornim planom su određeni način korištenja, uređenja i zaštite eksploatacije i obrade mineralnih sirovina – ukrasnog arhitektonsko-građevnog i tehničko-građevnog kamenja. Ovim Odredbama su određene mјere zaštite, sanacije i očuvanja prostora za vrijeme i nakon završetka eksploatacije.

#### **Športska i rekreatijska namjena**

Športska i rekreatijska namjena su posebno izdvojene Prostornim planom i obuhvaćaju sadržaje u naselju i izvan naselja.

#### Površine za šport – (šport R1)

Zone športa R1 unutar površine naselja nalaze se u naselju Dubrava, Tugare, Naklice (dvije zone), Kučице, kostanje, Podgrađe, Smolonje, Slime, Svinišće, Nova Sela, Omiš (tri zone), Čelina i Lokva Rogoznica (Ruskamen).

#### Površine za rekreaciju – (rekreacija R2, kupališta-uređene plaže R3)

Površine za rekreaciju R2 određene su uz rijeku Cetinu: Slanica, Radmanove mlinice (naselje Podašpilje), Smolonje (postojeća streljana), Lokva Rogoznica, Zakučac i Borak. Unutar naselja Omiš s obje strane rijeke Cetine određena je površina za rekreaciju R2 (šetnice, zelene površine, odmorište i sl.).

Kupališta (prirodne i uređene plaže) se određuju uz rijeku Cetinu i uz morsku obalu. Na rijeci Cetini određena su kupališta (prirodne plaže) izvan građevinskog područja naselja Donji Dolac, Trnbusi, Blato n/C, Podgrađe, Slime i Smolonje.

Na obalnom području mora određene su zone kupališta, odnosno uređene morske plaže R3 unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona i to: Omiš, Lokva Rogoznica (Vojskovo), Mimice, Marušići i Pisak.

Dijelovi obale izvan naselja i izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona namijenjeni su za prirodne morske plaže, odnosno obala se čuva u prirodnom izgledu. Na tim dijelovima je moguće uređenje obalne šetnice bez narušavanja krajobraznih vrijednosti i odlika obale, bez ikakve gradnje.

Rekreacijskim površinama smatra se planinsko područje Mosora, Omiške Dinare, zaštitne šume, rijeka Cetina i njeno obalno područje.

### **Površine infrastrukturnih sustava**

Površina infrastrukturnih sustava određena je za značajnije infrastrukturne zahvate državnog i županijskog značaja a obuhvaća:

- MHE Prančevići i Čikotina Lađa;
- zahvati u sklopu HE Zakučac;
- TS Kraljevac.

### **Groblja**

U Prostornom planu je naznačena lokacija postojećih groblja i zona širenja za buduće uređivanje u skladu sa potrebama, važećim propisima i posebnim uvjetima. Groblja se nalaze unutar površine naselja ili izvan naselja. Određena je gradnja novog groblja u Kostanjama te širenje groblja u 14 naselja. Omogućava se širenje i ostalih groblja ili gradnja novih groblja unutar naselja i izvan naselja u skladu s potrebama i posebnim propisima.

### **Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene dijeli se na:

- osobito vrijedno obradivo tlo što obuhvaća kompleksne polja u zaleđu i kultivirano terasasto tlo u priobalju;
- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća manje kompleksne vinograda, maslinika i voćnjaka u blizini naselja;
- ostala obradiva tla čine neobrađene livade i oranice udaljenija od naselja i lošije kakvoće tla.

### **Šuma isključivo osnovne namjene**

Šume isključivo osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume. Zaštitne šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine uz obalu i uz ostala naselja Grada Omiša. Imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko rekreacijskih i drugih zona. Pridonese krajobraznim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

### **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište obuhvaća sve ostale površine Grada Omiša.

### **More i vodene površine**

Obalno more širine od 300 m određuje se za sadržaje vezane uz korištenje kopna na obalnom rubu (rekreacija, zaštićeno područje, lučko područje i dr.). Vodne površine obuhvaćaju rijeku Cetinu, potoke, bujice i akumulacije.

## **1.2. Površina za razvoj i uređenje naselja (mješovita namjena)**

### **Članak 13.**

Prostornim planom su određene površine mješovite namjene za razvoj i uređenje svih naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja te neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja – mješovita namjena pretežno stambena) kao i mješovita namjena pretežito poslovna M2 te mješovita namjena pretežito turistička M3. U tim zonama omogućava se gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina. Zone mješovite namjene su označene u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

Na površinama mješovite namjene grade se nove i rekonstruiraju (nadogradnja, dogradnja, prenamjena i dr.) postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine, javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički), sadržaji športa i rekreacije, uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.

Detaljnijim planovima što se rade za uža područja omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja te razrada uvjeta za gradnju, uređenje i zaštitu površina sukladno planskoj razini i ovim odredbama.

Za gradnju, uređenje i zaštitu područja mješovite namjene za koja nije obvezno donošenje detaljnijih planova primjenjuje se Prostorni plan.

Na obalnom području i drugim dijelovima te strmim obalnim padinama s eventualno nestabilnim tлом nije dopuštena gradnja novih građevina. Izuzetno, je moguća nova gradnja ukoliko se detaljnijim istraživanjima tla dokaže da je tražena gradnja moguća.

### **Članak 13.a. (dodan Sl.g.3/13)**

#### **Mješovita namjena – pretežito stambena**

Mješovita namjena – pretežito stambena je osnovna površina naselja u kojima prevladava stambena izgradnja (osnovna namjena) i sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena):

- gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko - turističke);
- javne i društvene namjene (zdravstvene, obrazovne, kulturne, vjerske i dr.);
- športsko-rekreacijske, i zelene površine i druge otvorene površine;
- prometne površine, komunalni objekti i uređaji;
- drugi sadržaji naselja.

Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka, mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene i to do 50% površine građevine, kao zasebna građevina na istoj parceli na kojoj je i građevina osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj parceli, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagadjuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

Unutar izgrađenog dijela i neizgrađenog uređenog dijela mješovite namjene omogućava se uređenje prostora i gradnja na temelju Prostornog plana.

#### **Mješovita namjena – pretežito poslovna M2**

U zoni mješovite namjene – pretežito poslovna M2 građevine su pretežno stambeno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske), odnosno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske) ili javne namjene. Nije dopuštena građevina proizvodne namjene niti skladišta koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš.

Građevine moraju obvezno imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koja je na koti javno prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima. Na strmim terenima, nagiba većeg od 20%, odnos prizemlja i javno prometne površine rješava se idejnim projektom ovisno o terenskim uvjetima, pri čemu se omogućava da se javni ili poslovni prostor realizira u etaži koja je približno na koti pristupne javno prometne površine.

Zona mješovite namjene – pretežito poslovna M2 određena je u Omišu na području Vrisovci. U toj zoni mogu se graditi i sve ostale građevine koje su moguće u osnovnim zonama naselja – mješovita namjena pretežito stambena.

#### **Mješovita namjena – pretežito turistička M3**

Zona mješovite namjene – pretežito turistička M3 planirana je u Omišu (obalni pojas između ugostiteljsko turističkih zona Brzet i Garma-Ravnice, Mala Luka i manja zona u Mimicama). U tim zonama mogu se graditi i sve ostale građevine koje su moguće u osnovnim zonama naselja – mješovita namjena pretežito stambena.

U zonama mješovite namjene – pretežito turistička M3 mogu se graditi prvenstveno gospodarske građevine ugostiteljsko - turističke namjene (sukladno posebnim propisima), te stambene, stambeno turističke, stambeno poslovne i poslovne građevine, građevine namijenjene društvenim i javnim sadržajima, posebno kulturnim djelatnostima. Omogućava se uređenje otvorenih igrališta,

rekreacijskih i zelenih površina, primarno u funkciji uređenih plaža (kupališta). Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene ni skladišta. U zoni mješovite namjene – pretežito turistička M3 u Mimicama nije dopuštena gradnja većih građevina već uređenje otvorenih parkirališnih i drugih površina i pratećih sadržaja.

### **Članak 14.**

Daljnje razgraničavanje površina Grada Omiša prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, određuje se u Urbanističkom planu uređenja Omiša, drugim detaljnijim planovima i lokacijskim dozvolama što se izrađuju u skladu sa Zakonom i ovim odredbama. U slučaju dvojbe oko granica građevinskog područja mjerodavan je kartografski prikaz br. 4 *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

#### **Članak 15.**

Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i na području Grada Omiša obuhvaćaju:

#### **1. Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima**

##### **a) Cestovne građevine:**

- Jadranska autocesta, dionica kroz Grad Omiš dužine oko 20,9 km

##### *Brza cesta:*

- Brza državna cesta Trogir – Split – Omiš, nova dionica na području Grada Omiša, obilaznica Omiša sa mostom i tunelima, dionica dužine oko 4,3 km;

##### *Ostale državne ceste:*

- D8 državna cesta, rekonstrukciju i poboljšanje trase, dionica dužine oko 19,6 km;
- planirana državna cesta Ravnice – Pisak, dužina oko 13,7 km
- planirana državna cesta Naklice – Dugi Rat, dionica dužine oko 2,5 km
- D62 državna cesta (Dugopolje D1 - Blato n/C - Šestanovac - Metković), rekonstrukciju i poboljšanje trase, dionica dužine 18,4 km
- Spojnacesta od čvora Blato n/C(A1) tunelom „Badanj“ do čvora Omiš (D8).

##### **b) Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosijeka:**

- Jadranska željeznica – alternativni mogući koridor (trasa u istraživanju)

#### **2. Energetske građevine**

##### **a) Hidroelektrana**

- Zakučac, snage 486,0 MW

##### **b) Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 220 kV i 110 kV**

##### *Transformatorska stanica 110/20(10)kV*

- TS Kraljevac 110/35/10 kV
- TS Omiš
- TS Ravnice

*Dalekovodi 400 kV*

- DV 400 kV Mostar - Konjsko
- DV 400 kV Zagvozd - Konjsko

*Dalekovodi 220 kV*

- DV 220 kV TS Mostar – HE Zakučac
- DV 220 kV HE Zakučac – TS Konjsko
- DV 220 KV HE Zakučac – TS Bilice

*Dalekovodi 110 kV*

- DV 110 kV HE Zakučac – TS Meterize I.
- DV 2x110 kV HE Zakučac – TS Meterize II.
- DV 2x110 kV HE Zakučac – TS Dugi Rat
- DV 110 kV HE Zakučac – TS Kraljevac
- DV 110 kV TS Kraljevac – TS Makarska

c) Plinovod

- Magistralni plinovod Split-Ploče.

### 3. Vodne građevine

a) Regulacijske i zaštitne građevine

- Građevine na vodotoku od državnog interesa, rijeka Cetina

b) Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis – Šolta
- bazen Prančević (akumulacija za korištenje voda za vodoopskrbu) za potrebe regionalnog vodovoda Omiš – Brač – Hvar – Vis – Šolta

## Članak 16.

Građevine od važnosti za Županiju na području Grada Omiša su:

### 1. Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

a) Cestovne građevine:

*Županijske ceste*

Obuhvaćaju sve danas razvrstane županijske ceste, ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriji županijskih cesta, te ostale ceste koje će se naknadno razvrstatи u županijske ceste.

*Lokalne ceste*

Obuhvaćaju sve danas razvrstane lokalne ceste, ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriju lokalnih cesta, te ostale ceste koje će se naknadno razvrstatи u lokalne ceste.

b) Pomorske građevine:

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:

- luka Omiš, Mimice i Pisak

Luke posebne namjene:

- *luka nautičkog turizma -marina*

- Omiš, Ribnjak kapaciteta 195 vezova
- Omiš, Garma kapaciteta 200 vezova

- *sportska luka*

Omiš:

- Omiš, luka, kapaciteta 150 vezova,

- Brzet kapaciteta 50 vezova
- Nemira kapaciteta do 50 vezova
- Stanići kapaciteta 50 vezova
- Čelina – Zavode kapaciteta 50 vezova

Lokva Rogoznica:

- Lokva Rogoznica kapaciteta do 30 vezova,
- Plani Rat kapaciteta do 30 vezova
- Ivašnjak (uvala Rape) kapaciteta do 200 vezova

Mimice kapaciteta do 50 vezova

Marušići:

- Marušići kapaciteta do 50 vezova
- Uvala Borak kapaciteta do 30 vezova“

Pisak:

- Pisak kapaciteta do 50 vezova

## **2. Energetske građevine**

### **a) Hidroelektrana**

- MHE Prančevići i Čikotina Lađa

### **b) Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 35 kV**

*Transformatorska stanica 35/10kV*

- TS Prančevići
- TS Lisičine
- TS Ravnice

*Dalekovodi i kabel 110 kV i 35 kV*

- 2xKB 110 TS Omiš – TS Ravnice
- DV 35 kV Kraljevac - Makarska
- DV 35 kV Kraljevac – Imotski
- DV 35 kV Prančevići – Trilj
- DV 35 kV Prančevići – Dugopolje
- KB 35 kV TS Omiš – TS Dugi Rat
- KB 35 kV TS Lisičine – TS Ravnice

### **c) Vjetroelektrana**

- Kostanje - makrolokacija moguće vjetroelektrane u skladu sa Prostornom planom Splitsko dalmatinske županije

## **3. Regulacijske i zaštitne građevine**

### **a) Građevine za korištenje voda:**

- zahvat vode Zagrad (Omiš), minim. izdašnosti 630 l/s, instalirani kapacitet 630 l/s (80 l/s za potrebe omiškog vodovoda)

### **b) Građevine sustava odvodnje**

- Građevine i instalacije sustava odvodnje, pročišćavanja i ispuštanja otpadnih voda kapaciteta iznad 10.000 ES, sustav odvodnje otpadnih voda Omiša

### **c) Regulacijske i zaštitne građevine**

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice)
- građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama
- građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, kinete, zidovi i dr.)

#### **4. Građevine za postupanje s otpadom**

- Sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom

#### **5. Rudno blago**

- kamenolomi na području naselja Dolac Donji, Putišići i Srijane

### **Članak 17.**

Prostor građevina od interesa za Državu i Županiju određuje se građevinskim područjima, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima iz Prostornog plana, a sadržani su u:

- a) Kartografskim prikazima
  1. Korištenje i namjena prostora
  2. Infrastrukturni sustavi
  3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- b) Tekstualnom dijelu Prostornog plana

## **2.2. Građevinska područja naselja**

### **Članak 18.**

Građevinska područja naselja su površine:

- mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uredaji.
- isključive namjene tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

*zone javne i društvene namjene (D):*

- Gata (D,R1)
- Srijane

*zone proizvodne namjene (I) :*

- Omiš (I1) - Lisičine ('Galeb'), postojeća; Tugare (I2) planirana
- proizvodna (I1, I2), Vurnaža Zakučac, izgrađeno
- Slime (I2), planirana

*zone poslovne namjene (K) :*

- Omiš, Vrisovci (K1,K2), postojeća, planirana
- Stanići (K1,K2), planirana
- Lokva Rogoznica (K1, K2), planirana
- Mimice (K1, K2), planirana
- Marušići (K1, K2), planirana
- Pisak (K1, K2), planirana
- Slime (K1), planirana
- Gata (Trpešća - K1), postojeća
- Ostrvica (K1), postojeća
- Blato n/C (K1), planirana

*zone ugostiteljsko turističke namjene (T):*

- hotel 'Plaža' (T1), Punta Omiš, izgrađeno
- auto kamp (T3), Ribnjak Omiš, izgrađeno
- hotel (T1) Ribnjak, Omiš, neizgrađeno
- hotel 'Galeb' (T1) Punta, Omiš, neizgrađeno
- ugostiteljsko turistička zona (T1, T3) Lisičine, Omiš, izgrađeno
- hotel Brzet (T1), Omiš, izgrađeno
- hotel, turističko naselje (T1, T2) Ravnice Garma, Omiš, neizgrađeno
- ugostiteljsko turistička zona (T1, T2) Mala Luka, Stanići, izgrađeno
- ugostiteljsko turistička zona, hotel i kamp (T1 i T3) Ruskamen, Lokva Rogoznica, izgrađeno

- hotel (T1) Mimice, izgrađeno
- kamp (T3) Zakučac, neizgrađeno
- hotel (T1) Blato n/C, neizgrađeno

zone športsko-rekreacijske namjene:

- šport (R1) Omiš
- šport (R1) Čelina
- šport (R1) Lokva Rogoznica (Ruskamen)
- šport (R1) Kostanje
- šport (R1) Kučiće
- šport (R1) Nova Sela
- šport (R1) Dubrava
- šport (R1) Svinišće
- šport (R1) Slime
- šport (R1) Tugare
- šport (R1) Naklice (sjever i jug)
- šport (R1) Podgrađe
- rekreacijske površine (R2) Omiš, Smolonje (R2)
- kupališta (R3) Omiš, Lokva Rogoznica (Vojskovo), Mimice, Marušići, Pisak.

Uvjeti smještaja proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja unutar građevinskih područja naselja propisani su u poglavlju 3. ove Odluke.

Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja te športsko rekreacijskih sadržaja (igrališta) unutar građevinskih područja naselja propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.

### Članak 19.

Negradivi dio građevinskog područja naselja čine zaštitne i pejzažne zelene i kultivirane površine. U zaštitnom i pejzažnom zelenilu i kultiviranim površinama (negradive površine) u okviru građevinskih područja naselja moguće je uređenje putova i staza, gradnja infrastrukture te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m.

### Gradnja u građevinskom području naselja – mješovita namjena

#### Članak 20.- briše se

#### Članak 21.- briše se

### Članak 22.

Građevna čestica se formira unutar građevinskog područja za svaku građevinu, a mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

Građevna čestica za gradnju stambene ili druge građevine unutar građevinskog područja naselja uz more i osobito vrijedne vode može se formirati na udaljenosti od najmanje 11,0 m od obalne crte. Građevina se može postaviti na udaljenosti od  $H/2$  ( $H$  = visina građevine) od međe prema moru ili vodi ali ne manje od 3,0 m.

Na građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu. Uz osnovnu građevinu mogu se graditi prateći (pomoćne građevine: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazen i sl.) te poslovni i gospodarski sadržaji.

### Članak 23.

Zemljiste za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljista oko građevine minimalne širine 1,0 m.

Izuzetno, građevna čestica za postojeću građevinu može se formirati prema zatečenom stanju. Ukoliko se građevna čestica formira na način da je građevina na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tome pročelju ne mogu biti otvori.

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

#### **Članak 24.**

Svaka građevna čestica u građevinskom području namijenjena za gradnju novih građevina i rekonstrukciju postojećih građevina mora biti priključena na prometnu površinu najmanje širine kolnika prometne površine od 3,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

Izuzetno, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m. U tom slučaju je obvezno osigurati protupožarne uvjete i čišćenje septičke jame cisternom, ukoliko je ovim odredbama omogućena gradnja septičke jame. U tom slučaju odgovarajući broj parkirališnih mjesta mora biti osiguran na drugoj čestici zemljišta, minimalne površine 70 m<sup>2</sup> i na udaljenosti od najviše 200 m od građevne čestice sa glavnom građevinom. Ta čestica zemljišta na kojoj je organizirano parkiralište više se ne može prenamijeniti za gradnju stambenih i drugih građevina.

Za postojeće građevine i interpolaciju novih građevina između postojećih građevina, omogućava se pristup na prometnu površinu prema lokalnim uvjetima (postojeći pristupi, ulice, nerazvrstane ceste i dr.) ako je moguć prolaz vozilima i ako se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa.

Kolni i pješački ulaz na građevnu česticu za gradnju novih građevina, koja je smještena uz javno prometnu površinu, može zauzeti najviše 6,0 m širine fronte čestice prema javno prometnoj površini.

Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

U izgrađenom dijelu građevinskom području naselja, iznimno se kao privremeno rješenje do izgradnje javne kanalizacije, dopušta priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima.“

#### **Članak 25.**

Nove glavne ulice unutar naselja moraju se planirati sa širinama koje omogućavaju nesmetano odvijanje dvosmernog prometa, odnosno najmanje 5,5 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,5 m.

Ostale ulice unutar naselja, posebno na strmim terenima ili drugim terenima s nepovoljnim karakteristikama za gradnju, omogućava se planiranje ulica širine najmanje 3,0 m uz odgovarajuća proširenja kolnika ulice radi mimoilaženja vozila.

Prometne površine, te prilazi građevinama, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama u skladu s posebnim propisima. Ukoliko na javno prometnim površinama to nije moguće osigurati, tada je to obvezno unutar građevne čestice ili zahvata u prostoru za gradnju građevina gospodarske, javne i društvene namjene te stambenih i stambeno poslovnih građevina s više od četiri stambene (smještajne) jedinice.

### Članak 26.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m i to kod nove izgradnje u neizgrađenom građevinskom području. Regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila ceste, ulice ili druge javno-prometne površine. Puni profil ceste određuje se sukladno posebnim propisima.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, u slučaju interpolacije nove građevine između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti od nerazvrstane ceste. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost određena kao srednja veličina udaljenosti susjednih građevina od regulacijskog pravca.

Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio se mora udaljiti od javno prometne površine u skladu sa stavkom 1. i 2. ovog članka. Nadogradnja izgrađenih građevina je moguća do dopuštene visine.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne primjenjuje se u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina, kao i u izgrađenom građevinskom području naselja na zaobalnom području Grada Omiša, osim za državnu cestu. Udaljenost od regulacijskog pravca iz stavka 1. ovog članka može biti i manja za naselje Omiš i Zakučac ako se to odredi urbanističkim planom, i u tom slučaju se građevina može postaviti na regulacijsku liniju.

### Članak 27.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Prostornog plana a koje nemaju direktni pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 24. ovih odredbi tretiraju se kao negradive površine ili se mogu pripojiti susjednim česticama zemljišta radi formiranja građevne čestice.

### Članak 28.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,6 m visine. Kod gradnje autohtonih sklopva s karakterističnim „dalmatinskim dvorom“ ogradni zidovi mogu biti do 2,0 m visine, a izvode se od kamena.

Ograde se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ili od metalnih elementima ili kao zelene ograde (grmolike biljke). Nije dopušteno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa završnim šiljatim dijelovima, osim kada je to dopušteno tehnologijom proizvodnje. Ograde više od 1,0 m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom.

Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izведен (ili planiran) potporni zid tada je ogradi potrebno izvesti u kombinaciji metala sa živicom.

Ograde na građevnim česticama za gradnju visokih stambenih i visokih stambeno-poslovnih, javnih i sl. građevina mogu se izvoditi kao zelenilo u potezu (niske grmolike biljke na travnatim površinama). Ograda tih građevina prema javno prometnoj površini obvezno se izvodi kao zelenilo u potezu.

Ograde oko građevina gospodarske namjene (proizvodna i poslovna) mogu biti i veće visine ali ne veće od 2,5 m, i mogu se izvoditi od gotovih montažnih elemenata i u kombinaciji sa zelenilom. Nije dopušteno postavljanje bodljikave žice po vrhu ograde.

### Članak 29.

Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izведен na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 3,0 m.

Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Potporni zid prometnica (usjeci i sl.) može biti i viši.

Izuzetno, urbanističkim planom uređenja za obalno područje naselja Marušići (UPU Marušići 2) omogućava se gradnja višeg potpornog zida od visine određene u stavku 1. ovoga članka uz obvezu očuvanja krajobraznih vrijednosti područja.

Na građevnim česticama u građevinskom području naselja, a izvan naselja Omiš, izvan starih gusto izgrađenih dijelova naselja i izvan zaštićenih ruralnih cjelina, je obvezno osigurati najmanje 15% površine zelenila kao vodopropusni teren. Parkirališne površine i druge površine obrađene travnim rešetkama ili na drugi način ne smatraju se vodopropusnim terenom.

Na građevnim česticama omogućava se gradnja otvorenih bazena i otvorena sportska igrališta (tenis, bočalište, isl.) s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnice, instalacijska etaža) koji moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama koje se izvode ukopane u teren ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ukoliko površina bazena nije veća od 24,0 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine a dubina bazena najviše 2,0 m.

Između ceste (glavne ulice) i građevine obvezno je uređenje predvrtova. Minimalna dubina predvrtova iznosi 50% dubine građevne čestice od ograde do građevine, odnosno minimalno 1,5 m. Izuzetno, na strmim terenima nagiba preko 12%, gdje se parkiranje rješava na građevnoj čestici između prometne površine i građevine, nije obvezno uređenje predvrta.

### **Članak 30.**

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manje od 1,0 m.

U slučaju kada je podrum potpuno ukopan, podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice.

Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe za kolni ulaz u garažu širine do 3,0 m. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

Građevine mogu imati više podrumskih etaža. Potpuno ukopane podumske etaže se ne mogu namijeniti stambenim ili poslovnim sadržajima, odnosno prostorima za duži boravak ljudi, osim za spremište, praoalice i sl.

### **Članak 31. – briše se**

#### **Članak 32.**

Građevina može imati kosi ili ravni krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi  $20^{\circ}$  a maksimalni nagib  $35^{\circ}$ . U pravilu, krov svojom dužom stranom (sljeme krova) mora biti paralelan s izohipsama terena.

U kosini krova se može graditi jedna galerija kao dio stana na zadnjoj etaži građevine i u koju se mora ulaziti samo iz toga stana. Kod rekonstrukcije postojećih građevina prihvata se postojeći nagib krova do  $45^{\circ}$ .

Građevine u građevinskim područjima gospodarske – proizvodne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od nagiba određenog u stavku 1. ovog članka. Dopušta se

izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori se mogu postavljati na građevnoj čestici kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl..

### Članak 33.

Montažne građevine (kiosci i sl.) za prodaju novina, duhana i sl. proizvoda, prodaja prijevoznih karata, suvenira i dr. mogu se postavljati na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka a prema odluci Grada Omiša.

Za postavljanje kioska unutar zaštićene spomeničke cjeline Omiša potrebno je ishoditi posebne uvjete službe zaštite spomenika kulture.

Na svim autobusnim stajalištima moguće je postavljati nadstrešnice s klupama za sjedenje izvan pješačkih komunikacija.

Reklamni panoci se mogu postavljati na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka, te ne ugrožavaju uvjete korištenja otvorenih površina i građevina.

Reklamni panoci površine veće od  $6,0 \text{ m}^2$  ne mogu se postavljati unutar zaštićene spomeničke cjeline Omiša. Zaštita pročelja od radova na rekonstrukciji građevina unutar zaštićene spomeničke cjeline Omiša mora se izvesti bez reklamnog panoa, odnosno na zaštitnom platnu se omogućava postava grafičkog prikaza pročelja koje se rekonstruira.

Omogućava se postava suncobrana i tendi radi zaštite od sunca poslovnih prostora, kioska, štekata, naprava i sl. Suncobrani i tende koji se postavljaju unutar zaštićene spomeničke cjeline Omiša moraju biti riješene jedinstveno i na temelju prethodnih uvjeta službe zaštite spomenika kulture.

Određuje se obvezna izrada studije kojom se utvrđuju uvjeti za oblikovanje i postavljanje urbane opreme (reklame, osvjetljenje, nadstrešnice i tende, klupe, koševi i drugo) za urbano područje, a obvezno za zaštićenu spomeničku cjelinu Omiša.

### Članak 34.

Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

### Članak 35.

U građevinskom području naselja mješovite namjene (površina za razvoj naselja) mogu se graditi stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine najveće visine:

- na zaobalnom području: prizemlje + dva kata + potkrovљje, odnosno najviše 10,5 m,
- na obalnom području, osim naselja Omiš: prizemlje + tri kata + potkrovљje, odnosno najviše 13,5 m,
- u naselju Omiš: prizemlje + pet katova + krov, odnosno najviše 20,0 m.

Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja Kostanje sjeverno i zapadno od pristupnog puta crkvi sv. Mihovila mogu se graditi samo stambene građevine visine P+1, odnosno najviše 7,0 m s dvostrešnim kosim krovom.

Važeći urbanistički planovi uređenja za dijelove naselja Omiš i Zakučac (prenamjena postojećih baraka u Furnaži) mogu se mijenjati i dopunjavati u skladu s ovim Odredbama.

Visina građevina na nestabilnim terenima i klizištima mora biti i manja u skladu s geomehaničkim uvjetima.

Sve građevine mogu imati podrum i suteren.

### Članak 36.

U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, širina građevne čestice prema javno prometnoj površini, intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju novih građevina iz prethodnog članka, određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju građevine			
		najmanja površina (m <sup>2</sup> )	minimalna širina (m)	maksimalni koeficijent izgrađenost i $k_{iq}$	maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is}$
građevina visine do P+2	samostojeće	350	13,0	0,3	0,9
	dvojne građevine	300	11,0	0,4	1,0
	građevine u nizu*	200	8,0	0,4	0,8
građevina visine P+3 do	samostojeće	450	13,0	0,3	0,9
	dvojne građevine	350	11,0	0,4	1,0
građevina visine P+5	samostojeće	1.000	25,0	0,3	1,5
	dvojne građevine	800	20,0	0,4	1,6

\* nove građevine u nizu mogu se graditi kao najviše 4 građevine u nizu i do najveće visine: podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m

Postojeće građevine u nizu mogu se rekonstruirati do najveće visine: podrum, prizemlje, 3 kata i krov, odnosno najviše 12,5 m.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i pomoćnih građevina kako je određeno u članku 39. ovih odredbi.

#### Članak 36.a.

Na području zaštićene urbane cjeline Omiša (zona A i zona B) omogućava se rekonstrukcija građevina te izuzetno interpolacija novih građevina u skladu s uvjetima iz poglavlja 6. ovih odredbi i uz posebne uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture. Za interpolaciju novih građevina obvezna je prethodna izrada Konzervatorske podloge.

Na području zaštićenih ruralnih cjelina omogućava se rekonstrukcija građevina te izuzetno interpolacija novih građevina u skladu s uvjetima iz poglavlja 6. ovih odredbi i uz posebne uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture. Za interpolaciju novih građevina obvezna je prethodna izrada Konzervatorske podloge. Interpolacija novih građevina do visine P+2 odnosno najviše 10,0 m je moguća uz poštivanje urbane matrice starih naselja i uz slijedeće uvjete:

- građevna čestica može biti i manja od propisane i može obuhvatiti sami tlocrt građevine ali samo za postojeće građevine,
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{iq}$ ) može biti najviše 1,0 za postojeće građevine i najviše 0,8 za nove građevine, a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) najviše 3,0,
- obvezna je gradnja kosog krova, nagiba krovnih ploha do 45°,

- pročelje građevine se mora izvesti u kamenu a oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa tradicijom gradnje u ruralnim cjelinama (oblik i veličina otvora, pokrov, oblikovanje arhitektonskih detalja i dr.). Nije dopuštena obrada pročelja oblaganjem kamenim pločama, škriljevcima i sl.,
- građevina može biti postavljena i na među i do prometne površine,
- prije izdavanja lokacijske dozvole i/ili odgovarajućeg odobrenja za građenje obvezno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture temeljem kojih su moguće manje izmjene gornjih uvjeta.

Granica zaštićene urbane cjeline Omiša (zona A i zona B) prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, grafički prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5000. Zaštićene ruralne cjeline su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, grafički prikaz broj 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja* u mjerilu 1:25000.

Uvjeti iz stavka 2. ovog članka se mogu primjenjivati za gusto izgrađene stare dijelove naselja i sklopove u zaobalnom dijelu Grada Omiša.

### Članak 37.

#### **Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja**

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja građevine visine do visine P+2 mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe a ostale građevine na udaljenosti od najmanje H/2 (H je visina građevine mjereno od srednje kote uređenog terena uz građevinu do vijenca) ali ne manje od 3,0 m.

Na isti način, kao u prethodnom stavku, moraju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice i završne građevine u nizu ili dvojne građevine sa svoje tri slobodne strane.

Građevina što se gradi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje i prednje strane mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje H/2 ali ne manje od 4,5 metra.

#### **Izgrađeni dio građevinskog područja naselja**

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dopušta se gradnja novih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina visine do P+2 i na manjoj udaljenosti od susjedne međe, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu, nema otvora.

Na isti način, kao u prethodnom stavku, moraju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice i završne građevine u nizu ili dvojne građevine sa svoje tri slobodne strane.

Otvorom se iz stavka 3. ovog članka ne smatra se stijena ostakljena neprozirnom staklenom opekom najveće dimenzije 1,0 x 1,0 m.

Izuzetno, kod rekonstrukcije (nadogradnja) postojećih stambenih građevina visine do P+2, udaljenost otvorenog vanjskog stubišta, koje služi za pristup gornjim etažama građevine, od granice građevne čestice može biti najmanja 1,0 m.

Postojeće građevine koje su smještene na udaljenosti manje od 1,0 m ili na samoj međi mogu se rekonstruirati nad postojećim horizontalnim gabaritom do visine P+2+kosi krov. U slučaju građevine koja je smještena na međi ne mogu se nadogradnjom na tome pročelju izvoditi otvori. Dogradnja tih građevina mora ispunjavati odredbe iz stavka 4. ovog članka.

### Članak 38.

Nove dvojne građevine ili građevine u nizu grade se na način da se na međi, uz koje se građevine prislanjaju, obvezno izvedu zidovi za svaku građevinu posebno i na vlastitoj građevnoj čestici.

### **Članak 39.**

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno poslovnih, ugostiteljsko turističkih i pomoćnih građevina, tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  najviše 0,6, najveća visina građevina je suteren + P + 3 kata (pri čemu se trećim katom smatra i završna etaža ispod kosih krovnih ploha nadzida većeg od 1,2 m), odnosno najviše 13,0 m a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa. Minimalna površina zelenila (vodopropusna površina) na građevnoj čestici iznosi 10% površine građevne čestice.

### **Članak 40.**

Na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, bazen, vrtni paviljon, solarni paneli ili drugi način korištenja solarne energije i dr.) i poslovne građevine koje funkcionalno služe stambenoj građevini:

- u gabaritu osnovne građevine;
- na građevnoj čestici (povezane ili nepovezane s osnovnom građevinom) na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice;
- na međi kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izведен od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 5,5 m ako se grade kao izdvojene tlocrtnе površine na građevnoj čestici.

Poslovne građevine na građevnoj čestici mogu imati najveću visinu P+1+krov, odnosno najviše 6,0 m a izuzetno i više ukoliko to zahtjeva tehnologija rada.

Garaže se grade u gabaritu stambene građevine a iznimno, kada se garaže grade na kosom terenu, može se graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od vanjskog ruba punog profila ceste i ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa, ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 10,0 m od vanjskog ruba punog profila ceste.

Kod izvedbe garaže s 'donje' strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremiste i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine do 5,5 m.

Izuzetno, zatečene pomoćne građevine mogu biti i do javno prometne površine ukoliko se ishode uvjeti i suglasnost nadležne službe za javno prometnu površinu (cestu).

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

### **Članak 41. – briše se**

### **Članak 42.**

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebjeni građevni materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

Krov se oblikuje u skladu sa člankom 32. ovih odredbi. Streha krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili skupne moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine građevine, usklađenosti vijenca građevine, dimenzija i položaja otvora, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili u žbuci uz izvođenje kamenih okvira oko prozora i vrata (otvora). Kod fugiranja fasade u kamenu ne smije se isticati fuge, već ih svjetlo tonirati. Ne smije se raditi imitacije kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca.“ Prilikom gradnje novih građevina u građevinskom području naselja u zonama mješovite namjene nije dopuštena gradnja otvorenih vanjskih stepeništa.

Izgradnja ograde, potpornih zidova (podzida) i uređenje građevne čestice određeni su u člancima 28. i 29. ovih odredbi.

### **Članak 43. – briše se**

## **Gradnja u građevinskom području naselja – mješovita namjena pretežito poslovna M2**

### **Članak 43.a**

**U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2** stambene, stambeno poslovne, poslovne i gospodarske građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina iz ovog stavka je  $600\text{ m}^2$ , sa glavnom frontom najmanje 18 m, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (sukladno posebnim propisima)  $1000\text{ m}^2$ , sa frontom uz ulicu od 25 m;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od  $k_{ig}P$  (podzemni) = 0,6;  $k_{ig}$  (nadzemni) = 0,5;  $k_{is}N$  = 2,0.
- Maksimalna tlocrtna površina građevine iz ovog stavka može biti  $250\text{ m}^2$ , za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (sukladno posebnim propisima) nije ograničena;
- Udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta najmanje 5,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi  $H/2$  ( $H$  visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- Maksimalna visina građevine je  $Po + S + P + 4$ , odnosno 18,0 m.
- Građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od  $18^\circ$  do  $30^\circ$ , pokrov od crijeva (kanalica, mediteran i sl.);
- Idejnim projektom za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu a za stambene građevine sa više od 4 stana moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice. Prometna površina mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica koje moraju imati propisanu minimalnu širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice (do spoja na D8);
- Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 2 PM po stambenoj jedinici a za ostale namjene prema uvjetima iz poglavlja 5 ovih odredbi. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do  $75\text{ m}^2$ .

U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 mogu se graditi javne i društvene građevine prema uvjetima iz poglavlja 4. ovih odredbi.

## **Gradnja u građevinskom području naselja – mješovita namjena pretežito turistička M3**

### **Članak 43.b**

**U zonama mješovite namjene - pretežito turistička M3** stambene, stambeno poslovne, ugostiteljsko turističke, poslovne i druge građevine mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- Minimalna površina građevne čestice je  $600\text{ m}^2$ , najmanja glavna fronta čestice 20 m a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (sukladno posebnim propisima) minimalna površina građevne čestice je  $1000\text{ m}^2$ , sa glavnom frontom građevne čestice širine 25 m prema prometnoj površini, odnosno za vise minimalna površina građevne čestice je  $600\text{ m}^2$  a najmanja dužina glavne fronte građevne čestice iznosi 20 m;

- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od  $k_{ig}P = 0,6$ ;  $k_{ig}$  (nadzemni) = 0,4;  $k_{is}$  (nadzemni) = 3,5 a najmanje 30% građevne čestice se mora uređiti kao prirodno ili uređeno zelenilo (vodopropusno);
- Maksimalna tlocrtna površina stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine može biti 250 m<sup>2</sup>, a za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (sukladno posebnim propisima) maksimalna tlocrtna površina nije ograničena;
- Maksimalna visina građevine je Po + S + P + 4, odnosno 18,0 m.
- Udaljenost građevine od javno prometne površine najmanje 5,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice je 3,0 m a za građevine ugostiteljsko turističke namjene (sukladno posebnim propisima) 5,0 m;
- Pristup građevnoj čestici potrebno je osigurati sa javno prometne površine koja ima najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice koja mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i mora biti povezan u sustav ulica iste minimalne širine. Iznimno do izgradnje pristupa iz ove alineje dopušta se pristup s postojećih (izgrađenih ) prometnica;
- Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi.

U zonama mješovite namjene - pretežito turistička M3 mogu se graditi javne i društvene građevine prema uvjetima iz poglavlja 4. ovih odredbi.

Izuzetno, do donošenja urbanističkog plana uređenja, ako je njegova izrada obvezna, omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje unutar zone mješovite namjene - pretežito turističke (M3) u slučaju kada je osiguran kolni pristup (postojeće stanje), propisno rješenje odvodnje otpadnih voda i parkiranje na građevnoj čestici.

## **2.3. Izgrađene strukture izvan naselja**

### **Članak 44.**

Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju postojeća i planirana građevinska područja isključive namjene (gospodarske, ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene) smještene izvan naselja, a prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

### **Članak 45.**

Izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja su:

#### **gospodarska namjena:**

##### *proizvodna namjena*

- proizvodna (I2), Gata zapad
- proizvodna (I2), Gata istok
- proizvodna (I2), Svinišće
- proizvodna (I2), Kučице
- proizvodna (I1, I2), Blato n/C, izgrađeno
- proizvodna (I2), Dolac Donji jug
- proizvodna (I2) Dolac Gornji
- proizvodna (I2), Dolac Donji sjever
- proizvodna (I2), Putišići – Srijane
- proizvodna (I2), Srijane
- proizvodna (I2), Dubrava
- proizvodna (I2) Kostanje-Seoca

##### *poslovna namjena*

- poslovna (K1, K2) Nova Sela
- poslovna (K1, K2) Kostanje
- poslovna (K1, K3) Smolonje

***ugostiteljsko turistička namjena***

- hotel (T1), Ivašnjak, Lokva Rogoznica
- turističko naselje (T2), kamp (T3), Plani Rat, Lokva Rogoznica,
- turističko naselje (T2) Dovanj, Pisak, Slime
- pojedinačna ugostiteljsko turistička građevina (T4) Slanica, Podašpilje, izgrađeno
- pojedinačna ugostiteljsko turistička građevina (T4) Radmanove mlinice, Podašpilje, izgrađeno
- turističko naselje (T2) Tugare
- turističko naselje (T2) Blato n/C
- **športsko rekreacijska namjena:**
- rekreacija (R2) Lokva Rogoznica
- rekreacija (R2), uz lijevu obalu Cetine, Borak
- rekreacija (R2), uz desnu obalu Cetine, Zakučac
- rekreacija (R2), uz lijevu obalu Cetine, Slanica, Podašpilje
- rekreacija (R2), uz lijevu obalu Cetine, Radmanove mlinice, Podašpilje
- rekreacijske površine (R3) – kupališta uz rijeku Cetinu: Slime, Podgrađe Smolonje, Blato n/C, Trnbusi, Dolac Donji (Čikotina lađa)

Uvjeti smještaja izgrađenih struktura izvan naselja gospodarske namjene propisani su u poglavlju 3. (Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti) a športsko rekreacijske namjene u poglavlju 4. (Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti) ovih odredbi.

## 2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja

### Članak 46.

Građevine, što se u skladu sa Zakonom mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, korištenje drugih objekata te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja građevina slijedećih namjena:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
  - a) farme - gospodarsko-stambeni sklopovi;
  - a) gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi – tovilišta;
  - b) ostale poljoprivredne gospodarske građevine (staklenici, plastenici, spremišta za alat i dr.)
- građevine za konjički šport, pješačke i biciklističke staze i druge građevine;
- vidikovci i sakralni sadržaji;
- građevine za eksploataciju mineralnih sirovina;
- groblja;
- građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti mogu se graditi samo na zaobalnom području Grada Omiša i izvan:

- II zone sanitarne zaštite izvorišta,
- 300 m od vodotoka,
- osobito vrijednog predjela – prirodni krajobraz,
- zaštićene urbane cjeline Omiša i zaštićene ruralne cjeline Zakučca, značajnog krajobraza kanjona rijeke Cetine od ušća da Radmanovih mlinica te spomenika prirode (geomorfološki) predio Ruskamen,
- osobito vrijednog obradivog tla.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju se graditi na temelju prethodnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu voda. Priključak na komunalne instalacije rješava se prema lokalnim prilikama na način da građevina mora imati vlastiti vodoopskrbu (cisterna), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda), i energetski sustav (plinski spremnik, agregator ili dr.). Građevine se grade sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Područja u

kojima nije moguće graditi građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prikazana su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikazi broj 1. 'Korištenje i namjena površina', 3.1 'Područja posebnih uvjeta korištenja' i 3.2 'Područja posebnih ograničenja u korištenju' u mjerilu 1:25.000.

U zaštićenom obalnom području mora ne može se graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte).

Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu se formirati naselja, ulice i grupe građevnih čestica.

Građenje izvan građevnog područja mora biti uklapljeno u krajobraz tako da se:

- očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma;
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreatciju;
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici;
- ne promjeni tok ili na drugi način ugrozi vodno dobro, potoci i bujice;
- osigura što veća slobodna površina čestica zemljišta, a što manja površina građevina;
- osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće rješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organizirani i siguran način.

## (1) *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti*

### Članak 47.

**Farme - gospodarsko-stambeni sklopolovi** smatra se funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj, stočarskoj, peradarskoj, proizvodnji, ili uzgoju divljači, što se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja. Posjed na kojemu se izgrađuje farma ne može biti manji od 2.000 m<sup>2</sup> sa osiguranim pristupom na prometnu površinu. Farme se mogu graditi i bez sadržaja stanovanja.

U sklopu farme je moguće graditi slijedeće građevine:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne, peradarske i stočarske proizvodnje, uzgoj divljači, čuvanje pasa, mačaka i drugih životinja, prerade i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, i slične građevine,
- gospodarske građevine za potrebe pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji se pretežno ili u cijelosti proizvode na farmi,
- manji proizvodnim pogon za potrebe farme, obrade kamena, drugih zanata i obrta,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenika,
- građevine za pružanje turističkih usluga u seoskom domaćinstvu sportska igrališta, otvoreni bazeni, uređene zelene površine i sl. sadržaji. Ovi sadržaji se ne mogu planirati bez osnovnih sadržaja farme,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata, sušare i sl.).

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se u skladu s tehnologijom proizvodnje i u skladu s potrebama pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda poštivajući slijedeće uvjete:

- građevina za stanovanje i sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma na farmi može imati najveću bruto tlocrtnu površinu do 100 m<sup>2</sup> te visinu: podrum, prizemlje, kat i krov bez nadzida te najveće visine 7 m. Ovi sadržaji se ne mogu graditi prije gradnje osnovnih gospodarskih sadržaja farme.
- za gradnju gospodarskih građevina na farmi određuju se slijedeći uvjeti:

- najveća visina građevina iznosi  $P_0 + P + 1 + P_k$ , odnosno najviše 7,0 m. Visina gospodarske građevine može biti i veća od propisane ukoliko to traži njihova funkcija ili tehnološki proces (silos i sl.);
- najmanja udaljenost gospodarskih građevina od međe iznosi 1,0 m;
- na farmi moraju biti osigurane mjere zaštite okoliša i to posebno u pogledu zaštite tla i zraka.

### Članak 48.

**Gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi – tovilišta** moraju se graditi izvan građevinskog područja za uzgoj više od 10 uvjetnih grla za peradarsku proizvodnju i više od 20 uvjetnih grla za stočarsku proizvodnju. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla.

Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od  $2.000 \text{ m}^2$ , a najveća bruto razvijena površina gospodarskih građevina određuje se u skladu s tehnologijom proizvodnje. Najveća visina građevine je prizemlje i potkrovље s mogućnošću gradnje podruma, suterena i tavana, odnosno najviše 7,0 m. Udaljenost građevina od susjedne međe iznosi  $H/2$ , gdje je  $H$  visina građevine do vijenca.

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja, ovisno o broju uvjetnih grla:

Broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti od: (m)			
	građevinskog područja	državne ceste	županijske ceste	lokalne ceste
10 (perad) ili 20(stoka) – 100	uz građevinsko područje naselja			
101 – 400	50		30	15
401 i više	100			

Površina i raspored gospodarskih građevina na farmi utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- krov dvostrešan nagiba do  $30^\circ$
- vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati.

### Članak 49.

#### Ostale poljoprivredne gospodarske građevine

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine  $2000 \text{ m}^2$  omogućava se gradnja spremišta za alat.

Spremište za alat može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do  $20 \text{ m}^2$ . Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Postojeća spremišta za alat izgrađena na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

Spremište za alat mora biti građeno na način da:

- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,

- visina do vijenca ne može biti viša od 2,40 m,

Spremišta za alat ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima) i u zaštićenom obalnom području mora i ne smiju se priključivati na elektroopskrbnu mrežu.

Staklenici i platenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća postavljaju se na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe i ne mogu se graditi u zaštićenom obalnom području mora.

### **Članak 50.**

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

Oblikovanje građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- tlocrt građevine izdužen a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,
- krov dvostrešan, mogući zabatni krovni trokut, nagiba do 30°,

Vanjski prostor uz građevine oblikovati ozelenjivanjem i sadnjomdrvoreda prema stambenom naselju i javnim cestama.

## **(2) Građevine za konjički šport, pješačke i biciklističke staze i druge građevine**

### **Članak 51.**

Građevine za konjički šport planiraju se na području Srednjih i Gornjih Poljica. Sklop može sadržavatištale, prostor za opremu i spremišta te manji ugostiteljski sadržaj bez sadržaja smještaja na parcelei veličine najmanje 2.000 m<sup>2</sup>. Građevine za konjički šport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Najveća visina građevina je prizemlje i potkrovљe, odnosno najviše 7,0 m. Nagib krovišta od 20 – 35° a pokrov kupa kanalica ili ravnicijep, kamene ploče. Na kompleksu je moguće uređivati otvoreni prostor, staze, parkiralište, zelene površine i sl. Priključak na komunalne instalacije rješava se prema lokalnim prilikama.

Omogućava se gradnja pješačkih staza i putova. Uz obalu je obvezno uređenje pješačke šetnice (lungo mare), minimalne širine 2,0 m. Na terenima s povoljnim uvjetima omogućava se uređenje biciklističkih staza.

Na području Grada Omiša nije dopuštena gradnja novih lovačkih domova. Dopušta se rekonstrukcija postojećih domova i to nadogradnjom kata i dogradnjom do najviše 50 m<sup>2</sup>.

## **(3) Vidikovci i sakralni sadržaji**

### **Članak 52.**

Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom određeni su vidikovci i označeni kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza. Vidikovci se mogu opremati kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. Moguće je postavljati klupe i opremu za boravak posjetitelja bez gradnje građevina. Važniji vidikovci su označeni u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.2 Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000.

Omogućava se uređenje svetišta sv.Leopolda Mandića na području Zakućca. Uređenje svetišta provodi se na temelju idejnog rješenja i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite prirode i spomenika kulture.

Staro selo Zakučac uređuje se kao eko etno selo uz očuvanje tradicijskih vrijednosti sela i sklopova. Dopuštena je samo rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja potrebne infrastrukture na temelju prethodnih uvjeta službe zaštite spomenika kulture.

Na brdu Gradac južno od Gata omogućava se uređenje križnog puta.

#### (4) ***Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina***

##### **Članak 53.**

Prostornim planom određene su zone eksploatacije mineralnih sirovina (arhitektonsko građevni i tehnički građevni kamen) na području naselja Donji Dolac, Putišići i Srijane. Eksploatacija mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) je određena u skladu s kriterijima određenim u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije.

Određeno je zatvaranje postojećih eksploatacijskih polja, kamenoloma: 'Zeleni Jadran' Srijane - Putišići i Dolac Donji. Nakon konačne sanacije za kamenolom je određena nova namjena (gospodarska – proizvodna, pretežito zanatska I2) uz obveznu izradu urbanističkog plana uređenja.

Radi blizine autoceste zatvara se i sanira postojeće eksploatacijsko polje (kamenolom tehničkog građevnog kamena) Rošci - 'Pezelji' (Donji Dolac, površine 4,0 ha).

U planskom razdoblju određena su slijedeća eksploatacijska polja arhitektonskog (ukrasnog piljenog) kamena s maksimalnom površinom:

##### **Dolac Donji**

- 'Osoj Omiš (Osoje), površina 25,4 ha,
- 'Dolit zapad', površina 21,4 ha
- 'Dolit Makram' (Dolit Markam), površina 5,7 ha
- 'Dolit Dolac Donji', površina 16,0 ha
- 'Dolit Dolac Donji', Omiš, površina 33,5 ha
- 'Okrugljice', površina 22,4 ha
- 'Dolit Slave', površina 5,0 ha

##### **Dolac Donji, Mosor**

- 'Mosor Makram' (Mosor Markam), površina 12,9 ha
- 'Mosor' Omiš, površina 14,0 ha

##### **Putišići, Dolac Donji**

- 'Mosor Slave' u Putišićima (manjim dijelom na području naselja Donji Dolac), površina 15,0 ha

Novo istražno polje mineralnih sirovina „Osoje sjever“ Dolac Donji se određuje u površini od oko 50 ha.“

Postojeća eksploatacijska polja na lokalitetu Dolac prema novom Pravilniku o utvrđivanju zona sanitарне zaštite (NN 66/11) nalaze se u III. zoni sanitарne zaštite u kojoj je zabranjena podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina (čl. 21. Pravilnika). Kako su suglasnosti za eksploataciju na navedenim eksploatacijskim poljima ishodjena prije stupanja na snagu Pravilnika predlažemo da se lokacije eksploatacijskih polja ucrtaju u Prostorni plan uvjetno, odnosno da se da mogućnost provođenja detaljnih vodoistražnih radova – mikrozoniranja, temeljem čl. 36., 37. i 38. Pravilnika, kojima je moguće dokazati bitno drukčije značajke od onih na temelju kojih je utvrđena zona sanitарne zaštite, te da se lokacije eksploatacijskih polja nalaze u zoni u kojoj je dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina (IV. Zona sanitарne zaštite). Ne dokaže li se okolnost iz čl. 36. stavak 3. Pravilnika, ostaje na snazi zabrana iz čl. 21. Pravilnika temeljem čega treba pristupiti postupku sanacije i zatvaranja eksploatacijskih polja.

Propisuje se obvezna sanacija eksploatacijskih polja iz stavka 4. i stavka 5. ovog članka koja mora biti dovršena do konca eksploatacije.

Eksploatacijska polja mineralnih sirovina (arhitektonski piljeni kamen) prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. 'Korištenje i namjena površina' u mjerilu 1:25.000.

### Članak 54.

Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati postrojenja i oprema za eksploataciju kamena, građevine za preradu i obradu kamena (kamenoklesarske radionice, pilane kamena).

Poslovne i proizvodne građevine i postrojenja unutar eksploatacijskog polja priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu u skladu s ovim odredbama, osim građevina koje su udaljene od naselja i za koje je moguće komunalnu infrastrukturu rješavati autonomno (vodospremni, agregati i sl.), prema posebnim propisima i tehničkim normativima.

Poslovne i proizvodne građevine za preradu i obradu kamena, građevine u funkciji eksploatacije kamena te betonare mogu se graditi kao čvrste građevine ili kao montažne građevine.

Eksplatacijsko polje unutar kojega se obavlja eksplataacija kamena, odlaže jalovina i smještaju građevine za obradu kamena mora se ograditi žičanom ogradom do visine 2,5 m. Ograda ne smije biti izvedena od bodljikave žice.

Uređenje prostora za eksplataciju mineralnih sirovina (otvaranje kamenoloma, izgradnja pogona za obradu kamena u eksplatacijskom polju može se odobriti na temelju idejnog rješenja i provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš, ukoliko je taj postupak obvezan za tu vrstu građevina. Idejnim rješenjem mora biti određeno slijedeće:

- Veličina i način gradnje građevina s pratećim sadržajima;
- Način korištenja građevina;
- Prilaz građevinama;
- Opskrba vodom i električnom energijom;
- Način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada;
- Smještaj prostorije za boravak ljudi (ukoliko se predviđa);
- Uređenje zaštitnih površina;
- Mjere zaštite okoliša, posebno zaštita od buke, prašine, način miniranja i druge mjere.

Tijekom eksplatacije nužno je provoditi moguće mjere sanacije kamenoloma. Nakon prestanka eksplatacije, istražnih radova i zatvaranja pogona za obradu kamena potrebno je u cijelosti dovršiti sanaciju područja oblikovanjem područja, biološkim radovima i drugim zahvatima.

Za kamenolome za koje se planira prenamjena eksplatacijskog polja u građevinsko područje - gospodarska namjena I2 (kamenolom 'Zeleni Jadran' Srijane Putišići i Dolac Donji) sanaciju je potrebno izvršiti kroz daljnju eksplataciju prema programu, odnosno i projektu sanacije, na način koji omogućava buduće korištenje zone za planiranu namjenu (dovođenje terena u razinu prometnice).

### (5) Groblja

### Članak 55.

Gradnja novog groblja i proširenja postojećih vrše se sukladno važećim propisima i Prostornom planu. Površine postojećih groblja kao i površine za širenje groblja određene su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Granice građevinskog područja* u mjerilu 1:5.000.

Groblja se nalaze unutar građevinskog područja naselja ili izvan građevinskog područja. Određena je gradnja novog groblja u Kostanjama te širenje većeg broj postojećih groblja. Prostornim planom određeno je širenje i opremanje groblja u slijedećim naseljima: Omiš, Pisak, Naklice, Zakučac, Svinjšće, Kučiće, Slime, Zvečanje, Dubrava, Donji Dolac (spomen groblje), Srijane, Podgrađe, Blato n/C i Nova Sela.

Omogućava se proširenje svih groblja i gradnja novih groblja u naseljima grada Omiša u skladu s posebnim propisima.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica a uz groblje je potrebno osigurati odgovarajuće parkiralište. Prilikom gradnje novog groblja ili proširenja postojećeg potrebno je osigurati minimalnu površinu zelenila, barem drvoređ. Osim grobnih mjesta, unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom od kamena ili zelene ograda u kombinaciji s kamenom ili metalom.

Za gradnju novog groblje, odnosno proširenje postojećeg groblja za više od 20% postojeće površine obvezna je izrada detaljnog plana uređenja.

## (6) Građevine infrastrukture

### Članak 56.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina građevina infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne i dr.) sadržani su u točki 5. ovih odredbi.

Površina infrastrukturnih sustava određena je za značajnije infrastrukturne zahvate državnog i županijskog značaja a obuhvaća:

- MHE Prančevići i Čikotina Lađa
- zahvati u sklopu HE Zakučac
- TS Kraljevac
- stupove mobilne telefonije.

Nove stupove mobilne telefonije mora koristiti više korisnika. Stupovi mobilne telefonije ne mogu biti smještena u blizini stambenih građevina i spomenika kulture, unutar značajnog krajobraza rijeke Cetine te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

## 1. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 57.

Gospodarski sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

Prostornim planom su osigurani prostorni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti:

- u građevinskom području naselja (mješovita namjena);
- u građevinskom području naselja (zone isključive namjene);
- u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja.

Na svim građevinama i građevnim česticama gospodarske namjene omogućava se postavljanje solarnih panela (fotonaponske ćelije i sl.) radi proizvodnje električne energije.

### 3.1 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja mješovite namjene

#### Članak 58.

U građevinskom području naselja (mješovita i isključiva namjena), mogu se graditi i rekonstruirati:

- gospodarske proizvodne, pretežito zanatske građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovачke i komunalno servisne).

Građevna čestica za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih manjih proizvodnih, pretežito zanatskih građevina u građevinskom području naselja, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od  $800 \text{ m}^2$ ,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  1,8,

- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovле –  $P_0+P+1+Pk$ , odnosno 9,0 m, ili u skladu sa zahtjevima tehnologije,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine  $H/2$ , ali ne manja od 3,0 metra,
- Najmanje 10 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Na građevnoj čestici treba osigurati tampon zelenila najmanje širine 4,0 metara prema građevnim česticama na kojima je izgrađena stambena građevina,
- Građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema poglavljju 5.ovih odredbi.

Građevne čestice za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne), moraju zadovoljavati uvjete propisane za gradnju ugostiteljsko-turističke građevine u građevinskom području naselja, osim slijedećih uvjeta:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od  $400 \text{ m}^2$  u obalnim naseljima i  $200 \text{ m}^2$  u zaobalnim naseljima, osim za komunalnu građevinu koje može biti manja u skladu sa potrebom izgradnje,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  najviše 1,6,
- Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, tri kata i krov -  $P_0+P+3+K$ , odnosno najviše 16,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, a izuzetno ta udaljenost može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja, ali ne manje od 2,0 m,
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa poglavljem 5. ovih odredbi.

U građevinskom području zaobalnih naselja omogućava se gradnja gospodarskih građevina za stočarsku i poljoprivrednu proizvodnju (štale za svinje i stoku, prostor za perad, sušara i dr.), na način da se ne ometa stanovanje u susjednim stambenim građevinama. U građevinskom području naselja je moguće urediti prostor za najviše 5 krava (uključujući i drugu stoku krupnog zuba, konje, magarce i dr.), 30 ovaca, koza i dr., 5 svinja, 30 komada peradi. Građevina za držanje stoke i peradi se može graditi na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu (stambeno poslovnu) građevinu prema uvjetima za gradnju te osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice  $200 \text{ m}^2$ ,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,6, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  najviše 1,0,
- Najveća visina građevine je prizemlje, kat i potkrovje, odnosno najviše 8,0 m ili više ako to zahtjeva tehnologija proizvodnje,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine,
- Najmanja udaljenost građevine, odnosno štale za svinje i stoku kao i prostor za perad i druge životinje, od susjedne parcele na kojoj je stambena građevina iznosi 5,0 m,
- Gnojište mora biti u zatvorenom ili natkrivenom prostoru udaljeno najmanje 2,0 m od susjedne parcele na kojoj je stambena građevina uz uvjet da nema otvora prema susjednoj građevini,
- Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu prema lokalnim prilikama.

Građevna čestica za gradnju nove ugostiteljsko-turističke građevine (sukladno posebnim propisima), mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od  $600 \text{ m}^2$ ,
- U sklopu ugostiteljsko turističke građevine može se urediti stan za vlasnika,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  najviše 1,2,
- Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, tri kata i krov -  $P_0+P+3+K$ , odnosno najviše 16,0 m,

- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara. Udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 10,0 m,
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m;
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s poglavljem 5. ovih odredbi.

Nadogradnju postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka je moguće izvesti unutar postojećeg horizontalnog gabarita građevine i najviše do visine određene za novu gradnju i u slučaju kad nisu ispunjeni uvjeti određeni za novu gradnju (veličina građevne čestice,  $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ , udaljenost od granice građevne čestice). Dogradnja tih građevina je moguća uz poštivanje udaljenosti dograđenog dijela od najmanje  $H/2$  do međe, osim prema javno prometnoj površini.

Iznimno, visina građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja mješovite namjene naselja Omiš može biti veća od propisane u ovom članku ali ne veća od P+5.

Unutar građevinskog područja naselja omogućava se gradnja ugostiteljskih sadržaja bez smještaja (sukladno posebnim propisima) na pomorskom ili javnom vodnom dobru i s pratećim sportskim i drugim sadržajima prema slijedećim uvjetima:

- građevna (koncesijska) čestica površine do  $400 \text{ m}^2$ ,
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,5$ ,
- visina građevine P+krov, odnosno najviše 4,5 m, pokrov kupa kanalica, ravni crijeplji ili kamene ploče,
- oblikovanjem se građevina mora uklopiti u krajobraz na način da se ne naruše vrijednosti prostora i po mogućnosti oblikovanje građevine u više manjih volumena.

### **3.2 Gospodarske djelatnosti u građevinskem području naselja (zone isključive namjene)**

#### **Članak 59.**

Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito industrijski I1, mogu se graditi u postojećoj zoni isključive namjene Lisičine Omiš na temelju urbanističkog plana uređenja Omiš. Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućava se rekonstrukcija postojećeg pogona trikotaže 'Galeb' (dogradnja i nadogradnja, zamjena postojećih građevina i gradnja pratećih sadržaja – trgovčki i dr.). Omogućava se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina, gradnja pratećih sadržaja (trgovčkih i sl.). Dopušta se rekonstrukcija građevina unutar zone isključive namjene I1 Lisičine 'Galeb' na način da se omogućava dogradnja postojećih građevina do 30% bruto tlocrte površine postojeće proizvodne građevine te nadogradnja iste do visine P+2. Građevina se mora udaljiti najmanje 5,0 m od granice susjedne međe.

Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito industrijski i pretežito zanatski (I1, I2) smješteni su u Zakućcu (Vurnaža). To je izgrađena zona unutar koje je moguća rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina u skladu s tehnologijom, vodeći računa o zaštiti okoliša i vrijednosti krajobraza. Omogućava se gradnja novih proizvodnih i poslovnih građevina, trgovčkih i drugih građevina. Unutar ove zone omogućava se gradnja transfer stanice i gradnja reciklažnog dvorišta (moguća lokacija poduzeća 'Peovica'). Omogućava se prenamjena građevina – hala za trgovčke namjene i mogu imati dvije etaže (na katu uredi). Uz osnovne građevine mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta, kafe bar i dr.) uz granicu parcele i bez mogućnosti otvora na tom pročelju. Ta građevina može imati visinu prizemlje. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito zanatski I2, planirani su u zoni isključive namjene unutar građevinskog područja naselja Slime i Tugare. U tim zonama omogućava se gradnja pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, skladišta, trgovine, manjih proizvodnih pogona bez štetnog

utjecaja na okoliš, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone.

Gospodarske građevine iz stavka 2. i 3. ove točke grade se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od  $400 \text{ m}^2$ ,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3,
- Koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  iznosi najviše 1,6,
- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, suteren, prizemlje, kat i krov, odnosno 8,0 m ili više ukoliko to zahtjeva tehnologija proizvodnje. Na katu je moguće graditi i galeriju za upravu i prateće sadržaje,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine  $H/2$ , ali ne manja od 3,0 metra,
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema poglavljju 5. ovih odredbi.

### Članak 59.a.

U Omišu na predjelu Vrisovci je planirano područje za gospodarske sadržaje, poslovni – pretežito uslužni i pretežito trgovачki (K1, K2), te proizvodne pogone, izgrađeni dio zone i neizgrađeni dio zone. To je dijelom izgrađeno građevinsko područje, a dijelom planirano neizgrađeno područje. Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina, prenamjena postojećih građevina u druge sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni te gradnja novih poslovnih, zanatskih, uslužnih, trgovачkih i drugih građevina te pratećih građevina (ugostiteljstvo, sportski i drugi sadržaji).

Nove gospodarske građevine na predjelu Vrisovci se grade prema slijedećim uvjetima:

Veličina građevne čestice ne može biti manja od  $800 \text{ m}^2$ ,

Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,5

Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, kat i krov – Po+ P+2+K, odnosno 16,0 m, ili više ukoliko to zahtjeva tehnologija proizvodnje,

Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od 5,0 metra. Izuzetno, mogu se prihvatiti i izgrađene građevine koje su smještene na udaljenosti od 2,5 m od javno prometne površine i granice međe,

Najmanje 10 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,

Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,0 m,

Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici sukladno poglavljju 5. ovih odredbi,

Prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Određuje se mogućnost rekonstrukcije postojećih sadržaja uz ispunjenje ostalih uvjeta određenih ovim odredbama. Nije dopuštena prenamjena postojećih sadržaja u sadržaje koji bi svojim radom na bilo koji način ugrozili okoliš,

Ovodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, Urbanističkim planom uređenja omogućava se promjena propisanih uvjeta iz ovog članka i to za 20% od propisanih vrijednosti.“

Na području Vrisovci, izvan obuhvata obveznog urbanističkog plana (ex. Mosor) omogućava se gradnja prodajnog centra s pratećim sadržajima (ugostiteljstvo i dr.). Radi sanacije terena omogućava se gradnja poluukopane garaže u više etaža. Visina građevine se može povećati za broj etaža garaže. Veličina građevne čestice ne može biti manja od  $10.000 \text{ m}^2$ ,

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,5

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi  $k_{is}=3,5$

Najveća visina građevine iznosi Po+S+P+2+K, odnosno 16,0 m ili više ukoliko to zahtjeva tehnologija proizvodnje. U navedenu visinu nije uključena visina poluukopane garaže koja se može izvesti u pet poluukopanih etaža,

Najmanja udaljenost građevine od ruba čestice iznosi 3,0 metra,

Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno, vodoprousnog zelenilo,

Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika 6,0 m,

Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici sukladno poglavlju 5. ovih odredbi,

Do izgradnje javne kanalizacije, odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Na području Vrisovci, uz trasu postojeće magistrale (D8) omogućava se gradnja centra za kontrolu prometa sukladno prometnim potrebama a prema posebnom programu koji će utvrditi Hrvatske ceste i uz suglasnost Grada Omiša.

Uz trasu postojeće magistrale (D8), unutar ili izvan građevinskog područja, omogućava se gradnja vatrogasnog doma prema posebnom programu koji će utvrditi Grad Omiš.

## Članak 60.

Poslovna zona – pretežito uslužna (K1) planirana je unutar građevinskog područja naselja Gata (Trpešca), Ostrvica, Slime i Blato n/C. U toj zoni omogućava se gradnja pogona za preradu poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, sušare, skladišta, trgovine, manjih proizvodnih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, ugostiteljsko turistički sadržaji sa i bez smještaja, prezentacija i kušaona vlastitih proizvoda, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone.

Gospodarski sadržaji poslovni – pretežito uslužni, pretežito trgovacki (K1, K2), planirani su u zonama isključive namjene unutar građevinskog područja naselja Stanići, Lokva Rogoznica, Mimice, Marušići. U tim zonama omogućava se gradnja uljara i drugih pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, skladišta, trgovine, manjih proizvodnih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone.

Postojeća građevina može se rekonstruirati i koristiti za planirane sadržaje. Uređenje zona iz ovog članka te gradnja novih građevina vrši se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od  $400 \text{ m}^2$ ,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,6,
- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, dva kata i krov - Po+P+2+K, odnosno 13,0 m ili više ukoliko to zahtjeva tehnologija proizvodnje,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 2,0 m,
- Najmanje 10 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema poglavlju 5. ovih odredbi.

Detaljniji uvjeti uređenja poslovnih gospodarskih zona u obalnim naseljima Omiš, Stanići, Čelina, Lokva Rogoznica, Mimice, Marušići i Pisak propisat će se obveznim urbanističkim planom uređenja.

Zone (isključive) ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja planirane su u obalnim naseljima (Omiš, Zakučac, Stanići, Čelina, Lokva Rogoznica) te u Blatu n/C:

Naselje lokacija, vrsta smještaja	max. površina (ha)	max. kapacitet (kreveta)	izgrađenost zone		
			izgrađena	djelomično	neizgrađena
OMIŠ:					
Ribnjak, kamp (T3)	6,0	1.500	+		
Ribnjak, hotel (T1)	1,2	144			+

Punta, hotel Plaža (T1)	O,8	200	+		
Punta, hotel Galeb (T1)	1,8	370			+
Planovo, hotel (T1)	2,0	200			+
Lisičine, hotel, kamp (T1, T3)	1,0	150	+		
Brzet , hotel (T1)	2,1	250	+		
Garma - Ravnice, hotel, turističko naselje (T1, T2)	11,5	1.700			+
ZAKUČAC:					
Zakučac, kamp (T3)	0,6	180			+
STANIĆI:					
Mala luka, hotel, turističko naselje (T1, T2)	3,1	650	+		
LOKVA ROGOZNICA:					
Ruskamen, hotel, kamp (T1,T3)	7,3	1.600	+		
<b>UKUPNO ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA</b>	<b>35,4</b>	<b>7.244</b>			
BLATO n/C:					
hotel (T1)	0,8	100			+
<b>SVEUKUPNO GRAD OMIŠ</b>	<b>38,3</b>	<b>7.044</b>			

## Članak 61.

Unutar naselja Omiš su postojeće ugostiteljsko – turističke zone: kamp Ribnjak, hotel Plaža na Punti, hotel Brzet te Lisičine (T1, T3). Postojeće građevine se mogu rekonstruirati i zamjenjivati, graditi nove građevine te uređivati zone radi podizanja kategorije i kvalitete turističke ponude. Detaljni uvjeti uređenja postojećih ugostiteljsko turističkih zona propisat će se Urbanističkim planom uređenja Omiša.

Ugostiteljsko turistička zona (T1) planirana je na području „Planovo“ unutar koje se omogućava gradnja ugostiteljsko turističkih sadržaja (T1, hotel), sportsko rekreativskih sadržaja, garaže, uređenja parkirališta, početne stanice žičare i drugih sadržaja koji će se definirati obveznim urbanističkim planom uređenja. Omogućava se izmještanje postojeće ceste i gradnja pješačkog mosta preko ceste. Urbanističkim planom uređenja se može planirati istočni i zapadni dio zone na način:

- Na istočnom dijelu područja omogućava se gradnja garaže, hotela, sportske dvorane i drugih sportskih sadržaja, stanica žičare i drugo uz slijedeće uvjete:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi  $3.000\text{ m}^2$ ;
  - najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,8$ ;
  - najveći koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 3,8$ ;
  - najveća visina građevina iznosi  $Po+P+5$ , odnosno najviše  $20,0\text{ m}$ ;
- Za dio zapadno od planirane ceste, omogućava se uređenje obale - rive za pristajanje plovila i uređenje prostora prema slijedećim uvjetima:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi  $3.000\text{ m}^2$ ;
  - omogućava se parterno uređenje osim čvrstih vertikalnih komunikacija sa pješačkim mostom;
  - moguća je gradnja manjih montažnih građevina površine do  $20\text{ m}^2$  (sanitarni čvor, prodaja ulaznica i karata za plovila, bar i sl.);
  - otvoreno parkiralište s drvoredom, kapaciteta najmanje 20 PM za osobna vozila i 10 PM za autobuse

Za ukupno zonu obvezno je osigurati najmanje 20% zelene procjedne površine u koju se ne obračunava površina parkirališta.

### Uređenje kampa Ribnjak se planira prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalni kapacitet zone je 1.500 kreveta a proračunski broj kreveta, smještajnih jedinica (SJ), za kamp se određuje kamp 3 kreveta = 1 SJ.
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5 metra,
- Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,

- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa poglavljem 5. ovih odredbi,
- U kampu se nove smještajne jedinice ne mogu povezati sa tлом na čvrsti način.

**Uređenje ugostiteljsko turističke zone hotela 'Plaža'** na Punti se planira prema slijedećim uvjetima:

- izgrađen gradski hotel 'Plaža' se može rekonstruirati, sukladno posebnom propisu, radi kvalitativne i kvantitativne dopune postojećih sadržaja a unutar zone određene Prostornim planom,
- Ukupni kapacitet hotela je 200 kreveta,
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,8,
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestica najviše 3,0,
- najveća visina građevina je P+5, odnosno visina građevine je najviše 19,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- postojeća građevina uz hotel se može rekonstruirati prema uvjetima koji se određuju Urbanističkim planom uređenja Punte,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda.

**Uređenje hotela 'Brzet'** se planira prema slijedećim uvjetima:

- Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Brzet ukupne površine 2,1 ha, predviđa se za uređenje hotela – T1, ukupnog kapaciteta 500 kreveta i poslovnih sadržaja (K),
- Unutar zone se planira rekonstrukcija i zamjena postojećih te izgradnja novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja sukladno posebnom propisu,
- Dalnjim uređenjem ugostiteljsko-turističke zone Brzet, osim njene kvalitativne i kvantitativne dopune te uklapanje u okoliš, potrebno je osigurati kvalitetno povezivanje s ostalim gradskim sadržajima, izgradnju obalne šetnice (lungo-mare) te uređenje postojeće javne plaže,
- „Najveći koeficijent izgrađenosti nove građevne čestice 0,5,
- Najveći koeficijent iskorištenosti nove građevne čestice 2,0,
- Najveća visina građevina je P+5, odnosno visina građevine je najviše 19,0 m,
- Sve građevine mogu imati podzemne etaže (podrum),
- Nove građevne čestice moraju imati neposredan pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- Parkiralište riješiti u skladu s poglavljem 5. ovih odredbi
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda.

**Uređenje ugostiteljsko turističke zone Lisičine** se planira prema slijedećim uvjetima:

- Površina zone je 1,0 ha, predviđa se za uređenje hotela – T1 i kampa T-3, ukupnog kapaciteta 150 kreveta,
- Unutar zone se planira rekonstrukcija i zamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja sukladno posebnom propisu,
- Hotel je predviđen u jugoistočnom i sjevernom dijelu zone ukupnog kapaciteta oko 80 ležaja dok je kamp predviđen u središnjem dijelu zone kapaciteta oko 70 ležaja,
- Dalnjim uređenjem ugostiteljsko-turističke zone Lisičina, osim njene kvalitativne i kvantitativne dopune te uklapanje u okoliš, potrebno je osigurati kvalitetno povezivanje s ostalim gradskim sadržajima. Planira se uređenje desne obale rijeke Cetine - nastavak obalne šetnice, pristan za plovila i sl., uređenje zone rekreativne (R2) gradnja bazena i drugi prateći sadržaji na način da ne ugrožavaju krajobrazne vrijednosti područja i javno korištenje obale rijeke Cetine i sl.
- Za postojeću izgradnju (izgrađene građevine i ugostiteljsko-turistički sadržaji) se zadržava koeficijent izgrađenosti, iskorištenosti, odnosno udaljenost od granica građevinskih čestica, dok se za nova gradnju određuju slijedeći uvjeti:
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- Parkiralište riješiti u skladu s poglavljem 5. odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

## Članak 62.

**Neizgrađena ugostiteljsko turistička zona Ribnjak** Omiš, površine 1,2 ha, uređuje se prema slijedećim uvjetima:

- Planira se gradnja hotela najvećeg kapaciteta 144 kreveta određena je za gradnju hotela (T1).
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3,
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 0,8,
- Najveća visina građevina je P+3, odnosno visina građevine je najviše 14,0 m,
- Građevine mogu biti udaljene najmanje H/2 od međe, ali ne manje od 5,0 m,
- Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,
- Građevinske čestice moraju imati neposredan pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- Parkiralište riješiti u skladu s poglavljem 5. odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

U sklopu zone se predviđa i uređenje luke nautičkog turizma - marina Ribnjak. Luka nautičkog turizma – marina Ribnjak smještena na desnoj obali ušća Cetine ima kapacitet 195 vezova. Vezom se smatra vez za plovilo standardne dužine 12,0 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta. U marini je moguće planirati ugostiteljske, trgovачke, uslužne i športsko rekreacijske sadržaje u građevinama visine do P+1+potkrovљe, odnosno 9,5 m mjereno od mjerodavne kote do vijenca građevine. Koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može biti 0,1 a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  0,28. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati parkiralište u skladu sa poglavljem 5. ovih odredbi.

## Članak 63.

**Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Punta**, hotel 'Galeb' ukupne površine oko 1,8 ha, planirana je kao prenamjena postojeće tvornice Galeb. Planirana je za izgradnju hotela – T1 maksimalnog kapaciteta 370 ležaja, pratećih ugostiteljskih, zabavnih, sportsko rekreacijskih i drugih sadržaja uz kvalitetno povezivanje s ostalim gradskim sadržajima, izgradnja obalne šetnice uz rijeku Cetinu i uz more (lungo-mare) te gradnja potrebne prometne i komunalne infrastrukture. Na dijelu označene zone omogućava se, uz smještajne (hotelske) sadržaje, graditi i različite poslovne sadržaje (T1, K). Poslovni sadržaji se grade prema uvjetima iz stavka 2. ovog članka. Uz ugostiteljsko turističke i prateće sadržaje moguća je gradnja javnih i društvenih sadržaja na zasebnim građevnim česticama (javni i društveni sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije i dr.) a moguće je planiranje javnih i poslovnih sadržaja unutar ugostiteljsko turističkih građevina. Parkirališne potrebe treba riješiti u zajedničkoj garaži odgovarajućeg kapaciteta za potrebe hotela i drugih okolnih sadržaja. Moguća je manja izmjena granice susjednih sportskih igrališta na način da se površina igrališta ne smije smanjiti.

Planirani sadržaji mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,4

Najveća visina građevina je P+4, odnosno visina građevine je najviše 19 m;

Moguće je zadržati postojeći građevni pravac tvornice „Galeb“ prema plaži. U slučaju da se rekonstruiraju/zamjenjuju postojeće hale tvornice moguće je zadržati postojeću izgrađenost na građevnoj čestici;

Udaljenost građevina od međe i javnih površina određuje se urbanističkim planom uređenja;

Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,

Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena priključkom na javnu kanalizaciju Omiša.

Ostali prostorno planski pokazatelji odredit će se u obveznom urbanističkom planu uređenja Punte.

## Članak 64.- briše se

### Članak 65.

**Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Garma – Ravnice** ukupne površine oko 11,5 ha, namijenjena je za izgradnju hotela – T1 i turističkog naselja T2, u skladu s posebnim propisom a ukupnog kapaciteta 1.700 kreveta. Hoteli se predviđaju u južnom i jugoistočnom dijelu zone kapaciteta oko 700 kreveta, dok se turističko naselje predviđa u sjevernom i sjeverozapadnom dijelu zone kapaciteta oko 1.000 kreveta. To je područje na kojem je bila smještena tvornica cementa i koje je znatno devastirano djelovanjem tvornice u prošlosti i čišćenjem terena od građevina i opreme bivše tvornice. Nova gradnja na površini bivše tvornice predstavlja ujedno i sanaciju područja bilo gradnjom novih građevina ugostiteljsko turističke namjene bilo sanacijom terena biljnim radovima i drugim oblicima uređenja terena. Bivša luka tvornice se rekonstrukcijom prenamjenjuje u luku nautičkog turizma - marinu.

**Postojeći sklop 'Munitići' se zadržava u izvornom obliku s mogućnošću rekonstrukcije postojećih građevina te interpolacije novih građevina u funkciji turizma u skladu s odredbama plana.**

Daljnje planiranje turističke zone treba osigurati uklapanje u okoliš kroz sanaciju područja, čuvanje kvalitetnih elemenata prirodnog okoliša posebno visokog zelenila i obalnog ruba, posebno plaže na južnom dijelu područja te osiguranje dužobalne šetnice "lungo mare", odgovarajuća rješenja infrastrukture (zbrinjavanje otpada i otpadnih voda).

Obvezna je istovremena gradnja pratećih sadržaja – sportskih, rekreacijskih, zabavnih i drugih sličnih sadržaja, plažnih građevina (garderobe, tuševi, rekviziti i sl.), pogona za održavanje kompleksa, odgovarajućeg parkirališta, garaža i uređenih zelenih površina.

Detaljno planiranje uređenja ove ugostiteljsko turističke zone vrši se prema slijedećim uvjetima:

- Smještajna građevina sa pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- U zoni je potrebno osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,49, a koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  2,4 za hotele a za građevine turističkog naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,36, a koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  0,93,
- Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + 5 katova, odnosno najviše 23,4 m,
- Najveća visina građevina turističkog naselja i pojedinačne građevine podrum(suteren) + prizemlje + dva kata + Pk, odnosno najviše 12,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 3 metra,
- Najmanje 30 % površine ugostiteljsko turističke namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevne čestice moraju imati neposredan pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa poglavljem 5. ovih odredbi. Preporuča se parkiranje rješiti u najvećoj mjeri u podzemnoj garaži čije se površine ne obračunava u koeficijent iskoristivosti građevne čestice,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena priključkom na javnu kanalizaciju grada Omiša,

Luka nautičkog turizma – marina Garma ima kapaciteta do 200 vezova, u skladu s posebnim propisom. Vezom se smatra vez za plovilo standardne dužine 12,0 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta. U marini je moguće planirati ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko rekreativske sadržaje u građevinama čija visina i oblikovanje mora biti

usklađeno sa visinama ugostiteljsko turističke zone. Uz obalu je potrebno osigurati javnu pješačku (kolnu) površinu lungomare. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati parkiralište ili parkiranje riješiti unutar podzemne garaže ugostiteljsko turističke zone Garma Ravnice.

Detaljni uvjeti uređenja ugostiteljsko-turističke zone Garma-Ravnice i luke nautičkog turizma propisat će se Urbanističkim planom uređenja Garma-Ravnice.“

### Članak 66.

**Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Zakučac**, ukupne površine 0,6 ha, planira se za uređenje kampa T3, prema posebnim propisima, ukupnog kapaciteta 180 kreveta.

Unutar kampa se predviđa izgradnja pratećih sadržaja (recepција, sanitarni prostori, spremišta i dr.) u prizemnoj građevini maksimalne bruto površine 150 m<sup>2</sup>. Kamp je potrebno kvalitetno hortikulturno urediti – visoko zelenilo.

Kamp mora imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m. Parkiralište za potrebe kampa riješiti u skladu s uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi. Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem otpadnih voda.

Za realizaciju ugostiteljsko-turističke zone Zakučac obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Zakučac 2 koji obuhvaća i dio mješovite namjene naselja.

### Članak 67.

**Izgrađena ugostiteljsko turistička zona Mala Luka** u Stanićima, ukupne površine 3,1 ha planirana je za uređenje hotela (T1) i turističkog naselja (T2), ukupnog kapaciteta 650 kreveta.

Planira se rekonstrukcija i zamjena postojećih te izgradnja novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja sukladno posebnom propisu. U slučaju zamjene ili rekonstrukcije postojećih građevina zadržava se postojeća udaljenost građevina od obalne crte.

Uređenje hotela predviđa se u jugoistočnom dijelu zone kapaciteta oko 250 kreveta, a turističkog naselja u jugozapadnom dijelu zone kapaciteta oko 400 kreveta. U akvatoriju morske uvale planira se uređenje privezišta sa najviše 10 vezova.

Dalnjim uređenjem ugostiteljsko-turističke zone Mala Luka, osim njene kvalitativne i kvantitativne dopune te uklapanje u okoliš, potrebno je zaštитiti postojeće visoko zelenilo, kao i osigurati izgradnju obalne šetnice (lungo-mare) i uređenje plaže.

Planira se uređenje ugostiteljsko turističke zone Mala Luka prema slijedećim uvjetima:

- Zadržava se postojeći građevni pravac u odnosu na udaljenost građevina od obalne crte,
- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4, a za kaskadnu izgradnju najviše 0,5,
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi najviše 1,2,
- Najveća visina hotela iznosi prizemlje + 5 katova (centralni hotel – kaskadna izgradnja), odnosno najviše 20,0 m,
- Najveća visina građevina turističkog naselja iznosi prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 10,5 m,
- Sve građevine mogu imati podrum,

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 3 metra za građevine turističkog naselja (T2), odnosno za građevine na vrlo strmom terenu,
- Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- U zoni je potrebno osigurati najmanje jedan javni (pješački) pristup do mora,
- Građevne čestice moraju imati neposredan pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. iz ovih odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

Obvezno je uređenje prometne površine od magistrale (D8) do mora uz istočnu granicu ove ugostiteljsko turističke zone.

Za realizaciju izgrađene ugostiteljsko-turističke zone Mala Luka obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Mala luka 1.

### Članak 68. – briše se

### Članak 69.

**Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Ruskamen** u Lokvi Rogoznici, ukupne površine oko 7,3 ha, namijenjena je za uređenje hotela (T1) i kampova (T3) maksimalnog kapaciteta 1.600 ležaja.

Planira se rekonstrukcija i zamjena postojećih te izgradnja novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja sukladno posebnom propisu. U slučaju zamjene ili rekonstrukcije postojećih građevina zadržava se postojeća udaljenost građevina od obalne crte.

Obveznim urbanističkim planom omogućava se određivanje prostornih cjelina/jedinica (npr. hoteli, vile u sklopu hotela, pojedinačna vila u sklopu hotela i sl.).

Omogućava se zadržavanje postojećih stambeno poslovnih građevina koje su izgrađene ili za koje je ishođeno odgovarajuće odobrenje za građenje prema PUP-u Ruskamen (vila Dešković, pojedinačni ugostiteljsko turistički sadržaji, pojedinačne stambeno poslovne građevine) uz mogućnost njihove rekonstrukcije sukladno ovim odredbama, odnosno odredbama urbanističkog plana uređenja.

Ukupni kapaciteti zone (građevna čestica) postojećeg hotela Ruskamen je 1200 kreveta a preostalog dijela ugostiteljsko turističke zone Ruskamen je 400 kreveta. U akvatoriju ispred postojećeg hotela 'Ruskamen' planira se uređenje obale za privez turističkih plovila maksimalnog kapaciteta 10 vezova, a istočno od hotela moguće je uređenje športske luke kapaciteta do 30 vezova (za plovila od 5 - 7 m).

Potrebno je zaštititi postojeće visoko zelenilo i geomorfološke oblike (Ruskamen), osigurati izgradnju obalne šetnice (lungo-mare) i uređenje plaža. U zoni je potrebno osigurati najmanje dva javna cestovno pješačka pristupa do obale.

Uređenje ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen provodi se prema slijedećim uvjetima:

- Zadržava se postojeći građevni pravac u odnosu na udaljenost građevina od obalne crte,
- Nove smještajne građevine (sukladno posebnim propisima) te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti kis 1,2,
- Za područje bivšeg Dalminog hotela, apartmana i bungalova koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti kis 1,6,

- Najveća visina hotela iznosi S+P+5, odnosno najviše 19,0 m, a ostalih smještajnih građevina P+2+Pk, odnosno najviše 12,0 m,
- Sve građevine mogu imati podrum,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 3,0 metra,
- Najmanje 30 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Detaljniji uvjeti uređenja ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen propisat će se Urbanističkim planom uređenja Ruskamen 2.

### **Članak 70. – briše se**

### **Članak 71.**

**Na području Blata n/C** planirana je neizgrađena ugostiteljsko turistička zona površine 0,8 ha za gradnju hotela (T1) u skladu s posebnim propisom, kapaciteta 100 kreveta.

Dalnjim uređenjem ugostiteljsko-turističke zone Blato, potrebno je osigurati njeno kvalitetno povezivanje s ostalim dijelovima naselja te zaštitu prirodnih vrijednosti prostora.

Uređenje ugostiteljsko-turističke zone Blato provodi se prema slijedećim uvjetima:

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  1,0,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5 metra,
- Građevine mogu imati podrum,
- Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.,

### **3.4.Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja**

### **Članak 72.**

Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito industrijski i pretežito zanatski (I1, I2) određeni su u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) u Blatu n/C površine 5,0 ha. Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina, prenamjena postojećih građevina u druge sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni te gradnja novih industrijskih i zanatskih građevina te pratećih građevina.

Nove gospodarske građevine iz stavka 2. ovog članka grade se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>,
- Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,5
- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, kat i krov – P0+ P+2+K, odnosno 16,0 m, ili više ukoliko to zahtjeva tehnologija proizvodnje

- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 5,0 metra,
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi.
- Prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala i boja.
- Određuje se mogućnost rekonstrukcije postojećih sadržaja uz ispunjenje ostalih uvjeta određenih ovim odredbama. Nije dopuštena prenamjena postojećih sadržaja u sadržaje koji bi svojim radom na bilo koji način ugrozili okoliš,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje postojećih rješenja odvodnje.

### Članak 73.

Gospodarski sadržaji proizvodni - pretežito zanatski (I2), određeni su u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja:

- Srijane, gospodarska zona površine 19,1 ha između buduće autoceste i rijeke Cetine
- manja zona Srijane (dijelom u Putišićima), površine 2,2 ha određena kao prenamjena postojećeg kamenoloma nakon njegove sanacije
- Dolac Gornji, površine oko 7,8 ha
- Donji Dolac, dvije zone; manja zona, površine 1,6 ha, određena kao prenamjena postojećeg kamenoloma nakon njegove sanacije i veća zona, površine 12,8 ha, sjeverno od naselja, između naselja i planiranih eksplotacijskih zona mineralnih sirovina,
- Manja zona Seoca, površine oko 2,4 ha, pretežito zanatska namjena, obrada kamena i dr.
- zona uz naselja Dubrava (ekološko proizvodna, pretežito zanatska namjena), površine 3,7 ha
- dvije veće zone u Gatima, površine 3,2 ha jedna i 5,7 ha druga,
- zona u Kučićima, površine 5,5 ha,
- zona u Sviništu površine 1,3 ha.

Za realizaciju gospodarskih zona Gata 1, Gata 2, Kučiće, Dolac Gornji, Donji Dolac 1, Srijane, Donji Dolac 2 (prenamjena eksplotacijskog polja), Dubrava, Putišići-Srijane (prenamjena eksplotacijskog polja) obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Unutar gospodarskih zona iz stavka 1. ovog članka omogućava se gradnja pratećih sadržaja kao što su sportski sadržaji (otvorena i zatvorena igrališta s pratećim sadržajima i sl.), javni i društveni sadržaji (dječji vrtići, galerija, muzej, spomenici i sl.), parkirališta, garaže i drugi prateći sadržaji.

U područjima iz stavka 1. ovog članka omogućava se gradnja pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, obradu kamena, i drugih proizvodnih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, skladišta, trgovine, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni.

Gospodarske građevine iz stavka 3. ovog članka grade se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od  $600 \text{ m}^2$ ,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,5
- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, kat i krov - P0+ P+1+K, odnosno najviše 10,0 m, ili više ukoliko to zahtjeva tehnologija proizvodnje
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 5,0 metra,
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,

- Za sve veće gospodarske namjene, a posebno u naselju Srijane, koja se nalaze unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta, odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. To se odnosi također i na dvije gospodarske namjene u Gatima i Svinišću.

### **Članak 74.**

Izdvojeno građevinsko područje, izvan naselja određeno je za gospodarske sadržaje, poslovni – pretežito uslužni i pretežito trgovački (K1, K2) u Kostanjama, Novima Selima i Smolonjama (K1 i K3, manje područje).

Gospodarsko – poslovno područje namijenjeno je za gradnju uslužnih, proizvodnih, trgovackih, skladišnih i pratećih sadržaja (ugostiteljski i društveni sadržaji), uključujući prometnu i komunalnu infrastrukturu, zelene i parkovske površine. Proizvodni sadržaji ne smiju imati nepovoljne utjecaje na okoliš u pogledu zaštite tla, zraka, voda i drugog.

U zonama iz stavka 1. ovog članka se mogu graditi nove građevine slijedećih namjena:

- poslovne građevine (pretežito uslužne, skladišta, trgovina, komunalno servisne i slične)
- proizvodne građevine pretežito industrijske i pretežito zanatske, skladišta
- reciklažno dvorište, prometne i infrastrukturne građevine i instalacije

### **Članak 75. – briše se**

### **Članak 76.**

Na području Kostanske krške zaravni (Kostanska ljt) planirano je izdvojeno građevinsko područje gospodarske – poslovne namjene (K1, K2), veličine 157,0 ha. Uz poslovne sadržaje omogućava se gradnja solarnih panela na krovovima građevina te drugih pratećih sadržaja (javni i društveni sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije, hotel i dr.). Razgraničenje sadržaja unutar gospodarske – poslovne namjene odredit će se urbanističkim planom uređenja. Detaljno planiranje uređenja vrši se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>,
- Širina građevne čestice ne može biti manja od 30,0 m,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4
- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, kat i krov - P0+ P+1+K, odnosno 16,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 5,0 metra,
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Urbanističkim planom je obvezno predvidjeti 5% površina od površine ukupne gospodarske zone za javne i društvene sadržaje, sadržaje ugostiteljstva i sportsko rekreativske i druge zajedničke sadržaje. Urbanističkim planom je potrebno detaljno razgraničiti te zone te odrediti sve prostorno planske pokazatelje za gradnju na građevnoj čestici. Parkovske površine ili površine zaštitnog zelenila sa obradom visokim zelenilom (stabla i drvoredi) moraju se odrediti na građevnoj čestici a mogu se odrediti i na zasebnoj površini (javni park). Drvorede je potrebno saditi uz glavne prometnice gospodarske zone. Oko zone je potrebno formirati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m koji može biti na građevnoj čestici osnovne namjene,
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 6,0 m,
- Urbanističkim planom se mora planirati cestovna mreža sastavljena od glavnih i ostalih kolnih ulica na način da je u cijelosti jasna cestovna mreža. Glavne kolne ulice moraju imati obostrani pješački pločnik najmanje širine 2,0 m. Ograda građevne čestice, uz glavne kolne ulice, mora biti postavljena na udaljenosti od najmanje 2,0 m od punog profila ulice (tampon za vođenje infrastrukture i uređenje zelenila - drvoreda),“
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi. Unutar zone potrebno je osigurati više javnih parkirališta za osobna i teretna vozila,

računajući najmanje 1 PM po jednoj građevnoj čestici za gradnju gospodarskih sadržaja. Parkiralište se obvezno uređuje sa drvoređima,

- Prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagadživanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- U grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.3, 'Energetski sustav' orijentacijski je naznačeni položaj trafostanica unutar građevinskog područja, a točan broj i položaj trafostanica odredit će se urbanističkim planom uređenja u skladu s detaljnom procjenom potrebne energije i udjelom solarne elektrane
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Obveznim urbanističkim planom uređenja (UPU Kostanje 2) detaljnije će se razraditi i drugi uvjeti uređenja i gradnje ove gospodarske zone.

### Članak 77.

Manje gospodarsko područje u Novim Selima (K1,K2) površine 3,0 ha i Smolonjama (K1, K3) površine 2,7 ha, gradi se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od  $600\text{ m}^2$ ,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4
- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, kat i krov - P0+ P+1+K, odnosno 10,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 5,0 metra,
- Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,0 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Za realizaciju gospodarsko-poslovnih zona iz stavka 1. ovog članka obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Nova Sela i Smolonje.

### Članak 78.

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, izvan naselja, planirano je na obali (unutar ZOP-a), na predjelu Dovanj (Pisak, Slime) te u Blatu n/C.

Na temelju Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije određena su izdvojena građevinska područja, izvan naselja, ugostiteljsko turističke namjene unutar ZOP-a, i to:

naselje	lokacija	površina (ha)	kapacitet (kreveta)	vrsta smještaja	izgrađenost zone		
					izgrađena	djelomično	neizgrađena
Lokva Rogoznica	Ivašnjak	15,17	520	T1			+
Lokva Rogoznica	Plani Rat	13,60	700	T2, T3		+	
<b>ukupno Grad Omiš</b>		28,77	1.220				

Planirana ugostiteljsko turistička namjena Ivašnjak određena je za gradnju hotela (T1) na površini od 15,17 ha i kapaciteta 520 kreveta. Područje je na većem dijelu na području naselja Lokva Rogoznica i manjim dijelom na području naselja Mimice. Pojas kopna između obalne crte i državne ceste D8 određen je za uređenu plažu u funkciji ove ugostiteljsko turističke zone i gradnju pratećih sadržaja, a što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Granice

građevinskog područja u mjerilu 1:5.000. Omogućava se gradnja sigurne pješačke veze (nadvožnjak ili podvožnjak preko državne ceste D8) kojom se omogućava pristup obali i uređenoj plaži.

Omogućava se gradnja pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke zone na dijelu između mora i državne ceste D8 za potrebe kupanja. Na tome dijelu je moguća gradnja građevina do najviše 700 m<sup>2</sup> ukupne bruto građevinske površine i visine podrum, prizemlje, jedan kat i krov, odnosno najviše 7,0 m. Gradnja pratećih građevina je potrebno izvesti u više volumena. Građevine se moraju udaljiti najmanje 10,0 od vanjskog ruba državne ceste D8 i najmanje 25,0 m od obalne crte. Na građevnoj čestici je potrebno urediti parkiralište u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi. Omogućava se rekonstrukcija postojećeg gata, uređenje plaže, otvorenih sportskih i zelenih površina. Zelene površine moraju se planirati na najmanje 40% površine zone. Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem koji se gradi za ukupno ugostiteljsko turističko područje Ivašnjak.

Uređenje ugostiteljsko-turističke zone Ivašnjak provodi se prema slijedećim uvjetima:

- Osim gradnje hotela i pojedinačne građevine za smještaj turista, planira se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, zelene površine, dječja igrališta, parkirališne površine i sl.),
- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- Nove smještajne građevine, organizirane kao hotel, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- Smještajna građevina mora se planirati izvan pojasa najmanje širine 100 m od obalne crte,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskoristenosti  $k_{is}$  0,8
- Najveća visina građevine hotela iznosi podrum + prizemlje + 5 + krov, odnosno najviše 20,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- Najmanje 40 % površine svake građevinske čestice ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

U akvatoriju se planira uređenje privezišta kapaciteta do 20% planiranog broja kreveta uz rekonstrukciju postojećeg gata.

Za realizaciju ugostiteljsko-turističke zone Ivašnjak obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Ivašnjak 2 u kojemu će se odrediti linija razgraničenja područja za gradnju hotela (T1) i pratećih sadržaja.

### Članak 79.

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Plani Rat u Lokvi Rogoznici ima izgrađeni kamp (T3) i neizgrađeno turističko naselje (T2) ukupnog kapaciteta 700 kreveta. Kamp površine 2,7 ha ima kapacitet od 250 kreveta a turističko naselje ima površinu od 8,5 ha i kapacitet od 450 kreveta. Ostale površine obuhvaćaju uređenu plažu (R3) i pojas državne ceste D8. Omogućava se rekonstrukcija postojećeg kampa, gradnjom novih pratećih sadržaja (sanitarni i drugi sadržaji) na udaljenosti od 70 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezati s tлом na čvrsti način.

Za planirano (neizgrađeno) turističko naselje (T2) Plani Rat u Lokvi Rogoznici obvezna je istovremena gradnja pratećih sadržaja – restorana i drugih ugostiteljskih i sportskih sadržaja, pogona

za održavanje, odgovarajućeg parkirališta i uređenih zelenih površina. U akvatoriju Plani rat planira se uređenje privezišta sa najviše 10 vezova.

Detaljno planiranje uređenja izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Plani Rat vrši se prema slijedećim uvjetima:

- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- Smještajna građevina mora se planirati izvan pojasa najmanje širine 100 m od obalne crte,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  0,8
- Najveća visina građevina turističkog iznosi podrum + prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 11,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- Najmanje 40 % površine svake građevinske čestice ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavila 5. ovih odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

Za realizaciju ugostiteljsko-turističke zone Plani rat obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Plani Rat 1.

### Članak 80.

Prostornim planom je određeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan zaštićenog obalnog područja mora i to, turističko naselje (T2) na predjelu Dovanj (Pisak, Slime):

Naselje lokacija, vrsta smještaja	max. površina (ha)	kapacitet (kreveta)	izgra- đena	djelo- mično	neizgra- đena	izgrađenost zone
SLIME						
Dovanj, turističko naselje (T2)	2,4	150				+
PISAK						
Dovanj, turističko naselje (T2)	2,0	150				+
<b>UKUPNO</b>	<b>4,4</b>	<b>300</b>				

Na području brda Dovanj planirano je turističko naselje u dvije cjeline koje se uređuje prema slijedećim uvjetima:

- Turističko naselje, ukupni kapacitet za obje cjeline do 550 kreveta, mora se planirati kao jedinstvena uporabna cjelina,
- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša, tako da se gabariti građevina ne pojave na silueti brda gledamo s morske strane,
- Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju smještajnih sadržaja  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  1,0,

- Visina građevina može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata s krovom, odnosno najviše 11,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5 metra,
- Najmanje 40% površine turističkog naselja mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa člankom 96. ovih odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

Za realizaciju turističkog naselja (T2) Dovanj obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Dovanj.

### **3.4 Poljoprivreda**

#### **Članak 81.**

Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na području Grada Omiša temelji se na obiteljskom gospodarstvu.

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla a posebno one izvan građevinskog područja, koriste se kao resursi za proizvodnju poljoprivrednih proizvoda (zdrava hrana) u cilju opskrbe lokalnog stanovništva, turista i šireg područja. Pri tome je od značaja njihova važnost za održavanje ekološke ravnoteže, krajobrazne raznolikosti i održivog razvitka prostora. Poljoprivredne površine u pojasu od 50 m udaljenosti od cestovnog pojasa državne ili županijske ceste ne mogu se koristiti za proizvodnju hrane, nego isključivo za proizvodnju cvijeća, zatvorene rasadnike i slično.

U Prostornom planu su osigurani uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede u građevinskom području naselja i izvan građevinskog područja naselja (točka 2.4 ovih odredbi).

### **3.5. Šumarstvo**

#### **Članak 82.**

Šume kao prirodni ekosustavi velikog ekološkog značenja određene su kao zaštitne šume. Gospodarenje šumama na području Grada Omiša podrazumijeva održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi ispunile ekološke i društvene funkcije. Gospodarenje šumama s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i ekološke ravnoteže u prostoru.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 83.**

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene:

- a) upravi i pravosuđu;
- b) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove – osnovne i srednje škole);
- c) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
- d) kulturi i tehničkoj kulturi ;

- e) športu i rekreaciji;
- f) vjerskim građevinama;
- g) ostalim građevinama javnog interesa.

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ove točke određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih propisa i standarda.

Mreža građevina društvenih djelatnosti unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša detaljnije se razrađuje u tom planu sukladno planskoj razini.

#### **Članak 84.**

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi u zoni isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja Srijane:

- ako se građevna čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu ili cestu temeljem građevne dozvole, ili je prethodno izdana lokacijska dozvola;
- ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 96.
- minimalna veličina građevne čestice iznosi  $800\text{ m}^2$ , izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  2,0
- visina građevina može iznositi najmanje P+1 i najviše P+4, odnosno najmanje 6,0 m i najviše 16,0 m.

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene pod slijedećim uvjetima:

- a) građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura
- b) udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine do vijenca
- c) minimalna veličina građevne čestice iznosi  $800\text{ m}^2$ , izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- d) najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  2,0
- e) visina građevina može iznositi najmanje P+1 i najviše P+4, odnosno najmanje 6,0 m i najviše 16,0 m. Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša ta visina može biti i veća ali ne veća od visine propisane za visoke stambene građevine,
- g) na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina, samo za zvonik.

#### **Članak 85.**

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevinama druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja Omiš mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane u skladu sa posebnim propisima, odnosno koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) maksimalno 3,0.

Pri oblikovanju građevina, osim uvjeta određenih ovim odredbama, potrebno je osigurati skladno uklapanje građevine u strukturu naselja i krajobraza.

#### **Članak 86.**

### **(a) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) i osnovne škole**

Planira se postupno ostvarenje standarda u gradnji predškolskih ustanova i škola u skladu s posebnim propisima (broj polaznika u jednoj skupini, minimalna površina izgrađenog prostora i građevne čestice po djetetu i dr.). Veličina zemljišta za gradnju predškolskih ustanova i osnovnih škola mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za igru, odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor, otvoreni dio građevne čestice, za boravak i igru djece na otvorenom.

## **Članak 87.**

### **(b) Šport i rekreacija**

#### **1. Šport (R1)**

##### **Športski centri unutar građevinskog područja naselja**

Zone športa planiraju se u građevinskom području naselja kao športski centri i športski sadržaji. Planiraju se u sljedećim naseljima Dubrava, Tugare, Naklice (dvije zone), Podgrađe, Smolonje, Slime, Svinjšće, Nova Sela, Omiš (tri zone), Čelina i Lokva Rogoznica (Ruskamen). U zonama športa unutar naselja, ovisno o veličini naselja i veličini slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnim namjenama, omogućava se gradnja zatvorenih športskih građevina (dvorane, bazeni i sl.) i uređenje otvorenih športskih igrališta sa pratećim sadržajima bez sadržaja smještaja.

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 80% površine građevne čestice. Postojeći (izgrađeni) športski sadržaji zadržavaju formirane građevne čestice i postojeći koeficijent izgrađenost.

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Maksimalna visina građevine je 15,0 m (dvorana). Visina pratećih građevina, uz otvorene športske sadržaje, je najviše P+1, odnosno najviše 6,0 m.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se:

- za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 2,0 m,
- za zatvorene športske sadržaje minimalno 3,0 m.“

Izuzetno, kod interpolacija športskih ili pomoćnih građevina u izgrađenoj strukturi naselja, minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema drugim športskim sadržajima ili njihovim dijelovima može biti 1,0 m.

Zatvorene športske građevine, kad graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od međe najmanje H/2, gdje je H visina športske građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine prema toj susjednoj građevini.

#### **2. Rekreacija**

Sadržaji rekreacije planiraju se na površinama rekreacije (R2) i površinama kupališta – plaže (R3). Omogućava se uređenje šetnica, trim staze, vidikovci, odmorišta, izletišta na ostalom području Grada Omiša (šume, ostalo poljoprivredno i šumsko tlo). Uz obalu je obvezno uređenje javne obalne šetnice minimalne širine 2,0 m (lungomare).

##### **2.1 Rekreacija**

###### **rekreacija izvan građevinskog područja naselja (R2)**

Unutar površina za rekreaciju (R2) u Lokvi Rogoznici, uz rijeku Cetinu, Radmanove mlinice i Slanica omogućava se uređenje otvorenih igrališta, površina za športove na vodi (rafting, kanu, ribolov i sl.) bez izgradnje čvrstih građevina. Omogućava se uređenje drvenih platoa, staza, odmorišta, zelenih površina.

Površine za rekreaciju uz rijeku Cetinu: Slanica i Lisičine uređuju se na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja rijeke Cetine. Površina za rekreaciju je određena na lijevoj i desnoj obali u Zakućcu i Borku, bez ikakve izgradnje i uz očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti područja uz rijeku Cetinu.

### **rekreacija u građevinskom području naselja (R2)**

Unutar naselja Omiš s obje strane rijeke Cetine određena je površina za rekreaciju (R2) unutar koje se planira uređenje šetnice, održavanje zelenih površina, uređenje odmorište i sl. bez ikakve gradnje čvrstih građevina osim potrebne infrastrukture.

## **2.2 Kupališta - plaže**

### **kupališta na rijeci Cetini (R3)**

Kupališta uz rijeku Cetinu (R3), planirana su u naselju Donji Dolac, Trnbusi i Blato n/C označena u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. «Građevinska područja naselja» u mjerilu 1:5.000. Kupališta se uređuju se na način da se omogućava gradnja pomoćnih građevina za prateće sadržaje (garderobe, sanitarni čvor, rekviziti i dr.) i rekonstrukcija postojećih mlinica u funkciji kupališta.

Detaljnije uređenje kupališta na rijeci Cetini odredit će se Prostornim planom područja posebnih obilježja značajnog krajobraza kanjona Cetine.

Plaže se uređuju na način da se u cijelosti moraju očuvati karakteristike obale, posebno pokosa, strmina, kamenih gromada (ukoliko ima takovih prirodnih odlika) i drugih prirodnih oblika plaže a što čini posebne krajobrazne vrijednosti obale.

### **uređene plaže (kupališta) (R3)**

Na temelju Prostornog plana, omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje, sukladno Zakonu na kupalištima (uređene plaže) za gradnju rampi i liftova za prilaz moru invalidima i osobama smanjene pokretljivosti, postavljenje tuševa, prizemne plažne građevine sa sadržajima sanitarnog čvora, garderobe i manjeg ugostiteljskog sadržaja ukupne bruto površine do 100<sup>2</sup>.

Na temelju Prostornog plana, a prije donošenja propisanih urbanističkih planova, omogućava se ishođenje lokacijskih dozvola na kupalištima za gradnju rampi i liftova za prilaz moru invalidnim osobama.

Dozvoljene su intervencije na obalnom rubu u smislu oblikovanja plaže (obnavljanje šljunka, uređenje platoa i sunčališta) i njene zaštite. Uređene plaže obuhvaćaju otvorene obalne površine namijenjene sunčanju i kupanju te plažne građevine za smještaj sanitarnog čvora, garderobe i tuševa. Plažna građevina mora se oblikovati u skladu s vrijednostima krajobraza i obraditi pročelja u kamenu. Omogućava se gradnja krova s pokrovom od kupe kanalice ili kamenih ploča. Na svakoj uređenoj plaži omogućava se gradnja samo jedne građevine za prateće sadržaje, osim na plaži kampa Ribnjak i velikoj plaži Punta u Omišu gdje je moguće smjestiti više pratećih građevina. U sklopu uređene plaže omogućava se uređenje otvorenih igrališta i postavljanje montažnih nadstrešnica. U sklopu kupališta mogu se uređivati otvorena igrališta, dječja igrališta, platoi za sunčanje, staze i sl. do najviše 5% površine plaže. Uređene plaže je potrebno ograditi postavljanjem plutača radi zaštite kupača.

### **prirodne plaže**

Prirodne plaže su planirane izvan građevinskog područja i na njima nije moguće građenje, osim uređenja obalne šetnice.

## Članak 88.

### (c) Vjerske građevine

Crkve se grade ovisno o veličini naselja. Uz crkvu je moguće graditi prateće sadržaje (npr.uredski (župni) i stambeni prostor te drugi prostor potreban za rad župe).

Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice na kojoj se gradi crkva s pratećim sadržajima je 0,3. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za okupljanje vjernika. Preostali prostor građevne čestice je potrebno hortikultурно urediti na temelju projekta što je sastavni dio dokumentacije potrebne za ishođenje lokacijske dozvole.

Za ostale vjerske građevine najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi do 0,3. Na građevnoj čestici ili na javno-prometnoj površini je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjestra.

## Članak 89.

U ostale površine javnog interesa, u sklopu cjeline naselja na obali, spada more i obalni pojas. Morska obala, izvan lučkog područja, namijenjena je rekreaciji te je potrebna njena regulacija i uređenje dužobalne šetnice.

Uz morsku obalu utvrđuje se obveza uređenja obalne šetnice (lungomare, minimalne širine 2,0 m). Šetnicom treba poštivati topografiju terena a minimalne zahvate podzida i slično obraditi u kamenu. Na mjestima uz šetnicu gdje zemljavišni pokrov to omogućava potrebno je saditi visoko zelenilo.

Šetnica svojim položajem ne smije ugrožavati uređena kupališta ili druge građevine koje su funkcionalno vezane za morski akvatorij i mora se uklopiti u konfiguraciju obale bez ugrožavanja vrijednosti krajobraza.

U sklopu šetnice omogućava se vođenje instalacija komunalne infrastrukture (kolektor i građevine sustava odvodnje otpadnih voda, javna rasvjeta, vodovod, TK instalacije dr.).

Na morskoj obali od Omiša do Nemire planira se oblikovanje obalne linije radi rekonstrukcije luke otvorene za javni promet i uređenja obalne šetnice.

## Članak 90.

**Javne zelene površine** i postojeće **parkovne površine** ne mogu se prenamjenjivati, osim ukoliko se u okviru istog zahvata ne kompenziraju istom površinom. U svim detaljnijim planovima, za zone mješovite i ugostiteljsko turističke namjene, na obalnom području mora, obvezno za neizgrađena područja te za djelomično izgrađena područja gdje je to moguće, treba planirati nove javne zelene površine i parkove i oblikovati ih u skladu s osobitostima prostora, opremati prema potrebama stanovnika naselja, te osigurati  $5,0 \text{ m}^2$  tih površina po stanovniku. Broj stanovnika se određuje po normativu  $40\text{m}^2$  BRP-a (nadzemne planirane stambene i turističke namjene) po stanovniku ili postelji unutar obuhvata detaljnijeg plana.

Na javnim zelenim površinama i parkovima iz prethodnog stavka moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitарне čvorove, fontane, postavljati spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% ukupne javne zelene površine i parka. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

U svim detaljnijim planovima, obvezno za neizgrađena područja te za izgrađena područja gdje je to moguće, potrebno je osigurati obostrane dvorede za najmanje 50% planiranih ulica, odnosno ukoliko se uređuju jednostrani dvoredi računaju se s pola svoje dužine.

Prostornim planom su određene uređene zelene površine u naseljima (Z1) i zelene površine izvan naselja (Z) i prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 i broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000 (list 149 - Stanići, list 153 - Lokva Rogoznica, listovi 156, 159, 160 – Mimice).

**Vodene površine** unutar građevinskog područja naselja održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora tako da se osigura primjereno vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od štetnog djelovanja voda. Manje vodne površine mogu se formirati u okviru uređenja parkova.

Korita i tok rijeke Cetine, potoka i bujica potrebno je sačuvat pretežito u prirodnom obliku prema krajobraznim osobitostima prostora.

Građevine na građevnim česticama, koje graniče s bujicom, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti odgovarajući pristup vodotoku. Ta udaljenost ne može biti uža od 3,0 m.

Nije dopušteno podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica javnog vodnog dobra koje mogu poremetiti vodni režim, mora se prethodno ishoditi suglasnost Hrvatskih voda.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 91.

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linjske i površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog i lokalnog značaja, i to za:

- promet (cestovni, željeznički, pomorski i zračni);
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja);
- energetski sustav (proizvodni uređaji - hidroelektrane, opskrba električnom energijom i plinom, alternativni izvori energije), sustav opskrbe plinom;
- pošte i telekomunikacije.

Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1:25.000. Njihov položaj je načelan a preciznije se određuje u urbanističkim ili detaljnim planovima uređenja ili idejnim rješenjem za ishođenje lokacijske dozvole.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ove točke grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.

Prostor za razvoj infrastrukture planira se i ostvaruje uvažavajući standarde zaštite okoliša. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i planiraju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne narušavaju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

## 5.1. Prometni sustavi

### Članak 92.

U **cestovnom prometu** planira se:

- poboljšanje prometne povezanosti prigradskog i gradskog prometa podizanjem prometnog standarda na postojećim državnim i županijskim cestama, posebno u odnosu na autocestu;
- gradnja Jadranske autoceste dionice kroz Grad Omiš, čvora Blato na Cetini i prilazne ceste;
- gradnja dionice brze ceste Trogir – Split - Omiš, obilaznice Omiša sa mostom, tunelima i križanjem van razine na postojeću državnu cestu D8;
- gradnja državne ceste Naklice - Dugi Rat;
- gradnja državne ceste Ravnice – Pisak sa križanjima van razine u naseljima Omiš, Stanići, Lokva Rogoznica, Mimice, Marušići i Pisak sa prilaznim cestama;
- rekonstrukcija i poboljšanje trase državne ceste D8;
- gradnja zaobalne ceste Sjeverna luka – Žrnovnica – Gata - Blato na Cetini (dionica Tugare-Naklice i Gata - Zvečanje);
- rekonstrukcija dionice ceste Zvečanje - Blato na Cetini;
- rekonstrukcija županijske ceste Omiš – Gata;
- gradnja lokalnih cesta Omiš - Medići, Marušići – Pisak, Naklice;
- gradnja ostalih dionica i objekata javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca;
- sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije: planiranje alternativnih koridora tunela Stanići – Svinišće, Lokva Rogoznica – Kučице, i trasa brze ceste Dugi Rat – Omiš most na Cetini – D70
- zaštita okoliša od štetnog djelovanja prometa;
- povećanje sigurnosti u svezi s prometom putnika, pješaka, invalida, djece i starijih osoba;
- poboljšanje dostupnosti sredstvima javnog prijevoza, razvijanje novih sustava javnog prigradskog prijevoza i osiguranje prostornih uvjeta za kvalitetnije odvijanje javnog prigradskog prijevoza autobusima (okretišta, stajališta, tehnički elementi cesta i dr.);

U naseljima na području Grada Omiša gradiće se pješačke staze uz prometnice gdje je to god moguće. Planirani su pješački nadhodnici ili podhodnici preko državne ceste D8. Pješačka staza gradiće se i na dionici od Lisičine do Zakučca s pješačkim mostom preko odvodnog kanala HE „Zakučac“. Pješački most planiran je preko rijeke Cetine u Omišu. Uz morsku obalu od Omiša do Piska gradiće se pješačka staza - šetnica. Na pogodnim dionicama uređivati će se biciklističke staze i trake.

U **željezničkom prometu** planirana je moguća trasa obalne Jadranske željezničke pruge s kolodvorom u skladu sa trasom određenom u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije.

U **pomorskom prometu** planira se:

- Daljnje proširenje, uređenje, modernizacija i dogradnja potrebnih sadržaja **morskih luka otvorenih za javni promet** lokalnog značaja u Omišu, Mimicama i Pisku.
- Uređenje postojećih i gradnja novih **luka posebne namjene**:

*luke nautičkog turizma:*

- Omiš, Ribnjak kapaciteta 195 vezova (uz odgovarajući broj suhih vezova);
- Omiš, Garma kapaciteta 140 vezova (uz odgovarajući broj suhih vezova);

*sportske luke:*

- Omiš,
- Brzet,
- Nemira
- Stanići,
- Čelina - Zavode,
- Lokva Rogoznica,
- Plani Rat,
- Lokva Rogoznica (uvala Rape),

- Mimice,
- Marušići i Marušići – Borak
- Pisak

Za gradnju luka i drugih zahvata na moru (akvatorij) nije određena veličina zahvata, već je naznačeno područje (simbol) u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.1. "Infrastrukturni sustavi - Promet". Zahvat mora biti izведен u pojasu mora 300 m od obalne crte.

Sve luke je potrebno planirati, urediti i koristiti u skladu s posebnim propisima uz obvezu izrade posebnog akta kojim se propisuje red u luci a koji odobrava nadležna lučka kapetanija.

Luke se uređuju na način da u najmanjoj mjeri narušavaju krajobrazne vrijednosti obale ili ograničavaju obalu za kupanje i druge aktivnosti. Do luke je potrebno osigurati kolni pristup koji odgovara uvjetima za vatrogasne pristupe. U lukama se ne planiraju sadržaji potrebnii za remont i popravak plovila.

Svaka novoizgrađena luka, prije izrade glavnog projekta, mora imati maritimnu studiju prihvaćenu i potvrđen u od Lučke kapetanije u Splitu sukladno posebnim propisima.

Cijeli prostor (more i obala) izvan lučkih akvatorija potrebno je oslobođiti od bilo kakvih priveza ili odlaganja plovila i predvidjeti isključivo za potrebe plaže, odnosno kupališta.

#### a) Luka otvorena za javni promet

Planira se proširenje i uređenje akvatorija luke i kopnenog dijela luke u središnjem dijelu Omiša. Luka Omiš se može organizirati na potezu od istočnog kraja Fošala do sadašnje radionice za remont i izradu plovila i to u više cjelina javnog karaktera. Glavni sadržaj luke može se organizirati u samom centru koji formira i štiti novi lukobran. Na pratećem dijelu luke, koji se formira na oblikovanoj površini sadašnje radionice za remont i izradu plovila, može se osigurati privez plovila, neophodan servis i benzinska postaja za plovila i vozila. Središnji dio obale se uređuje kao gradska riva, propisno i sigurno udaljena od ruba današnje državne ceste D8. Na tom djelu obale, izvan pojasa luke, obvezno je uređenje šetnice, a moguće je uređenje biciklističke staze, pojasa zelenila, prostora za odmor (klupe za sjedenje), javna rasvjeta, čime se taj potez komunalno oblikuje kao gradski prostor velike važnosti za Omiš. Na obalnom dijelu se omogućava gradnja otvorenog bazena za vaterpolo, plivanje i sl. Na dijelu prema plaži Punta oblikuje se susjedna sportska luka Omiš kapaciteta do 150 vezova s pratećim sadržajima.

#### Luka Omiš

Planira se proširenje i uređenje akvatorija luke i kopnenog dijela luke u središnjem dijelu Omiša. Luka Omiš se može organizirati na potezu od istočnog kraja Fošala do sadašnje radionice za remont i izradu plovila i to u više cjelina javnog karaktera. Glavni sadržaj luke može se organizirati u samom centru koji formira i štiti novi lukobran. Na pratećem dijelu luke, koji se formira na oblikovanoj površini sadašnje radionice za remont i izradu plovila, može se osigurati privez plovila, neophodan servis i benzinska postaja za plovila i vozila. Središnji dio obale se uređuje kao gradska riva, propisno i sigurno udaljena od ruba današnje državne ceste D8. Na tom djelu obale, izvan pojasa luke, obvezno je uređenje šetnice, a moguće je uređenje biciklističke staze, pojasa zelenila, prostora za odmor (klupe za sjedenje), javna rasvjeta, čime se taj potez komunalno oblikuje kao gradski prostor velike važnosti za Omiš. Na obalnom dijelu se omogućava gradnja otvorenog bazena za vaterpolo, plivanje i sl. Na dijelu prema plaži Punta oblikuje se susjedna sportska luka Omiš kapaciteta do 150 vezova s pratećim sadržajima.

Na kopnenom dijelu luke omogućava se gradnja potrebnih sadržaja kao što je upravna građevina, ugostiteljski sadržaji te ostali lučki sadržaji. Rješenju luke treba prilagoditi trasu sadašnje državne ceste D8, planirati uređenje parkirališta i/ili garaža, zelenih i drugih otvorenih javnih površina. Planirane građevine na području obuhvata luke ne mogu biti više od P+3, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kore konačno uređenog terena uz građevinu.

Za uređenje luke Omiš obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja. Obuhvat plana označen je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.3 'Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite' u mjerilu 1:25.000 i broj 4. 'Građevinska područja naselja' u mjerilu 1:5.000.

Uz obale rijeke Cetine nizvodno od mosta u Omišu omogućava se privez plovila prema posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu voda.

### **Luke Mimice i Pisak**

Luke se uređuju na način da se postojeće luke dopunjaju potrebnim sadržajima na kopnenom dijelu i akvatoriju, kako bi luke bile sigurne i zaštićene te opremljene potrebnim sadržajima. Unutar luka se omogućava uređenje lučkog područja namijenjenog za vez domicilnog stanovništva i tranzit nautičara. Uvjeti uređenja luke otvorene za javni promet Mimice odredit će se Urbanističkim planom uređenja Mimice a uvjeti uređenja luke otvorene za javni promet Pisak odredit će se Urbanističkim planom uređenja Pisak.

### **Luka Stanići i Čelina**

Nove lokalne luke za potrebe naselja planirane su u naselju Stanići i Čelina. Unutar luka se omogućava uređenje lučkog područja namijenjenog za vez domicilnog stanovništva i tranzit nautičara. Uvjeti uređenja lokalnih luka otvorenih za javni promet Stanići i Čelina odredit će se Urbanističkim planom uređenja. Urbanističkim planom uređenja odredit će se površina akvatorija luka.

#### **b) Luke posebne namjene**

Od luka posebne namjene na području Grada Omiša planirane su:

- luke nautičkog turizma,
- sportske luke: Omiš, Brzet, Nemira, Stanići, Čelina – Zavode, Lokva Rogoznica, Plani Rat, i Lokva Rogoznica (uvala Rape), Mimice, Marušići, Marušići – Borak i Pisak.

**Luke nautičkog turizma** planirane su, u skladu s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije, na području Omiša i to:

- Ribnjak kapaciteta 195 vezova (vezovi obuhvaćaju vezove u moru i suhe vezove na kopnu),
- Garma kapaciteta 140 vezova (vezovi obuhvaćaju vezove u moru i suhe vezove na kopnu).

Uvjeti uređenja luke nautičkog turizma Ribnjak određeni su u PUP-u Ribnjak ('Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac', broj 3/93., 'Službeni glasnik Grada Omiša', broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05). Uvjeti uređenja luke nautičkog turizma Garma odredit će se Urbanističkim planom uređenja Garma – Ravnice u skladu sa uvjetima članka 67. ovih odredbi.

### **Športske luke**

Sportske luke se grade na obali unutar građevinskog područja naselja. Položaj sportskih luka je orientacijski a odredit će se točno urbanističkim planom uređenja ili u odgovarajućoj dokumentaciji za ishođenje odobrenja za građenje sukladno Zakonu i posebnim propisima. Športske luke služe za privez brodica upisanih u hrvatski očeviđnik brodica s namjenom šport i razonoda, a koje brodice su vlasništvo članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju za luku. Športska luka mora omogućiti smještaj brodica koje se danas nalaze po plažama i drugim dijelovima obale. Unutar športske luke se uređuju vezovi za brodice i prateći sadržaji (otvoreni prostor, manja prateća građevina i sl.). Za športske luke je određen maksimalni broj vezova a točan kapacitet točno će se utvrditi na temelju rješenja luke bilo kroz obvezni urbanistički plan uređenja ili u dokumentaciji za građenje sukladno Zakonu i posebnim propisima. Uz luke se mora odrediti i kopneni dio luke na kojem se mogu planirati minimalni zahvati radi funkcije luke (spremište do 100 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor, istezalište i manja površina za održavanje plovila. Ukoliko nema uvjeta za formiranje kopnenih sadržaja tada luka ima samo sadržaje podgradnje. Do luke treba osigurati kolni pristup koji odgovara uvjetima za vatrogasne pristupe. Gradnja luke ne smije narušiti krajobrazne vrijednosti obale. Športskim lukama nije dopušteno mijenjati namjenu niti ih koristiti kao luke nautičkog turizma.

- (7) Prostornim planom je određen orientacijski položaj i najveći kapacitet sportskih luka:
- *Sportska luka Omiš* planirana je uz luku otvorenu za javni promet a maksimalni kapacitet športske luke iznosi 150 vezova kako je određeno Urbanističkim planom uređenja Luke Omiš;;
  - *Sportska luka Brzet i Nemira* - maksimalni kapacitet svake sportske luke iznosi 50 vezova. Za luku Brzet je označena približna površina akvatorija a položaj luke Nemira treba odrediti na način da se očuvaju krajobrazne vrijednosti obale (pokos);
  - *Sportska luka Stanići*, maksimalnog kapaciteta 50 vezova, planirana je u uvali Vela luka. Prostornim planom je označen približan položaj luke uz izvedeni gat;
  - *Sportska luka Čelina - Zavode* maksimalni kapacitet 50 vezova;
  - *Sportska luka Lokva Rogoznica* je planirana između obalne šetnice i mora, maksimalni kapacitet 30 vezova a odrediti će se Urbanističkim planom uređenja;
  - *Sportska luka Plani Rat* je planirana između obalne šetnice i mora, maksimalni kapacitet sportske luke iznosi 30 vezova a odrediti će se Urbanističkim planom uređenja;
  - *Sportska luka Lokva Rogoznica* planirana je na području Ivašnjak u uvali Rape. Maksimalni kapacitet luke iznosi 200 vezova a odrediti će se urbanističkim planom uređenja;
  - *Sportska luka Marušići* maksimalni kapacitet iznosi 50 vezova. Položaj luke treba odrediti na način da se očuvaju krajobrazne vrijednosti obale i pokosa;
  - *Sportska luka Marušići - Borak* je planirana na istočnom dijelu uvale Borak a maksimalni kapacitet iznosi 30 vezova;
  - *Sportska luka Pisak* je planirana na obalnom području Piska, maksimalnog kapaciteta 50 vezova. Unutar športske luke se uređuju vezovi za brodice i manji prateći sadržaji bez mogućnosti za istezalište i servisiranje brodica.

**Unutarnji plovni put** povezuje luku Omiš s ostalim morskim lukama županijskog i lokalnog značaja a lokalne pomorske pruge povezuju obalna područja i naselja grada Omiša te ostala susjedna područja (Split, Dugi Rat, Bašku Vodu i druga). Lokalne pomorske pruge mogu se organizirati kao stalne pruge u funkciji javnog prijevoza i povremene (sezonske) pruge za turiste i izletnike.

### 5.1.1. Koridori javnih cesta i drugi prometni sadržaji

#### Članak 93.

Položaj trasa javnih cesta i željezničkih pruga te širine koridora određene su u grafičkom dijelu s obzirom na mjerilo kartografskog prikaza i grafičku točnost koja iz toga proizlazi te veličinu i znak i to:

- u građevinskom području naselja (1:5.000) graničnim linijama prema susjednoj namjeni kao zaštitni koridor unutar kojega se može graditi prometna i druga infrastruktura sa svim elementima svoga profila i površinama ovisno o vrsti i planiranom razvrstaju. Dopushta se manje odstupanja od planiranih koridora radi prilagođavanja trase konfiguraciji terena i prilagođavanje detaljnijem mjerilu. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja obalnih naselja točan položaj koridora odredit će se obveznim urbanističkim planom uređenja;
- na području obuhvata Prostornog plana načelnim položajem prometne trase (1:25.000).

Omogućava se gradnja i drugih trasa cesta a koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana a koje predstavljaju bolje tehničko rješenje u povezivanju dijelova naselja, više naselja ili unutar naselja. Idejni projekt nove ceste koja nije sadržana U prostornom planu mora predložiti stručna služba Grada Omiša.

#### Autocesta

Za autocestu je potrebno osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dopušteno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina). Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar pojasa autoceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni

priklučci), potrebno je sukladno propisima podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama (Sektor za održavanje, Sesvete).

Sukladno Zakonu o javnim cestama nije dopušteno postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoci, rasvjeta i sl.) unutar zaštitnog pojasa autoceste. Sukladno Zakonu o zaštiti od buke, obveza investitora novih građevina koje se mogu naći u blizini trase autoceste je gradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za njihovim izvođenjem.

## Ostale ceste

Za planirane ceste određeni su slijedeći minimalno koridori:

- državne ceste	60 m
- županijske ceste (Tugare – obilaznica Gata)	50 m
- ostale županijske ceste	40 m
- lokalne ceste	30 m
- ostale ceste	20 m

Brza cesta D8 Stobreč – Dugi Rat – Omiš podijeljena je po dionicama, a dionica Dugi Rat – Omiš većim dijelom se nalazi na području grada Omiša i nalazi se u izvedbi (od km 17+145,00 do km 19+958). Kao moguća varijanta određuje se spoj predmetne brze ceste od mosta Cetina do državne ceste D70.

Prostornim planom je određena trasa spojna cesta Dugi Rat (brza cesta D8 Stobreč – Omiš) – Naklice (Ž6142).

Položaj Centra za kontrolu prometa (CKP) određen je uz trasu državne ceste D8 (Vrisovci) i ucrtan u grafičkom dijelu elaborata Prostorno g plana, kartografski prikaz broj 2.1 Promet u mjerilu 1:25.000. U sklopu Centra planiraju se sadržaji potrebni za održavanje državnih cesta te vatrogasna služba (građevine i otvoreni dio građevne čestice, odgovarajuće parkiralište te kolni pristup na državnu cestu D8). Lokacijska dozvola se može ishoditi na temelju Prostornog plana uz suglasnost Grada Omiša.

Unutar koridora planiranih cesta nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu ili dionicu ceste i provedene parcelacije. Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijska dozvola za cestu obvezno treba sadržavati način rješenja površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Dionica trase državne ceste Ravnice – Pisak na području tunela Lokva Rogoznica naznačena je kao dionica trase u istraživanju zbog osjetljivosti područja (tunel ispod starog sela) te su potrebna dodatna ispitivanja, odnosno istraživanje alternativne dionice trase. Kako ta dionica nije predviđena u Strategiji i Programu prostornog uređenja RH (Narodne novine, broj 50/99.) ona nije dio cestovne mreže državnog značaja

Koridor u istraživanju određen je za moguće tunele Stanići – Svinišće i Lokva Rogoznica – Kučiće te dionicu brze ceste od mosta Cetina do državne ceste D70.

U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojaz uz ceste u skladu s člankom 37. Zakona o javnim cestama te osigurati koridore za gradnju planiranih državnih cesta.

U zaštitnom pojazu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio susjedne građevne čestice sa niskim zelenilom i ogradiom, a na temelju posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.

U zaštitnom pojazu javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu: benzinske postaje, autobusna stajališta, parkirališta i

odmorišta na lokacijama kojima neće biti ugrožena sigurnost prometa ili korištenje planiranih susjednih površina.

Radi sigurnog odvijanja pješačkog prometa unutar građevinskog područja naselja omogućava se izvedba pješačkih nadhodnika ili pothodnika preko državnih i drugih cesta u naseljima.

Za rješenje prometa u naselju Omiš, ali i šireg područja, potrebna je izrada Prometne studije kojom se može predvidjeti gradnja tunela i drugih zahvata radi oslobađanja užeg područja naselja od kolnog prometa. Prometnom studijom ili provedbenim planom se mogu odrediti i druge trase prometnica, odnosno izmjeniti trase prometnica ukoliko se to pokaže povoljnije i tehnički ispravno rješenje.

### **benzinska postaja uz cestovnu prometnicu**

Građevna čestica za gradnju benzinske postaje ne može biti veća od  $2.000 \text{ m}^2$ . Građevine na benzinskim postajama su prizemne a namijenjene su za prodaju, skladište, kancelariju i manji ugostiteljski sadržaj. Građevine moraju biti udaljene od granice susjedne parcele najmanje 3,0 m. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1 što ne uključuje površinu nadstrešnice. Nadstrešnica nad crpkama može imati visinu svjetlog otvora najviše 4,5 m. Građevna čestica mora imati odgovarajući parkirališni prostor te najmanje 30% uređenog zelenila.

Benzinska postaja se može graditi uz državne županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na način da ne ugrožavaju odvijanje prometa na cestama i uz suglasnost nadležne uprave za ceste. Benzinska postaja može služiti za opskrbu vozila i opskrbu plovila gorivom.

### **benzinska postaja u lukama**

Benzinska postaja se može graditi u lukama otvorenim za javni promet (luka Omiš) i lukama nautičkog turizma. Mora se uklopiti u rješenje luke na način da sluči za opskrbu plovila gorivom a može služiti i za opskrbu gorivom cestovnih vozila.

### **Autobusni kolodvor**

Autobusni kolodvor je planiran u Omišu. Služi za gradski, prigradski, međugradski i međunarodni autobusni promet. Broj perona, veličina građevine, parkiralište i drugi sadržaji odredit će se detaljnijim planovima uređenja.

Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojeće građevine autobusnog kolodvora do visine Po+P+4, odnosno najviše 20,0 m. Zamjenu građevine je moguće izvesti na temelju Prostornog plana prema slijedećim uvjetima:

- može se zadržati postojeća građevne čestica autobusnog kolodvora površine oko  $4.200 \text{ m}^2$  s najmanje 5 perona za parkiranje autobusa u javnom prijevozu;
- u novoj građevini moguće je uz autobusni kolodvor urediti trgovачki prostor i drugi poslovni prostori, stambeni prostori i sl.
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,7$ ;
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi  $k_{is}=2,0$ ;
- potreban broj parkirališnih mjesta treba riješiti u podrumskoj etaži.

### **Robni promet**

Na području Omiša i Zakučca (Vrisovci, Vurnaža) omogućava se uređenje autobusnog i kamionskog terminala sa potrebnim sadržajima (parkiralište, ugostiteljski sadržaji, smještajni dio-prenoćišta, pansioni, hoteli, servisi i dr.).

### **Centar za kontrolu prometa**

Centar za kontrolu prometa, vatrogasna postaja i slični sadržaji mogu se graditi uz trasu državne ceste i uz druge ceste na temelju Prostornog plana i u skladu s tehnologijom rada u centru.

## **Žičara**

Žičara je planirana na predjelu Planovo i to od Planova do Fortice. Približni položaj žičare je određen u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana. Gradnja žičara je moguća i na drugim dijelovima prostora. Za gradnju žičare do Fortice potrebna je prethodna suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture.

### **5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javno prometnih površina**

#### **Članak 94.**

Građevine, što se grade uz državnu, županijsku i lokalnu cestu, ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene ovim odredbama.

U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor ceste iz stavka 1. ovog članka nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine kao srednja vrijednost udaljenosti dviju susjednih građevina.

### **5.1.3. Uvjeti gradnje javnih cesta**

#### **Članak 95.**

Gradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih cesta u naselju potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjетom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. Trase novih cesta treba polagati na način da se ne ugrozi kvaliteta života i rada na susjednom dijelu naselja, bilo bukom, svjetlom ili zagađenjem zraka. Kod svih propusta, tunela, mostova, nadvožnjaka i podvožnjaka, kroz koje prolaze kolne ceste, obavezno treba osigurati slobodan profil u visini od najmanje 4,5 m. Na cestama na kojima se predviđa odvijanje javnog prigradskog prijevoza obavezno je izgraditi ugibalište u skladu s posebnim propisima i natkriveni dio čekališta za putnike.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se u skladu s posebnim propisima.

Određuje se minimalni standard poprečnog profila ceste:

- brza državna cesta  $1,5 + 3,5 + 3,5 + 1,5$  m (ukupno najmanje 10,0 m)
- ostale državne ceste  $1,5 + 3,5 + 3,5 + 1,5^*$  m (ukupno najmanje 10,0 m)
- županijska cesta  $1,5 + 3,0 + 3,0 + 1,5^*$  m (ukupno najmanje 9,0 m)
- lokalna i ostala cesta  $1,5 + 2,75 + 2,75 + 1,5^*$  m (ukupno najmanje 8,5 m)

\* napomena: za državnu, županijsku, lokalnu i ostalu cestu određuje se obvezno gradnja pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m barem s jedne strane ceste u slučaju kada cesta prolazi građevinskim područjem naselja ili izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja.

Minimalni standard poprečnog profila cesta prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.1 'Infrastrukturni sustavi, Promet' u mjerilu 1:125.000.

Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevnim područjima naselja izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m izuzetno 3,0 m kod cesta većeg nagiba i veće uzgrađenosti, npr. Postojeći putovi, izvedene ograde i sl;
- b) za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m izuzetno 3,0 m na strmom terenu i na dionicama do 150 m dužine.

Koridori cesta prikazani unutar neizgrađenog građevinskog područja mogu se prilagođavati konfiguraciji terena (manja odstupanja) što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana. Manja

odstupanja koridora planiranih cesta određuju se u obveznom urbanističkom planu uređenja. Na kraju slijepih ulica mora se odrediti okretište.

U gusto izgrađenim dijelovima naselja i zaštićenim ruralnim cjelinama širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, temeljem uvjeta nadležne službe zaštite za zaštićene ruralne cjeline, s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta ili okretišta. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša. U izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja u skladu s lokalnim uvjetima.

Uzdužni nagib kolne ceste kojom se osigurava pristup vatrogasnog vozila ne može biti veći od 12%. U propisanim detaljnijim planovima, za neizgrađene dijelove građevinskog područja te za pretežito izgrađena područja gdje lokalni uvjeti to omogućuju, potrebno je osigurati obostrane nogostupe.

U građevinskom području naselja se omogućava gradnja pješačkog prijelaza izvan razina (iznad ili ispod) državnih i drugih razvrstanih cesta, posebno državne ceste D8.

Omogućava se gradnja pješačkih staza i putova. Na svim pješačkim pravcima je moguće uređenje odmorišta, platoa i drugih otvorenih sadržaja te je obvezno uklanjanje arhitektonskih barijera za osobe s teškoćama u kretanju. Uz obalu je obvezno uređenje pješačke šetnice (*lungo mare*), minimalne širine 2,0 m. Uz pješačke pravce uz more i rijeku Cetinu je obvezno ozelenjavanje visokim zelenilom. Moguća je gradnja pješačkih nadhodnika ili pothodnika iznad/ispod javnih i nerazvrstanih cesta na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste ili detaljnijeg plana uređenja.

Na terenima s povoljnim uvjetima omogućava se uređenje biciklističkih staza.

#### **5.1.4. Parkirališta i garažna mjesta**

##### **Članak 96.**

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom ili rekonstrukcijom javnih parkirališta/garaža. Planirani zahvati iz ovog stavka su obvezni u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Omiša a provode se temeljem Urbanističkog plana uređenja Omiša i detaljnih planova.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećava njihova površina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mesta (PM)	
Stanovanje	Stambene građevine	Zatvorenog stambenog dijela, a ne manje od broja stambenih jedinica. Zagrađevine izgrađene do donošenja Prostornog plana 1 PM/stambenoj jedinici	kod izrade detaljnijih planova za neizgrađene dijelove GP minimalno dodatnih 5% planirati kao javno dostupno parkiralište
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	2 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	5 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Smještajni objekti po posebnim propisima	prema posebnim propisima	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 100 m <sup>2</sup> prodajne površine	

	Ostale trgovine	2 PM na 100 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	0,5 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	2 PM na 100 m <sup>2</sup>	pola na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 300 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru na građevnoj čestici
	Zanatski objekti	1 PM na 150 m <sup>2</sup>	
	Auto servis	2 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru, najmanje 4 PM
	Osnovne i srednje škole	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
	Crkve	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za bus
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	5 PM na 100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Domovi za stare	0,5 PM na 100 m <sup>2</sup>	najmanje 50% na otvorenom prostoru
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta		U skladu s posebnim propisima
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta		
	Športski objekti i igrališta s gledalištem		

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na ukupnu bruto građevinsku površinu odgovarajućeg tipa građevine. U ukupnu bruto građevinsku površinu za izračun PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže, jednonamjenska skloništa i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta koja iznosi 13 m<sup>2</sup> po jednom PM bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa.

Omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz gornje tablice, uz slijedeće uvjete:

- ukoliko se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenim dijelovima naselja (urbana cjelina Omiša i ruralne cjeline),

Parkirališne potrebe rješavat će se korištenjem tablice i normativa iz ovog članaka, na način:

- Urbanističkim planom uređenja Omiša utvrdit će se i detaljnije odrediti obvezni broj parkirališnih mjesta i prema stupnju dovršenosti i opterećenosti pojedinih urbanih cjelina;
- za proizvodne, trgovačke, turističke, poslovne ili višenamjenske građevine, čije građevne čestice zauzimaju više od 5.000 m<sup>2</sup>, potrebno je, u postupku ishođenja lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broj posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu;
- na javnim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mesta.

Moguća je gradnja javnih garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent;
- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatraviti;

- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo;
- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina;
- za pristup ishoditi odobrenje nadležne službe ovisno o kategoriji ceste s koje se rješava pristup;

## **5.2. Sustav veza (javne telekomunikacije)**

### **Članak 97.**

Prostorni plan predviđa rekonstrukciju (modernizaciju) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljишnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu gradnju zračne TK mreže. Planom se predviđa i povećanje broja telefonskih govornica, uvođenje novih TK usluga.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji;
- na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina;
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Nove stupove mobilne telefonije mora koristiti više korisnika. Stupovi mobilne telefonije svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smještena u blizini stambenih građevina i spomenika kulture, unutar značajnog krajobraza rijeke Cetine te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza. Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice ili šumski putovi. Izuzetno, ako nema postojećih prometnica moguće je graditi novi pristupni put na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Prostornog plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda mogu se odrediti unutar građevinskog područja naselja u skladu s potrebama.

## **5.3. Vodno gospodarstvo**

### **5.3.1. Vodoopskrba**

### **Članak 98.**

Za opskrbu područja grada vodom planirana su četiri vodoopskrbna sustava: Zagrad, Studenci, Zadvarje-Makarska, Ruda.

Vodoopskrbni sustav Zagrad ima zahvat vode u zasunskoj komori HE Zakučac i HEP je obvezan osigurati 1050 l/s za vodoopskrbne potrebe. Na podsustav Omiško primorje potrebno je priključiti naselje Čelina i Lokva Rogoznica, a na tranzitnom čeličnom cjevovodu izgraditi 8 novih vodosprema: Ravnice, Prpanj, Ruskamen, Plani Rat I, Plani Rat II, Kutleše, Borak i Kuzmanići. U podsustavu Srednja poljica potrebno je izgraditi vodospremu Račnik.

U vodoopskrbnom sustavu Studenci izgraditi sustav za naselja Svinišće i Podašpilje odnosno vodospreme Svinišće i Podašpilje, crpnu stanicu i cjevovode.

Iz vodoopskrbnog sustava Zadvarje-Makarska opskrbljuju se naselja Podgrađe i Slime. U naselju Podgrađe planirana je izgradnja vodospreme. Uz trasu autoceste izgraditi vodoopskrbne građevine (crpnu stanicu, vodospremu i cjevovod) za potrebe gospodarske zone „Kostanje“ i naselja Blato na Cetini. Izgraditi cjevovod od VS „Blato n/C“ do VS „Oštros“ i time omogućiti povezivanje vodoopskrbnih sustava Studenci i Makarska.

Iz vodoopskrbnog sustava Ruda osigurava se vodoopskrba naselja uz srednji tok rijeke Cetine: Nova Sela, Blato n/C, Trnbusi, Dolac G., Dolac D. i Srijane.

Prostornim planom se omogućava eventualno povezivanje vodoopskrbnog sustava Ruda sa sustavom Zadvarje – Makarska izgradnjom cjevovoda do VS „Blato n/C“, što je potrebno stručno ispitati.

Razvodnom mrežom potrebno je opskrbiti vodom sva područja. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, kao i manja odstupanja predloženih trasa i profila cjevovoda vodoopskrbnih sustava, te smještaja kapitalnih i drugih građevina.

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivele prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Vodoopskrbne cijevi se gdje god je to moguće postavljaju na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda i uvijek iznad kanalizacijskih cijevi i kanala.

Postojeći lokalni izvori (izvori, gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpatiti ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima i udaljene od mogućih zagađivača (fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare, odlagališta otpada i štetnih tvari i sl.).

### **5.3.2. Odvodnja**

#### **Članak 99.**

Izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda je obvezna za sva obalna naselja. Prema usvojenom idejnom rješenju odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda grada Omiša (srpanj 1994. godine) zasebnim sustavom je obuhvaćeno područje Omiša od zapadne granice prema općini Dugi Rat do Balića rata na istoku.

Za ostala obalna naselja predviđa se gradnja više zasebnih sustava sa uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispustima. U grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.4 'Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav' u mjerilu 1:25.000 prikazano je idejno rješenje odvodnje otpadnih voda obalnog područja. Omogućava se povezivanje kanalizacijskih sustava Čeluina i Ruskamen. Točan položaj prikazanih odvodnih kanala (kolektora), crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje i podmorskih ispusta odredit će se idejnim rješenjem i projektnom dokumentacijom.

Kako je pretežni dio zaobalnog područja Grada Omiša 'pokriven' zonama sanitarne zaštite izvorišta pitke vode i rijeke Cetine, čije se vode koriste za vodoopskrbu Omiša ali i drugih obalnih i otočnih gradova i općina, obvezno je za ta područja osigurati javnu kanalizaciju, odnosno propisni sustav odvodnje otpadnih voda. Pročišćene otpadne vode upuštat će se u teren ili vodotok. Sustavi odvodnje kopnenog zaleda Grada Omiša rješavat će se idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom. Za manje zaseoke i pojedinačnu gradnju izvan građevinskog područja naselja omogućava se gradnja nepropusne septičke jame. Do septičke jame mogu biti osiguran kolni prilaz za cisternu radi pražnjenja septičke jame.

Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Omiša omogućava se tako da se:

- planira etapna izgradnja kanalizacijskog sustava tako da svaka etapa pojedinačno čini dio konačnog rješenja;
- planira izgradnja kanalizacijskih sustava razdjeljnog tipa;
- postojeći kanalizacijski sustav Omiša dograditi prema istoku uz obalno područje do uključivo Balića rata;
- na obalnom području od Stanića do Piska, zbog konfiguracije terena i raštrkanosti glavnih potrošača, izgradi više kanalizacijskih sustava: Stanići, Ruskamen, Lokva-Mimice, Marušići i Pisak a postojeće kanalizacijske sustave u Ruskamenu i Mimicama uklopi u nova rješenja sustava;
- uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i podmorski ispusti planiraju u Omišu, Stanićima, Ruskamenu, Mimicama, Marušićima i Pisku;
- oborinska kanalizacija dimenzionira na kapacitete (povratne periode) kojima se osigurava potrebna zaštita prostora od plavljenja. Potrebno je zaštititi (50 godišnji povratni period) sve vrijedne prostore (povijesne, kulturne, prirodne cjeline i pojedinačne vrijedne objekte);
- osim planiranih podmorskog ispusta omogući izgradnja ispusta oborinskih voda, te ispusta preljevnih voda za mješoviti sustav kanalizacije u skladu sa propisima;
- odvodnja otpadnih voda naselja Tugare i Naklice planirana je kao zasebni sustav sa spojem na gradski kanalizacijski sustav Splita ili Omiša, što će se odrediti idejnim rješenjem;
- odvodnja otpadnih voda ostalih naselja u zaobalnom dijelu Grada Omiša odredit će se idejnim rješenjima u skladu s propisima.

Vodove komunalne infrastrukture je potrebno u pravilu planirati unutar koridora kolnih i kolno – pješačkih prometnica.

Za planiranje sustava odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izraditi idejno rješenje u skladu s posebnim propisima. Točna lokacija kolektora, crnih stanica, uređaja za pročišćavanje i podmorskog ispusta odredit će se idejnim rješenjem na temelju provedenih hidrogeoloških istražnih radova (mikrozoniranja) na potencijalnim lokacijama uređaja i mjestima upuštanja u teren, vodotok ili more.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i drugih građevine s izvorom zagađenja te gospodarskih postrojenja moraju se, prije upuštanja u javnu kanalizaciju, pročistiti do stupnja koji je određen posebnim propisima, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Svi mali zagađivači, na zaobalnom području, moraju rješavati probleme zaštite vode individualnim mjerama zaštite, odnosno na područjima gdje se neće planirati izgradnja javne kanalizacije, odvodnju otpadnih voda kućanstava je potrebno rješiti izgradnjom nepropusnih septičkih jama koje će se organizirano prazniti.

Do izgradnje planiranih sustava odvodnje omogućava se:

- gradnja sustava odvodnje za pojedine ugostiteljsko turističke i druge gospodarske zone, sa vlastitim uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispustima na obali, odnosno drugim odgovarajućim načinom ispuštanja pročišćenih voda na područjima izvan zaštićenog obalnog područja mora. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje ugostiteljsko turističkih zona na te javne sustave odvodnje;
- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno se kao privremeno rješenje, dopušta priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje, odnosno uz propisno pročišćavanje otpadnih voda, prije upuštanja u recipijent.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata odvodnje, sadržanih u ovom Prostornom planu, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i

dostignućima. Položaj i trase ispusta i njima pripadajućih objekata otpadnih voda će se prilagoditi najboljem mogućem rješenju u skladu sa planiranim namjenom mora, zakonskim uvjetima, te postojećim stanjem kanalizacije.

### **5.3.3. Uređenje vodotoka**

#### **Članak 100.**

Uređenje korita i obala rijeke Cetine u cilju zaštite od štetnog djelovanja voda vršiti istovremeno uvažavajući više kriterija, kako inženjersko-hidrotehničkih, urbanističkih, tako i ekoloških ali i ekonomskih.

U svrhu uređenja korita i tehničkog održavanja uz korito rijeke Cetine određuje se inundacijski pojas širine 10,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno od čestice javnoj vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina ili na bilo koji drugi način umanjiti protočnost korita rijeke Cetine i pogoršati njen vodni režim. Izuzetno, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina tradicijskih mlinica s pratećim sadržajima – građevinama prema posebnim uvjetima nadležnih službi (Hrvatske vode, služba zaštite spomenika kulture i sl.).

U pravilu, veće i značajnije bujice treba zadržati u postojećim koritima u obliku uređenih kineta u cijelosti do ušća u more i moraju biti pristupačne. Manje bujice se mogu uklopiti u sustav oborinske odvodnje područja.

Prilikom regulacija bujica unutar građevinskog područja treba poštivati pravilo o zadržavanju otvorenog korita, zaštićenog kamenom oblogom i uklopljenog u sustav prometnica, pojedinačnih građevnih čestica i zelenih površina. Natkrivanje bujica se dopušta tek u iznimnim slučajevima i to samo ako se ne mogu ostvariti planirane infrastrukturne građevine na nekom potezu (izgradnja prometnice, kanalizacije i sl.). Takovo rješenje ne smije poremetiti vodni režim i mora omogućiti odvijanje radova tehničkog i gospodarskog održavanja bujica.

Izgradnja uz bujične tokove je moguća uz uvjet da se osigura odgovarajući inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m koji je nužan za pristup i odražavanje korita odnosno prema uvjetima nadležnog tijela.

Ukoliko su sakupljene vode sa većih parkirališta prostora na kojima se mogu javiti znatnije količine nafte i masnoća treba prije njihovog priključka na kolektor ugraditi separator ulja i masti. Sva rješenja koja dotiču korita bujica (ceste i ostala infrastruktura i gradnja u blizini bujica) treba usuglasiti sa nadležnim službama da ne bi došlo do šteta i nepovoljnih posljedica za vodopravne interese.

### **5.3.4. Zaštita voda**

#### **Članak 101.**

Na području Grada Omiša ima više izvora od kojih je izvor Studenci u sustavu vodoopskrbe naselja. Za izvore Žrnovnica, Jadra i Studenci određene su zone sanitarne zaštite. U međuvremenu je donesen novi zakon o zonama sanitarne zaštite te se postojeći propisi i rješenja moraju istom prilagoditi. Područje prve zone sanitarne zaštite obuhvaća izvorište, crpne stanice, postrojenje za preradu vode, vodospreme, prostor i objekte neophodne za pogon, gravitacijske vodove, održavanje i čuvanje tih objekata. Prvom zonom sanitarne zaštite izvorišta pitke vode obuhvaća se i zaštita ponora i ponornih zona s direktnim utjecajem na izvorište vode. Prva zona sanitarne zaštite izvorišta mora se ograditi. Prva zona mora biti u vlasništvu poduzeća koje upravlja vodovodom.

Na području prve zone sanitarne zaštite izvorišta zabranjena je izgradnja i korištenje bilo kakvih objekata osim onih koji su potrebni za pogon, održavanje i čuvanje crpilišta i vodosprema. Sanitarne otpadne vode sa zaštićenog područja moraju biti odvedene izvan zone zaštite nepropusnom kanalizacijom. Oborinske vode iz zaleđa ove zone moraju se provesti mimo zone, a izuzetno nepropusnim koritom kroz zonu, a sve u skladu sa zakonom.

Druga zona sanitarne zaštite obuhvaća slivno područje izvorišta. U drugoj zoni sanitarne zaštite ne mogu se graditi životinjska groblja, kafilerije, vodovodna mreža ukoliko se istovremeno ne gradi kanalizacija, cisterne za uskladištenje štetnih i opasnih tvari, farme za uzgoj stoke i peradi i proširenje postojećih groblja, te drugi objekti u skladu sa zakonom. U drugoj zoni sanitarne zaštite dozvoljena je izgradnja stambenih, gospodarskih i pomoćnih građevina, poslovnih i drugih građevina koje ne proizvode opasne i štetne tvari, odnosno tehnološke vode u skladu sa zakonom.

Prije ishođenja lokacijske dozvole za gradnju prometnih građevina obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležne službe zaštite voda.

Granice zona sanitarne zaštite izvorišta Jadro-Žrnovnica i Studenci prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000. Iste su promjenjive shodno zakonskim obavezama i rješenjima koja će se provoditi radi korištenja izvorišta vode.

### **5.3.5. Zaštita od štetnog djelovanja vode**

#### **Članak 101.a.**

Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Cetine, povremenih bujičnih vodotokova i odvodnih kanala. 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, će se provoditi 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 bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojas 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. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki slučaj posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili zemljišta smještenog uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije gradnjom građevine ili njenim priključenjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih tokova i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, smjestiti najvećim mogućim dijelom na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko – pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerjenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(3) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano – betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomicnim armirano betonskim pločama duž što većeg dijela dionice i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice, u pravilu, postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao siguran za česticu javnog vodnog dobra. Projektno rješenje regulacije ili izmještanja vodotoka treba uskladiti sa zahtjevima stručnih službi Hrvatskih voda.

(4) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala, predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti, treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korito vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prolazi preko reguliranog vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način koji neće umanjiti projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinte, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcija mosta ili propusta mora se funkcionalno i oblikovno uklopiti u postojeće i buduće prostorno plansko rješenje toga prostora.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kabeli i dr.), zajedno sa svim okнима i ostalim pratećim objektima, nije dopušteno uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra. Vođenje trase, paralelno sa reguliranim koritom vodotoka, izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima, udaljenost polaganja se može smanjiti, a to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki slučaj posebno.

(6) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti u okviru konstrukcije mosta ili propusta a iznad vodotoka. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da instalaciju uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacionu cijev treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetne instalacije i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(7) Za sve zahvate u prirodi, radi zaštite prirodnih vrijednosti, treba tražiti suglasnost Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode, prema odredbama Zakona o zaštiti prirode i posebnim propisima.“

### **5.3.6. Navodnjavanje poljoprivrednih površina**

#### **Članak 101.b.**

Planira se navodnjavanje poljoprivrednih površina grada Omiša u skladu sa usvojenim Planom navodnjavanja za područje Splitsko dalmatinske županije (Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split kolovoz 2006. godine).

Za sve zahvate u prirodi, radi zaštite prirodnih vrijednosti, treba tražiti suglasnost Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode, prema odredbama Zakona o zaštiti prirode i posebnim propisima.

#### 5.4. Energetska infrastruktura

##### Članak 102.

Sustav energetske infrastrukture određen je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.3 "Energetski sustav". Osnovni energetski podsustavi su:

- elektroenergetika;
- program korištenja plina;
- ostali obnovljivi izvori energije.

#### 5.4.1. Elektroenergetika

##### Članak 103.

Glavni pravci razvoja u elektroenergetici usmjereni su na rekonstrukciju i gradnju proizvodnih sustava transformatorskih stanica i dalekovoda u sustavu prijenosa električne energije i distribucije električne energije.

Uz postojeću hidroelektranu Zakučac sa svim infrastrukturnim građevinama koji čine taj sustav (brana Prančević i kompenzacijски baze Prančević, dovodni tunel, vodne komore, zasunska komora, tlačni cjevovod, strojarnica, trafo postrojenje, kabelski tunel) te objekti za odvod vode U Cetinu, rasklopno postrojenje 110 i 220 kV u Zakučcu, komandna zgrada, pristupni tunel strojarnici i ostale građevine planira se gradnja. Planira se održavanje, rekonstrukcija sustava i potrebne dogradnje.

Korištenje preostalog hidropotencijala rijeke Cetine je moguće na MHE Prančević (ispuštanje biološkog minimuma) i Čikotina Lađa. Za gradnju tih građevina potrebno je usuglasiti zahtjeve zaštite prirodnih vrijednosti rijeke Cetine (prijedlog za zaštitu), osiguranje skladnog odnosa s drugim korisnicima istih voda (vodoopskrba Makarskog primorja i dr.), definiranje i osiguranje biološkog minimuma rijeke i zaštite djelatnosti koje se odvijaju na rijeci (prvenstveno turistički, sportski, znanstveni i edukativni aspekti).

Uz pribransku HE Prančević omogućava se gradnja male hidroelektrane Čikotina Lađa. MHE Čikotina Lađa se može graditi pod uvjetom da nema promjene vodnog lica niti protočnosti rijeke uz osiguranje i drugih uvjeta zaštite prirode, odnosno, ukoliko se utvrdi da izgradnja i rad male hidroelektrane neće imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže uzimajući u obzir i kumulativan utjecaj sa već sada izgrađenim hidroelektranama na rijeci Cetini. U tom smislu je moguće poboljšanje uvjeta za rad postojeće (danasa zapuštene) mlinice na rijeci Cetini.

##### Članak 104.

Na području obuhvata Prostornog plana nalaze se sljedeći visoko naponski dalekovodi i objekti u nadležnosti HEP – Operator prijenosnog sustava:

- DV 220 kV D202 Mostar-Zakučac
- DV 220 kV D257 Zakučac-Bilice
- DV 220 kV D 274 Zakučac-Konjsko
- DV 110 kV D 118 Zakučac-Meterize III
- DV 110 kV D 118 Zakučac-Meterize III
- DV 2x110 kV HE Kraljevac-TS Kraljevac
- DV 2x110 kV D 148/1,2 Zakučac-Meterize I i II

DV 2x110 kV D 1498/1,2 Kraljevac-Zakučac I i II  
 DV 110 kV D 115 Kraljevac-Buško Blato  
 DV 110 kV D 122 Kraljevac-Makarska  
 DV 110 kV D 126 Zakučac-Dugi Rat I  
 DV 110 kV D 126 Zakučac-Dugi Rat II  
 DV 110 kV D 167 Kraljevac-Imotski  
 TS 110/35 kV Kraljevac

U sustavu prijenosa električne energije planirane su trase dalekovoda:

- 2x400 kV Zagvozd – Konjsko
- 2x220 kV HE Zakučac – Konjsko

U sustavu distribucije električne energije, na osnovu procjenjenog vršnog opterećenja planirana je gradnja trafostanioca i vodova:

- Izgradnja TS 110/10(20) kV "Kraljevac" instalirane snage 2x20 MVA, kao zamjenu za postojeću TS 35/10 kV "Kraljevac",
- Izgradnja TS 110/10(20) kV "Lisičine" instalirane snage 2x20 MVA, kao zamjenu za postojeću TS 30/10 kV "Lisičine",
- Izgradnja TS 110/10(20) kV "Ravnice" instalirane snage 2x20 MVA, kao zamjenu za postojeću TS 30/10 kV "Ravnice",
- Rekonstrukcija-dogradnja transformatora 4 MVA u trafostanici 35/10 kV "Prančevići",
- Izgradnja 2xKB 110 kV iz HE "Zakučac" za priključak TS 110/10(20) kV "Lisičine",
- Izgradnja 2xKB 110 kV "TS 110/10(20) kV Lisičine - TS 110/10(20) kV Ravnice" za spoj TS 110/10(20) kV "Ravnice".

Za prihvatljivo napajanje električnom energijom planiranih naselja potrebno je: izgraditi 36 gradskih trafostanica, te 11 stupnih trafostanica, rekonstrirati 43 trafostanice uz povećanje snage transformatora te izvršiti zamjenu 14 postojećih trafostanica pretežno tip "stupna" i "tornjić" sa novim trafostanicama "gradskog" tipa. Za interpolaciju navedenih trafostanica u postojeću električnu mrežu potrebno je izgraditi priključne zračne i kabelske vodove 10(20) kV:

- Izgraditi 2xDV 10(20) kV "Kraljevac-Pisak" na čelično-rešetkastim stupovima presjeka 95 mm<sup>2</sup>.
- Izgraditi 2xDV 10(20) kV "Kraljevac-Radan zona Kostanje" na čelično-rešetkastim stupovima presjeka 95 mm<sup>2</sup> ili alternativu 2xKB 10(20) kV "Kraljevac-Radan zona Kostanje".
- Izgraditi KB 10(20) kV "TS Slanica – mreža grada Omiša"

Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta:

- zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija;
- sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – gdje god je to moguće jednu stranu prometnice za energetiku a druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštite pojaseve:

- a) 400 kV DV 80 m
- b) 220 kV DV 60 m
- c) 110 kV DV 40 m
- d) 35 kV DV 30 m
- e) 10 kV DV 15 m

Prostor ispod dalekovoda nije namijenjen za gradnju stambenih građevine, rekonstrukciju stambene građevine kojom se povećava visina građevine ili građevine u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe (poljoprivredne i zelene površine i dr.) u skladu s posebnim propisima.

Postojeće 220 kV i 110 kV dalekovode koji su izgrađeni u građevinskom području naselja Zakučac, Naklice i Tugare i koji ometaju život u naselju i korištenje stambenih građevina, potrebno je izmjestiti izvan građevinskog područja naselja, odnosno osigurati prolaz dalekovoda izvan izgrađenog dijela naserja.

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	postojeći	planirani
DV 400 kV	60 m	100 m
DV 220	50 m	70 m
DV 2x110 kV	50 m	60 m
DV 110 kV	40 m	50 m

Podzemnim kabelima treba osigurati sljedeći zaštitni koridor:

Podzemni kabel	postojeći	planirani
KB 110 kV	5 m	10 m

Prostor ispod dalekovoda nije namijenjen za gradnju stambenih, poslovnih i industrijskih građevina. Taj prostor se može koristiti za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe (poljoprivredne i zelene površine i dr.) u skladu s posebnim propisima.

U zaštitnom koridoru dalekovoda, kod približavanja drugih građevina ili pri gradnji prometnica obvezno je pridržavati se posebnih propisa. Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog tijela (HEP – Operator prijenosnog sustava – Prijenosno područje Split). Nije dopušteno saditi visoko raslinje a posebnu pažnju обратити na raspored stupova javne rasvjete da visinom ne ugroze dalekovod.

Sve radove a posebno radove s eventualnim miniranjem u blizini dalekovoda treba pravovremeno prijaviti HEP – Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split a miniranje i druge radove izvoditi na način da se ne ugrozi dalekovod.

Potrebno je omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom njegovog održavanja i hitnih intervencija.

Prostornim planom je naznačen načelan položaj trafostanice. Točan položaj će se odrediti detaljnijim planom, ako je njegova izrada obvezna, ili idejnim rješenjem.

Planirane nove trafostanice i dalekovodi načelno su određene za potrebe planirane velike gospodarske zone izvan naselja Kostanje. Točan broj, položaj i kapacitet odredit će se urbanističkim planom koji je obvezan za tu gospodarsku zonu.

Za potrebe planirane vjetroelektrane, kada se odredi točan položaj i kapacitet iste, omogućava se gradnja potrebnih dalekovoda i trafostanica radi povezivanje u energetski sustav.

#### 5.4.2. Program korištenja plina

##### Članak 105.

Okosnica budućeg plinovodnog sustava je magistralni plinovod Split - Ploče. Planirani magistralni plinovod Split – Ploče (dionica koja prolazi kroz područje grada Omiša) i nadzemni objekt BS-16 Luke ucrtani su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.3 "Energetski sustav".

U grafičkom dijelu Prostornog plana ucrtana je trasa plinovoda kao i zaštitni pojas plinovoda u koridoru širine 30 m s jedne i s duge strane plinovoda.

U pojusu širine 5,0 m s jedne i druge strane računajući od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

U pojasu širokome 30 m s jedne i s duge strane od osi plinovoda zabranjeno je graditi građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda. Iznimno, građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena Prostornim planom prije utvrđivanja lokacijske dozvole za gradnju plinovoda i ako se primjene posebne mjere zaštite, s tim da najmanja udaljenost naseljene građevine od plinovoda mora biti:

- za promjer plinova do 125 mm - 10 m;
- za promjer plinova od 125 mm do 300 mm - 15 m;
- za promjer plinova od 300 mm do 500 mm - 20 m;
- za promjer plinova većih od 500 mm - 30 m.

#### **5.4.3. Ostali obnovljivi izvori energije**

##### **Članak 106.**

U skladu sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određeno je područje istraživanja mogućeg smještaja vjetroelektrana. Nakon izvršenih istraživanja, na tom području je moguće postavljanje stupova vjetroelektrane, potrebnih trafostanica, dalekovoda i ostale potrebne infrastrukture kojom se taj izvor energije uključuje u planirani energetski sustav. U slučaju gradnje putova obvezno je njihovo uklapanje u krajobraz i saniranje pokosa i nasipa na način da se ne stvaraju 'rane' u krajobrazu.

Na području grada Omiša planirano je područje za smještaj vjetroagregata i pratećih sadržaja. To je širi prostor izvan građevinskog područja naselja unutar kojega će se odrediti uža područja i potrebna prateća infrastruktura.

Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca. Dopolna se postavljanje sunčanih kolektora na svim građevinama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline ili na pojedinačnim građevinama koje nemaju obilježe spomenika kulture.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

##### **Članak 107.**

#### **Opća načela zaštite**

Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti;
- b) prirodnih vrijednosti; i
- c) kulturno-povijesnih cjelina.

Povjesne cjeline naselja, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada Omiša.

Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicijski način.

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito zaštiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturno-povijesnih cjelina podrazumijeva sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta,
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumske prosjeka);
- d) Očuvanje povijesnih cjelina naselja (urbanih cjelina, sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike, volumena (garbarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
- g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini;
- j) Pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristit materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- k) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode ('Narodne novine', broj 70/05.);
- l) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora;
- m) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Prirodne vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000.

## 6.1. Krajobrazne vrijednosti

### Članak 108.

#### Kulturni krajobraz

Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja kulturnog krajbraza obuhvaćaju sljedeće mjere:

- potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja
- dopuštena je gradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja u skladu s ovim odredbama, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- mjere pošumljavanja u agrarnom krajobrazu neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljivanjem autohtonim vrstama.

U okvirima problematike zaštite kulturnog krajobraza treba naglasiti potrebu sanacije kamenoloma nakon prestanka eksploatacije te napuštenih tupinoloma u Lokvi Rogoznici uz obalu. Moguće izgradnje na mjestu zatvorenih kamenoloma na prostoru ili u blizini područja zaštićenog kultiviranog krajobraza također trebaju imati osigurano konzervatorsko elaboriranje kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja.

### Članak 109.

#### **Prirodni krajobraz**

Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz odnosi se na planinska područja Mosora, Omiške Dinare i prostore uz rijeku Cetinu te prijevoj Dupci. Prostorna rasprostranjenost i biljni sastav šuma na području prirodnog krajobraza ne može se mijenjati kako bi se zadržala ekološka stabilnost prirodnih oblika krajobraza.

Pošumljivanje će se vršiti vegetacijom primjerenom prirodnim obilježjima prostora. Oblikovanje kultura omogućava se samo kao etapa u privođenju površine uvjetima koji omogućuju pošumljivanje autohtonim vrstama.

Na zaštićenim dijelovima prirode kao i ekološki vrijednom području prirodnog krajobraza obvezno je provoditi odredbe Nacionalne strategije i Akcijskog plana zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti.

Kao istaknuti dio prirodnog ili kultiviranog krajobraza određena su zaštitna područja uz posebno osjetljive i vrijedne seoske i gradske cjeline, i to:

- na području Zakučca, neposredno ispod klisure Gradca, Ilinca i vodopada 'Peručica'; to je prostor određen za uređenje biskupskog svetišta 'Svetog Leopolda Bogdana Mandića' koji baštini porijeklo iz Zakučca; omogućava se uređenje svetišta, gradnja kapelice, staza, platoa, postavljanje vjerskih simbola, oblikovanje zelenih površina i drugih zahvata. Lokacijska dozvola se izdaje temeljem odredbi Prostornog plana i idejnog rješenja svetišta;
- na području brda Gradac i crkvice Sv. Jure (južno od naselja Gata) planirao je uređenje okoliša za sakralne sadržaje (križni put i slični zahvati) bez gradnje čvrstih ili montažnih građevina;
- izvor Vrilo na području naselja Donji Dolac

**Vodotoci** s pripadajućim vegetacijskim pojasom smatraju se prirodnom i strukturnom cjelinom u krajobrazu te će se namjeravani zahvati na njima usklajivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja. Posebno se štite krajobrazne vrijednosti porječja rijeke Cetine i potoka. Prije izvođenja bilo kojih hidrotehničkih radova na vodotocim, treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajobraznih vrijednosti i gospodarsku isplativost. Nužni zahvati na vodotoku trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora.

Osobitu skrb i zaštitu voditi o **obali, moru i podmorju** kao ekološki vrijednim područjima i dijelu zaštićenog obalnog područja mora (Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora). Prirodna obala treba se čuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale. Zabranjuje se odlaganje bilo kakvog materijala u more te samovoljno nasipanje i zatrpanjanje obale.

Na istaknutim prirodnim točkama – **vidikovcima** te potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza ne mogu se graditi građevine, ali se kao javni prostori, mogu graditi pristupni putovi, platoi i urediti platoi, oblikovane sjenice i klupe.

## 6.2. Prirodne vrijednosti

### Članak 110.

U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području Grada Omiša su zaštićene prirodne vrijednosti:

- Značajni krajobraz područje kanjona rijeke Cetine od ušća do Radmanovih mlinica,
- Spomenik prirode (geomorfološki) predio Ruskamen.

### **Značajni krajobraz područje kanjona rijeke Cetine od ušća do Radmanovih mlinica**

Za područje značajnog krajobraza treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja koji će odrediti razvojne smjernice, način provođenje zaštite, način korištenja i upravljanja te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

Radi značaja kanjona Prostornom planom Splitsko dalmatinske županije određena je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja i to za zaštićeni dio i dio kanjona koji se predlaže za zaštitu u kategoriji strogog rezervata. Do donošenja toga plana omogućava se donošenje urbanističkih planova uređenja za dio Omiša i Zakučca, a prema uvjetima koji su sadržani u ovim odredbama i na temelju prethodnih uvjeta zaštite Ministarstva kulture.

Unutar izdvojenog građevinskog područje naselja Slime, koje se nalazi unutar zaštićenog područja kanjona Cetine, nije dopuštena gradnja novih građevina, već samo rekonstrukcija postojećih građevina prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture i nadležnog tijela državne uprave za zaštitu prirode.

Na planiranim površinama kupališta (R3) koje se nalazi unutar zaštićenog područja kanjona Cetine, nije dopuštena gradnja novih građevina, već samo rekonstrukcija postojećih mlinica u funkciji rekreacije i prema prethodnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture i nadležnog tijela državne uprave za zaštitu prirode.

Svi zahvati u zaštićenom kanjonu Cetine i području uz Cetinu predloženom za zaštitu posebno su osjetljivi i potrebno ih je svesti na najmanju mjeru i u funkciji očuvanja vrijednosti šireg krajobraza.

Kako je istekla važnost preventivne zaštite u postupku je prijedlog za proglašenje zaštićenog krajobraza kanjona Cetine uzvodno od Radmanovih mlinica. Stoga je moguća izmjena granice (proširenje) zaštićenog krajobraza kanjona Cetine uzvodno od Radmanovih mlinica u odnosu na granicu zaštite kako je ucrtana u grafički dio elaborata Prostornog plana.

### **Spomenik prirode (geomorfološki) predio Ruskamen**

Zaštitu predjela Ruskamen, spomenik prirode (geomorfološki) je potrebno preispitati radi izgrađenosti područja i izvršenih devastacija. Do donošenja odluke o skidanju zaštite predio Ruskamen se štiti planskim mjerama, na način da na zaštićenom području nije dopuštena gradnja niti bilo kakvo uređenje obale. Za spomenik prirode – geomorfološki treba donijeti mjere zaštite.

Ministarstvo kulture je 23. srpnja 2008. godine donijelo rješenje o preventivnoj zaštiti dijela kanjona Cetine od već do sada zaštićenog dijela kanjona, lokaliteta Tisne stine uzvodno do brane Prančevići u kategoriji značajnog krajobraza na razdoblje od tri godine.

### **Članak 111.**

Do donošenja plana upravljanja u značajnom krajobrazu, te mjera zaštite za spomenik prirode nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih su zaštićeni:

- nije dopuštena prenamjena zemljišta koja bi utjecala na izgled krajobraza;
- nije dopuštena izgradnja koja će promijeniti izgled krajobraza (visoke građevine, proizvodne hale i sl.);
- gradnja unutar naselja treba poštivati tradicijsku arhitekturu;
- gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama te vrhovima uzvisina, osobito ne izgradnja i postavljanje antenskih stupova sustava mobilne telefonije i stupova za vjetroelektrane.

### **Članak 112.**

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije predložena je zaštita prirodnih vrijednosti na području Grada Omiša:

- Značajni krajobraz
  - vodotok rijeke Cetine (pripadajući dio na području Grada Omiša),
  - Vrulja (grad Omiš, Općina Zadvarje), stara granica,
- Spomenik prirode (geološki, paleontološki)
  - prijevoj Dupci (pripadajući dio na području Grada Omiša).

Za područja predviđena za zaštitu obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štititi odredbama za provođenje Prostornog plana.

Izuzetno, do donošenja odgovarajućeg prostorno planskog dokumenta omogućava se rekonstrukcija i interpolacija unutar postojećih sklopova (mlinice, etno sklopovi i druge građevine) radi uređenja izletišta, ugostiteljsko turističkih sadržaja, sportskih i rekreativskih područja uz prethodne uvjete nadležne službe za zaštitu spomenika kulture i/ili prirode.

Na prijevoju Dupci i Vrulji nisu dopušteni nikakvi zahvati u prostoru, područje se štiti u prirodnom izgledu bez pošumljavanja, gradnje prometnica i drugih građevina.

### Članak 112.a.

„Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“, broj 109/07.) područje grada Omiša se nalazi u obuhvatu Nacionalne ekološke mreže i to:

- a) Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove: HR2000929 **Rijeka Cetina s kanjom**, HR3000123 **Uvala Vrulja kod Makarske**, HR3000126 **Ušće Cetine**, HR2000070 **Ledenica na podnožju Jabukovca**, HR 2000176 **Trojama jama**, HR2000742 **Nova Sela** i HR2000804 **Nova Sela 2**.
- b) Međunarodno važna područja za ptice: HR1000027 **Mosor, Kozjak i Trogirska zagora**, HR1000029 **Cetina**.
- c) Ekološki koridori (migracijski putovi): HR2001136 **Koridor za morske kornjače**.

(2) Područja iz stavka 1. ovog članka prikazana na Preglednoj karti područja ekološke mreže za područje obuhvata grada Omiša koju je izradi Državni zavod za zaštitu prirode a koja se nalazi u sastavu ovog Plana (Obvezni prilozi).

(3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

(4) Ciljevi očuvanja područja ekološke mreže i smjernice zaštite obuhvaćaju slijedeće:  
 a) **Važna područja za divlje svojte i stanišni tipove** (# - potencijalna Natura 2000 područja):

<b>šifra i naziv područja: # HR2000929 Rijeka Cetina s kanjom</b>	
<b>ciljevi očuvanja: divlje svojte</b>	
hrvatski naziv	znanstveni naziv
petrofilne vrste ptica	
endemične svojte riba jadranskog slijeva	
oštrulja	<i>Aulopyge huegelii</i>
rak kamenjar	<i>Ausiropotamobius palipes</i>
potočni rak	<i>Austropotamobius torrentium</i>
podbila	<i>Chondrostoma phoxinus</i>
cetinski vijun	<i>Cobitis dalmatina</i>
glavočić vodenjak	<i>Knipowitschia panizzae</i>

glavočić cmotrus	<i>Pomatoschistus canestrinii</i>
ilirski klen	<i>Sgualius illyricus</i>
cetinska ukliva	<i>Telestes ukliva</i>
<i>stanišni tipovi</i>	
NKS šifra: NATURA šifra:	naziv staništa:
	kanjonska vegetacijaacacija

**Smjernice zaštite:**

- 4 Pažljivo provoditi melioraciju  
 5 Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka  
 10 Osigurati pročišćavanje otpadnih voda  
 13 Prilagoditi rad HE zbog ublažavanja velikih dnevnih kolebanja vodostaja  
 100 Očuvati vodenu i močvarna staništa u što prirod nijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju  
 101 Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta  
 102 Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta  
 103 Održavati povoljan režim vode za očuvanje močvarnih staništa  
 105 Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzac, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku vode (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)  
 106 Očuvati povezanost vodnoga toka  
 107 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme  
 140 Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode  
 Ostalo: Zabранa gradnje objekata izvan naselja

<b>šifra i naziv područja:</b> # HR3000123 <b>Uvala Vrulja kod Makarske</b>
<b>ciljevi očuvanja:</b> <i>stanišni tipovi</i>
NKS šifra: NATURA šifra: naziv staništa:
G.3.1.1.1.0 Facijes sitastih vrulja
G.4.3.1. 1170 Grebeni

**Smjernice zaštite:**

- 132 Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća  
 133 Očuvati biološke vrste za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

<b>šifra i naziv područja:</b> # HR3000126 <b>Ušće Cetine</b>
<b>ciljevi očuvanja:</b> <i>stanišni tipovi</i>
NKS šifra: NATURA šifra: naziv staništa:
1110 Pješčana dna
1140 Muljevite i pješčane pličine
F.2. Pjeskovita morska obala
1130 Estuarij
1110 Pješčana dna

**Smjernice zaštite:**

- 23 Spriječiti nasipanje i betoniranje obala  
 28 Prilagoditi ribolov i sprečavati prelov ribe  
 132 Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća

- 133 Očuvati biološke vrste za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme  
 135 Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje je to god moguće

<b>šifra i naziv područja:</b> # HR2000070 <b>Ledenica na podnožju Jabukovca</b>	
<b>ciljevi očuvanja:</b> <i>divlje svojte</i>	
hrvatski naziv	znanstveni naziv
endemične svojte	
<i>stanišni tipovi</i>	
NKS šifra: NATURA šifra:	naziv staništa:
H.1. 8310	Kraške špilje i jame

**Smjernice zaštite:**

- 600 **H. Podzemlje**  
 137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća  
 137 Očuvati biološke vrste za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme  
 138 Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze  
 139 Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini  
 140 Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode  
 141 Sanirati odlagališta otpada na slivnom području speleoloških objekata  
 142 Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima  
 143 Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

<b>šifra i naziv područja:</b> # HR2000176 <b>Trojama jama</b>	
<b>ciljevi očuvanja:</b> <i>divlje svojte</i>	
hrvatski naziv	znanstveni naziv
endemične svojte	
<i>stanišni tipovi</i>	
NKS šifra: NATURA šifra:	naziv staništa:
H.1. 8310	Kraške špilje i jame

**Smjernice zaštite:**

- 600 **H. Podzemlje**  
 137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme  
 138 Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze  
 139 Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini  
 140 Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode  
 141 Sanirati odlagališta otpada na slivnom području speleoloških objekata  
 142 Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima  
 143 Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

<b>šifra i naziv područja:</b> # HR2000742 <b>Nova Sela</b>	
<b>ciljevi očuvanja:</b> stanišni tipovi	
NKS šifra: NATURA šifra:	naziv staništa:
62A0	Istočno submediteranski suhi travnjaci ( <i>Scorzoneretalia villosae</i> )
c.3.5.1.1.	Kamenjarski pašnjak sjajne smilice i kamenjarske vlasulje

**Smjernice zaštite:**

- 30 Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti POP)
- 115 Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
- 116 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 117 Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
- 120 Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima

<b>šifra i naziv područja:</b> # HR2000804 <b>Nova Sela 2</b>	
<b>ciljevi očuvanja:</b> stanišni tipovi	
NKS šifra: NATURA šifra:	naziv staništa:
5130	Sastojine Juniperus communis na kiseloj ili bazičnoj podlozi

**Smjernice zaštite:**

- 26 Svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta

**b) Međunarodno važna područja za ptice (# - potencijalna Natura 2000 područja):**

<b>šifra i naziv područja:</b> # HR2000027 <b>Mosor, Kozjak i Trogirska zagora</b>	
<b>ciljevi očuvanja:</b> divlje svoje	
hrvatski naziv	znanstveni naziv
jarebica kamenjarka	<i>Alectoris graeca saxatilis</i>
voljić maslinar	<i>Hippolais olivetorum</i>
oštrolja	<i>Aulopyge huegelii</i>
suri orao	<i>Aquila chrysaetos</i>
sivi sokol	<i>Falco peregrinus</i>

**Smjernice zaštite:**

- 7 Regulirati lov i sprečavati krivolov
- 9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- 11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne djelatnosti
- 20 Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
- 27 Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)
- 121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

<b>šifra i naziv područja:</b> # HR2000029 <b>Cetina</b>	
<b>ciljevi očuvanja:</b> divlje svoje	
hrvatski naziv	znanstveni naziv
veliki ranac	<i>Mergus merganser</i>
eja livadarka	<i>Circus pygargus</i>
kosac	<i>Crex cre</i>
crvenonoga prutka	<i>Tringa totanus</i>
cmoprugasti trstenjak	<i>Acrocephalus melanopogon</i>

**Smjernice zaštite:**

- 7 Regulirati lov i sprečavati krivolov

- 9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo  
19 Osigurati poticaje za načine košnje koji ne ugrožavaju kosce (Crex crex)  
Ostalo hidrološka stabilizacija i smanjenje crpljenja prevelikih količina vode iz izvorišta rijeke Cetine.

### Članak 113.

Zaštićeno obalno područje mora (ZOP) utvrđeno je Zakonom i posebnim propisima a obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Prostornim planom su određeni uvjeti za gradnju i uređenje prostora unutar ZOP-a u skladu s propisima i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije.

ZOP je prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana, u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000.

### 6.3. Mjere zaštite kulturno – povjesnih cjelina i građevina

#### Članak 114.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim propisima i ovom odlukom što se temelji na detaljnijoj evidenciji što je sadržano u tekstuallnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.

Zaštita kulturnih dobara provodi se kao kontinuirani proces i na temelju stalnih istraživanja. Stoga se popis zaštićenih kulturnih dobara mijenja te nadopunjuje i vodi u nadležnom tijelu zaduženom za zaštitu spomenika kulture. Kulturna dobra navedena u ovim Odredbama štite se Prostornim planom bez obzira na registar zaštićenih kulturnih dobara koji se vodi u nadležnom tijelu zaduženom za zaštitu spomenika kulture.

#### Članak 115.

##### Urbana cjeline

Urbanistička cjelina grada Omiša upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4066. Prostorne međe ovog kulturnog dobra određene su Rješenjem o upisu ovog kulturnog dobra u Registar kulturnih dobara RH. Na području kulturnog dobra Urbanističke cjeline grada Omiša potrebno je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnog dobra, a određuje ih nadležno tijelo prema utvrđenom sustavu zaštite:

Sustav mjera zaštite "A" - zona dobro očuvane i osobito vrijedne povjesne strukture;

Sustav mjera zaštite "B" - zona različitog stupnja očuvanosti i vrijednosti povjesne strukture.

##### Sustav mjera zaštite "A" ( Zona A) - puna zaštita povjesnih struktura odnosi se na dio kulturno-povjesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povjesne strukture

Na zonu A primjenjuje se režim najstrože zaštite povjesnih struktura. Sustavom mjera zaštite uvjetovat će se cjelovita zaštita i očuvanje svih povjesnih vrijednosti uz najveće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Svaka intervencija u prostoru, kao i unošenje nove namjene, mora biti strogo kontrolirano od strane nadležnog tijela, i temeljiti se na prethodnom odobrenju od nadležnog konzervatorskog odjela. Cilj je očuvanje integriteta povjesnih struktura i obilježja. Svim zemljanim radovima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor prema propisanim posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji tretman lokacije.

##### Sustav mjera zaštite "B" ( Zona B) - djelomična zaštita povjesnih struktura odnosi se na dio cjeline koji sadrži vrijedne elemente povjesnih struktura različitog stupnja očuvanosti

Ovim sustavom zaštite obuhvaćene su pojedinačno zaštićene građevine te definirajući elementi urbanističke cjeline. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije. Prihvatljive su intervencije koje ne narušavaju vizure niti povijesnu urbanističku strukturu.

Svi zemljani radovi mogu se obavljati prema posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, kojima se, ovisno o pojedinoj lokaciji, mogu i ne moraju odrediti arheološka istraživanja ili arheološki nadzor. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji tretman lokacije.

Mjere zaštite urbane cjeline Omiša obuhvaćaju:

- sanaciju i održavanje, u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih objekata i poteza, te postojeće i očuvane povijesne parcelacije;
- sanacija i održavanje svake građevine koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
- restauracija svake građevine koja je neprimjerenim zahvatima većim dijelom ili potpuno izgubila obilježja posebno vrijednog kulturnog dobra;
- održavanje i uređenje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, hortikulturna rješenja, uređivanje parcela, te predvrtova;
- sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih građevina ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao;
- očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, budući da su dio autentičnog arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;
- principom postupnosti treba omogućiti odgovarajuću rekonstrukciju i ukidanje degradirajućih elemenata i sadržaja;
- izuzetno, omogućava se zamjena građevina i građevina koje su svojim većim dijelom porušene i to isključivo na temelju konzervatorske podloge ili urbanističkog plana uređenja;
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na postojanje ili ne postojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra.

Zaštićena urbana cjelina Omiša (zona A i zona B) ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:25.000 i broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.

## Članak 116.

### Ruralne cjeline

Ruralne cjeline su uglavnom dijelovi naselja (sela ili zaseoci) koji su procesima migracije većim dijelom napuštene. Sačuvane su u više-manje izvornom stanju, što im daje spomenička obilježja. Zaštita tih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja. Nova izgradnja mora biti prilagođena tradicionalnom načinu izgradnje naselja, mjerilom, tipologijom i rasporedom u prostoru.

### „Zaštićene ruralne cjeline su:

#### LOKVA ROGOZNICA:

1. Zaseok Gorica zaštićeno

2. Sklop kuća „Kapinovi dvori“; obuhvat: (čest.zem. 3389, 3390, 3391, 3341, 3339, 3338, 3336, 3337, 3332, 3331, 3330/1, 3330/2, 3329/1, 3329/2, 22381/1, 3328/2 k.o. Rogoznica), zaštićen broj 5092

**ZAKUĆAC:**

3. ruralna cjelina zaštićeno

**TUGARE:**

4. ruralna cjelina UME obuhvat (čest.zem. 55/1, 55/2, 50/4, 53/1, 3/3, 3/2, 3/1, 1/2, 1/1, 54, 145/2, 147/1, 146/4, 8, 170/1, 169/2, 1 69/1, 168, 17072, 9, 167/2, 112, 113, 5, 7/2, 7/1, /3, 6, 110, 109, 111/2, 111/1 54/2, 54/1, 55/1, 55/2, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 13, 14, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17, 20, 21/1, 21/2, 21/3, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 2 5/1, 25/6, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41/1, 41/2, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 48/1, 48/2, 49, 50/1, 50/2, 52, 53, 56, 57, 58/1, 58/2, 58/3, 286/1, 303, 304/1, 304/2, 376, 377/1, 377/2, 377/3, 382, 383, 384/1, 384/2, 387, 389, 390/1, 390/2, 391, 403, 450, 489, 490, 491, 494, 573, 574, 576, 577, 578, 594, 595, 599, 601/1, 631, 632/2, 635, 732, 894, 9999 k.o.Tugare), zaštićen broj 4647

5. ruralna cjelina Čažin Dolac zaštićen broj 5208.

Prostornim planom štite se slijedeće ruralne cjeline koje nemaju ili još nemaju formalnu zaštitu u smislu Zakona ali predstavljaju vrijedne dijelove naselja:

	<b>naselje</b>	<b>lokalitet</b>
1.	Gata	Skočibe-ruralna sredina
2.	Čišla	Šaškori-ruralna sredina
3.	Ostrvica	D.Ostrvica, Krcatovići
4.	Zvečanje	ruralna sredina
5.	Smolonje	ruralna sredina
6.	Kostanje	ruralna sredina
7.	Podgrađe	ruralna sredina
8.	Slime	Gornji Tadići-ruralna sredina
9.	Slime	Donji Tadići-ruralna sredina
10.	Slime	ruralna sredina
11.	Kučiće	ruralna sredina
12.	Svinišće	ruralna sredina
13.	Seoca	ruralna sredina
14.	Blato na Cetini	ruralna sredina
15.	Blato na Cetini	Strižići- ruralna sredina
16.	Blato na Cetini	Bartulovići- ruralna sredina
17.	Blato na Cetini	Madunići- ruralna sredina
18.	Blato na Cetini	Čelopek- ruralna sredina
19.	Nova Sela	ruralna sredina
20.	Trnbusi	ruralna sredina
21.	Donji Dolac	zaseok Rošca
22.	Čelina	zaseok Kovačići

Mjere zaštite i očuvanja ruralnih cjelina obuhvaćaju:

- uvjete uređenja i korištenja prostora kojima je potrebno u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom uskladena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre;

- očuvanjem odnosa izgrađenog dijela povijesnih ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri;
- izbjegavanje izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog povezivanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina, zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila;
- zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza;
- uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala;
- očuvanje autohtonih elemenata pejzaža – šuma, oranica, voćnjaka itd.;
- afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejzažnih vrsta;
- zaštita i sanacija vodotoka i karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu naselja ili njihovoj blizini, te sprječavanje njihovog zagađivanja i degradacije njihovog prirodnog toka;
- održavanje karakteristične topografske forme i prostorne organizacije naselja;
- očuvanje prostornih detalja unutar naselja;
- sprječavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja;
- ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet.

Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama ruralnih naselja potrebno je osnivati specijalizirane ustanove, zaklade i fondacije koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih dobara.

### Članak 117.

#### **Područja arheološke baštine**

Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških nalazište i zona koje su utvrđene predmetnom konzervatorskom podlogom. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićena odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno rezultatima arheološkog nadzora, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje, odnosno može:

- odbiti zahtjev i trajno obustaviti radove na tom nalazištu;
- dopustiti nastavak radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta;
- dopustiti nastavak radova određivanjem konzervatorskih uvjeta, odnosno izmijeniti rješenje o prethodnom odobrenju.

Unutar arheoloških zona, na područjima kojima se Prostornim planom predviđa izgradnja građevina, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosticiranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosticiranja, zaštitna arheološka istraživanja.

Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra obuhvaćaju slijedeće kako je prikazano u narednoj tablici:

NASELJE	LOKALITET	Obuhvat
1. Dubrava	Arheološko nalazište i crkva sv. Arnira Preventivna zaštita broj 2700	čest. zem. 5248, 5186/6, 3288 i čest.zgr. 269 k. o. Dubrava
2. Omiš-Borak	Crkva Gospe Snježne i sv Luke s starim grobljem na arheološko nalazištu	kat. čest. 614, 615 i 616 (č.zem.399)zk.ul.220 i 220/5 Omiš

		Zaštićeno broj 5186	
3.	Ostrvica	Arheološko nalazište Krcatovići Miri  Preventivna zaštita broj 1451	Preventivna zaštita odnosi se na područje unutar prostornih međa, uključujući i njih: čest.zem. 2272, 2290/2, 2291/1, 2478, 2479, 2477/1, 2475, 2475/1, 2473, 2465/2, 2465/1, 2467/2, 2469, 2470/1, 2470/2, 2444, 2442, 2436/1-2, 2435, 431/1, 2430, 2422, 2421/1-2, 2420, 2418, 2415, 2414, 2411/2, 2410, 2409, 2408/4, 2408/1-2, 6448, 6367/2 k.o. Zvečanje
		Arheološko nalazište oko crkve sv. Nikole  Preventivna zaštita broj 2739	čest.zem. 3198/2, 3199/1-2, 3200, 3204, 3205, 3206, 3207, 3209/1i2, 3210, 3228, 3229/2, 3232/2, 3232/3, 3232/4, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239/1, 3239/2, 3240, 3241, 3242, 3260, 3245/1, 3245/2, 3245/3, 3246/1, 3246/2, 3258/1, 3258/2, 3258/3, 3258/4, 3259, 3261/1, 3261/2, 3262, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858 sve k.o. Čisla  čest.zem. 1826, 1723/1, 1723/2, 1724, 1717, 1718, 1710, 746/2, 751/1, 751/2, 752, 753/1-4, 754, 755/1-4, 756, 757/1-3, 758/1-2, 759, 84/1, 6359, 6360, 6348, te čest.zgr. 84/2 i 85 sve k.o. Zvečanje
		Arheološko nalazište Bauč (antičko naselje Oneum)  Preventivna zaštita broj 1421	Preventivna zaštita se odnosi na područje unutar prostornih međa uključujući i njih: 719, 720, 725, 726, 731, 732, 733, 734, 737, 738, 739, 744, 748, 752, 753, 754, 755, 756, 950, 3820, 849, 850, 844, 845, 846, 3821, 785, 787, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 723, (Omiš)
		Arheološko nalazište "Brzet"  Preventivna zaštita broj 1771	preventivna zaštita odnosi se na područje unutar prostornih međa na Kopiji katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Omiš, klasa 935-06/06-01/521 od 03.05.2006. godine. Preventiva zaštita odnosi se na područje unutar prostornih međa, uključujući i njih: k.č. 1705 i 3824/1 (Omiš)
		Arheološko nalazište i kula Slaniča  Preventivna zaštita broj 3153	101/1, 101/2, 102/1, 102/2 k.o. Omiš
		Arheološko nalazište i utvrđeni kuća  Preventivna zaštita broj 3444	91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 i 98 k.o. Omiš
4.	Podgrađe	Arheološko nalazište „Solioce“ crkva uznesenja BDM  Preventivna zaštita broj 2729	čest.zem. i čest.zgr.: 27, 28, 29, 30, 553/1-4, 551, 552/1-2, 555, 564, 556, 681, 682/1-2, 712, 714, 715/1-2, 716, 717, 718/1-5, 719, 724/2, 724/8, 724/12-13, 725/1-2, 725/4, 710/3-8, 711/1-2, 711/5-6, 683/1-2, 684/1, 680/1-2, 565/1-3, 566, 1258 k.o. Podgrađe
5.	Slime	Arheološko nalazište uz groblje Zaštićeno	
6.	Tugare	Gornji vrtal – areal župske crkve  Preventivna zaštita broj 1927	

Prostornim planom štiti se slijedeća arheološka baština:

	NASELJE	LOKALITET
1.	Dubrava	klanac kod sv. Arnira, pretpovijesna gradina
		Krč, SI od crkve sv. Luke, arheološki lokalitet - neistražen
		skupina gomila između crkava sv. Luke i bl. Arnira
		Sućica, položaj Gomilica (kota 424) prapovijesna gomila
2.	Tugare	pretpovijesna gomila
		pretpovijesna gomila SZ od župne crkve
		Osić i Orebić, prapovijesne gradine i gomile
		nekoliko arheoloških lokaliteta koji se nalaze sa sjeverne tj. omiške strane brda Perun:
		Letuša – prapovijesna gradina zapadno od kote 454 (sv. Maksim)
		gradina oko sv. Maksima
		Babin kuk – prapovijesna gradina
		sv. Marko/Jurišića gradina – prapovijesna gradina
		Zavod – prapovijesna gradina i gomila
3.	Naklice	pretpovijesna gomila istočno od crkve sv. Ante
		Babnjača, pretpovijesna gomila
4.	Gata	prapovijesna gomila južno od crkve sv. Ciprijana
		gradac iznad Zakučca, pretpovijesna gradina
		Oćur, prapovijesne gradine i gomile
5.	Čišla	Dračevac, pretpovijesna gradina
		Bađina, prapovijesna gomila kraj crkve sv. Petra
6.	Ostrvica	pretpovijesna gradina
		Pasičine, pretpovijesna grobna gomila
		Jasenak, pretpovijesna grobna gomila
		Počivala, pretpovijesna grobna gomila
7.	Zvečanje	Gračina - pretpovijesna gradina
8.	Kostanje	Grebine, srednjovjekovna nekropola
		pretpovijesna gomila
		Badanj - Grebine, srednjovjekovna nekropola (neistražena)
9.	Podgrađe	gradac, pretpovijesna gradina i stožeraste gomile
		Ljut, željeznodobni nalazi (položaj Stina i Dolac)
		Solioce - zaseok Škarice, antički natpisi
10.	Kučице	Bilopolje, neolitski lokalitet
		Sovuljeva glavica, prapovijesna gradina
		Povila, prapovijesna gomila
11.	Svinišće	Brstilova spilja, neolitski lokalitet
		Dovnica, pretpovijesna gomila
		pretpovijesna gomila
12.	Podašpilje	Visuć, srednjovjekovna tvrđava iznad Radmanovih mlinica

<b>13.</b>	Seoca	kasnoantičko nalazište Orljak, kasnoantičko nalazište
<b>14.</b>	Blato na Cetini	Paščina, pretpovijesna gomila Stražina (kota 333), prapovijesna gradina Bartulovići, prapovijesna gradina
<b>15.</b>	Nova Sela	rimска cesta između Novih Sela i Kreševa Brda Tadinci/Umac (kota 663), prapovijesna gradina
<b>16.</b>	Trnbusi	Podvardišće, pretpovijesna gradina Čelopek, pretpovijesna gradina Vitrenik, pretpovijesna gradina crkva sv. Luke i srednjovjekovna nekropola Gračica, (kota 454) prapovijesna gradina blizu crkve sv. Luke Drače/Dračje, prapovijesni lokalitet sjeverozapadno od 'Gračice'
<b>17.</b>	Srijane	Nečaj, pretpovijesna gomila Prčevica, pretpovijesna gradina
<b>18.</b>	Donji Dolac	Rošća, pretpovijesna gomila Gradina - Gornjani, pretpovijesna gradina
<b>19.</b>	Srijane	crkva uznesenja BDM i antičko/srednjovjekovna nekropola
<b>20.</b>	Pisak	Kekezi, pretpovijesna gomila Vrulja - Dovan, pretpovijesna gomila
<b>21.</b>	Lokva Rogoznica	Ruskamen - Križice, kasnoantička nekropola Ruskamen - Čelina spilja, neolitski lokalitet Klobuk, helenistički nalazi
<b>22.</b>	Omiš	Ravnice, villa rustica
<b>23.</b>	Borak	Pešići, antičko naselje Mlia, antička nekropola

### Članak 118.

#### Pojedinačna kulturna dobra i građevni sklopovi

Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćeni su registrirani ili preventivno zaštićenim, građevinski sklopovi, utvrde, fortifikacije, stambene građevine, vile, građevine javne namjene, škole, hoteli, terme i sl., crkve, kapele, groblja i grobne građevine, gospodarske i industrijske građevine. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u tekstualno i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.

Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležne službe zaštite spomenika kulture. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

Preporučuje se raspisivanje arhitektonskog natječaja kao metode za izradu kvalitetnog projekata uređenja građevnih sklopova. Arhitektonski natječaj, u svojim propozicijama, treba sadržavati gore određene mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

Zaštićena pojedinačna kulturna dobra i građevni sklopovi obuhvaćaju slijedeće:

NASELJE	LOKALITET	OBUHVAT
1. Dubrava	crkva sv. Luke i srednjovjekovno groblje zaštićeno	čest.zem. 333, čest.zgr. 202
2. Donji Dolac	Kuća Bilić preventivna zaštita broj 3465	čest.zem. 920/1, 921, 922, 923/1 k.o. Donji Dolac
3. Gata	crkva sv. Jure i šuma oko nje zaštićeno	čest.zgr. 392 i čest.zem. 6779/2 (Omiš)
	Groblije i crkva sv. Ciprijana zaštićeno	1248 (Gata)
	Crkva Uznesenja Marijina (Gospa od Smova), preventivno zaštićeno broj 2984	čest.zem. 5995 i čest.zgr. 390/1 (Gata)
4. Kostanje	Mlinice i stupe, predio Kostanje, Studenci između sela Smolonje, zaštićeno	
	Kuća Jerončić Preventivno zaštićeno, broj 2923	čest.zgr. 331, 332 i 329 (Kostanje)
	Kuća Mile Gojsalić Preventivno zaštićeno, broj 3463	čest.zgr. 426 (Kostanje)
5. Lokva Rogoznica	„kuća na cesti“ zaštićeno	čest.zgr. 417 (Rogoznica)
	Spomenik palim borcima zaštićeno	čest.zem. 5373/1 i 5373/2 (put) (Rogoznica)
	crkva sv. Vida zaštićeno	čest.zgr. 360 (Omiš)
	crkva sv. Kuzme i Damjana zaštićeno	čest.zgr. 134 i čest.zem. 2145 (Omiš)
6. Naklice	crkva sv. Antuna Opata zaštićeno	sakralna građevina
7. Omiš	Spomen ploča na zgradici tvornice tjestenine „Cetina“, zaštićeno	čest.zem. 421/1 (Omiš)
	Spomen ploča na zgradici gradske uprave, zaštićeno	čest.zem. 389 (Omiš)
	Avionsko krilo, Glavica kod Omiša, zaštićeno	čest.zem. 2932 (Omiš)
	Spomen ploča palim borcima na kući Marušić-Natalin, Kaliternina 5, Omiš, zaštićeno	
	Spomen kosturnica (Velika Draževica, zaštićeno	
	Zgrada, Knezova Kačića 5, Omiš , zaštićeno	čest.zgr. 316 Omiš
	Zgrada, Preradovićeva 7, Omiš , zaštićeno	čest.zgr. 455 Omiš
	Zgrada, Poljički trg 2, Omiš , zaštićeno	čest.zgr.(zem.) 343, 344 i 345 Omiš
	Kuća s natpisom nekadašnje mletačke kancelarije, Jurja Šubića 1, Omiš, zaštićeno	čest.zgr. 83 (z.k.ulожak broj 583) Omiš
	Zgrada, Trg Stjepana Radića 5, Omiš zaštićeno	čest.zgr.429 Omiš
	Zgrada, Omiš, zaštićeno	čest.zgr. 120/1 (zemljivo knjižni uložak broj 657) Omiš
	Kuća Pivčević, Fošal 12, Omiš,zaštićeno	čest.zgr. 395 (z.k.ulожak broj 469) Omiš
	Barokna kuća Caralipeo, Josipa Pupačića 4 i 5, Omiš, zaštićeno	čest.zgr.(zem.) 230, 231 i 232 Omiš
	Kuća i zbirka Petra Radmana, Omiš, zaštićeno	
	Kula Peovica i srednjovjekovna jezgra, Omiš, zaštićeno	

	Tvrđava Starigrad (Fortica), Omiš, zaštićeno broj 5012	čest.zgr. 83 (z.k.ulожak broj 583) Omiš	
	Ilirsko sjemenište, Omiš, zaštićeno broj 5040	čest.zem. 1034/1, čest.zgr. 109/2 (z.k.ulожak broj 229)	
	Crkva sv Mihovila, Omiš, zaštićeno broj 5043	čest.zem. 393, čest.zgr. 135 (z.k.ulожak broj 287) Omiš	
	Crkva sv Duha, Omiš, zaštićeno broj 5059	čest.zem.(zgr.) 330/1 (z.k.ulожak broj 75) Omiš	
	Crkva sv Petra, Omiš, zaštićeno broj 5062	čest.zem.(zgr.) 1026 (z.k.ulожak broj 226)	
	Kuća Pavišić, Fošal 19, zaštićeno broj 5077	čest.zem. 563, 564, 567, 568 i 569, čest.zgr. 394/1,2,3,4,5,6,7 (z.k.ulожak broj 971, 938, 894, 966 i 468) Omiš	
	Kuća, Poljički trg 1, Omiš, zaštićeno broj 5079	čest.zem. 233 i 234, čest.zgr. 64/1, 64/2 i 64/3 (z.k.ulожak broj 77, 78 i 79) Omiš	
	Zgrada gradske uprave, Trg kralja Tomislava 5, Omiš, zaštićeno broj 5080	čest.zem. 561 i 562, čest.zgr. 389 i 390 (z.k.ulожak broj 747 i 1983) Omiš	
	Kuća, Knezova Kačića 12, Omiš, zaštićeno broj 5081	čest.zem. 456, čest.zgr. 205 (z.k.ulожak broj 626) Omiš	
	Crkva na Skalicama i franjevački samostan, Omiš, zaštićeno broj 5126	čest.zem. (zgr.) 1112, 1113, 1114 i 1115 (z.k.ulожak broj 231) Omiš	
	Zgrada, Ivana Katušića 1, Omiš, zaštićeno broj 5132	čest.zgr. 462 (z.k.ulожak broj 71) Omiš	
	Zgrada, Knezova Kačića 4, Omiš, zaštićeno broj 5133	čest.zgr. 257 (z.k.ulожak broj 72) Omiš	
	Zgrada, Knezova Kačića 8, Omiš, zaštićeno broj 5135	čest.zem.(zgr.) 460/1,2 (z.k.ulожak broj 99) Omiš	
8.	Podgrađe	Mlinica sela Podgrađe zaštićeno, broj 5010	čest.zgr. 135 (Podgrađe)
	Pavića most na Cetini preventivno zaštićeno, broj 2988	most nije ucrtan u službenim mapama Ureda za katastar već samo u HOK-u	
9.	Slime	crkva sv. Ivana krstitelja zaštićeno	čest.zgr. 49 i čest.zem. 518 (Slime)
10.	Tugare	crkva sv. Kate zaštićeno	čest.zgr. 158/1 i 158/2 (Tugare)
	crkva Porođenja Blažene Djevice Marije zaštićeno	267/1 i 267/2 (Tugare)	
	crkvica sv. Frane zaštićeno	čest.zem. 228/1 (Tugare)	
11.	Trnbusi	crkva sv. Luke sa starim grobljem zaštićeno	čest.zgr. 171/1 i 171/2 (Trnbusi)
12.	Zakučac	Spomenik borcima NOR-a i radnicima zaštićeno	
13.	Zvečanje	Sklop Miličević u selu Zvečanje Preventivno zaštićeno, broj 3461“	13/1 (Zvečanje)

Prostornim planom štite se sljedeće pojedinačne građevine i skloovi:

GRAĐEVINA I GRAĐEVNI SKLOP		
NASELJE		
1. Dubrava	crkva sv. Ivana	sakralna građevina
	crkva sv. Arnira	sakralna građevina
	crkva sv. Ante	sakralna građevina
	crkva Gospe od začeća	sakralna građevina
	Stipanjići, sklop Juginovića	građevni sklop
	Jarebuša	građevni sklop
2. Tugare	Smeljin, crkva sv. Jure	sakralna građevina
	Zastinje, crkva sv. Margarete	sakralna građevina
	Truša, crkva Blažene Gospe od začeća	sakralna građevina
	Doćine, crkva sv. Nikole	sakralna građevina
	Račnik, Gospe od Karmela	sakralna građevina
	Čažin dolac, sklop Novakovići	građevni sklop

		Čažin dolac, sklop Jurišić	građevni sklop
		Truše, Veliča dvor	građevni sklop
3.	Gata	Skočibe, crkva sv. Ivana	sakralna građevina
		Vrh, ostaci crkve sv. Jure	sakralna građevina
		Miloši, crkva sv. Roka	sakralna građevina
		Skočibe, sklop Pivčević	građevni sklop
		sklop Miloš	građevni sklop
4.	Čišla	crkva sv. Petra	sakralna građevina
		crkva Gospe od sniga	sakralna građevina
		kuća Borovac	građevni sklop
		sklop Šaškor	građevni sklop
		sklop Šaškor na istočnom dijelu sela	građevni sklop
		Prvičići, sklop Šaškor	građevni sklop
5.	Ostrvica	D.Ostrvica, crkva sv. Nikole	sakralna građevina
		D.Ostrvica, crkva sv. Roka	sakralna građevina
		D.Ostrvica, crkva sv. Ante	sakralna građevina
		Alfirevići, kapela sv. Ante	sakralna građevina
		D. Ostvica, sklop Smoljanovića	građevni sklop
6.	Zvečanje	crkva sv. Mihovila	sakralna građevina
		Brda, crkva sv. Križa	sakralna građevina
		Gornje selo, crkva Gospe od začeća	sakralna građevina
		kapela na ulazu u selo	sakralna građevina
		Gornje selo, sklop Božića	građevni sklop
7.	Smolonje	crkva sv. Vida	sakralna građevina
		Studenca, most nad Drinjom	gospodarska građevina
		Studenca, ostaci mlinica Dragoševića	gospodarska građevina
8.	Kostanje	crkva sv. Mihovila	sakralna građevina
		D.Tičinovići, sklop Tičinovića s kulom	građevni sklop
		crkovna kuća	civilna građevina
		župska kuća	civilna građevina
		Begići, Majsimova kula	civilna građevina
		Radovčići, dvor Radovčića	građevni sklop
		Amulići, kuća Amulića	civilna građevina
		Tadijin kuk, Mirine	građevni sklop
		Ledine, kuća Ledine	civilna građevina
		Marasovići, kuća Marasovići	civilna građevina
		Marasovići, sklop Matijević	građevni sklop
		Gojsalići, sklop Gojsalića	građevni sklop
9.	Podgrađe	crkva Uznesenja BDM	sakralna građevina
		Škarićići, Penišića dvori	građevni sklop
10.	Slime	Kosori, sklop Kosora	građevni sklop
		Utrobičića dvori	građevni sklop
11.	Kučiće	crkva sv. Luke	sakralna građevina
		crkva sv. Trojstva	sakralna građevina
		Kunjak, srednjovjekovna tvrđava	fortifikacija
		Miovilišće/greblje, srednjovjekovno groblje	sakralna građevina
12.	Svinišće	crkva Gospina Uzašašća	sakralna građevina
13.	Podašpilje	crkva sv. Marka	sakralna građevina
		Visuć, srednjovjekovna tvrđava iznad Radmanovih mlinica	fortifikacija
14.	Seoca	crkva sv. Antuna Opata	sakralna građevina
		crkva sv. Antuna	sakralna građevina
		Kostanje Ijut, sklop Amulića	građevni sklop
15.	Blato na Cetini	crkva Gospina Uzašašća	sakralna građevina
		crkva Gospe karmenske	sakralna građevina
16.	Nova Sela	crkva sv. Petra	sakralna građevina
17.	Srijane	crkva sv. Luke	sakralna građevina
		crkva Uznesenja BDM arheologija	sakralna građevina

18.	Putišići	crkva Svih Svetih	sakralna građevina
19.	Dolac Donji	crkva sv. Martina	sakralna građevina
		crkva sv. Roka	sakralna građevina
		crkva sv. Jure	sakralna građevina
		Rošča, crkva Male Gospe	sakralna građevina
		crkva sv. Luke	sakralna građevina
		crkvica Gospa od Začeća	sakralna građevina
		Gornjani, sklop sa školom	građevni sklop
		Rošča, sklop Sošići	građevni sklop
		Zaradićiće, sklop Junušića	građevni sklop
20.	Pisak	crkva sv. Marka	sakralna građevina
		sklop Fistonića	građevni sklop
21.	Marušići	crkva Gospe Lurdske	sakralna građevina
		sklop Marušića	građevni sklop
		sklop Marušića na Dubočaju	građevni sklop
22.	Mimice	crkva sv. Roka	sakralna građevina
		Medići, kuća Medić	civilna građevina
		Medići, kuća Medić	civilna građevina
23.	Lokva Rogoznica	crkva Gospina Uzašašća	sakralna građevina
		crkva sv. Vida na vrhu Dinare	sakralna građevina
		sklop Radić	građevni sklop
		Kapinovi dvori	građevni sklop
		sklop Stanića	građevni sklop
24.	Borak	crkva sv. Stjepana	sakralna građevina
25.	Omiš	crkva sv. Ivana	sakralna građevina
26.	Zakučac	crkva Male Gospe	sakralna građevina

### Članak 119. – briše se

### Članak 120.

#### Područja etnološke baštine

Prostor Grada Omiša tijekom povijesti bio je u najvećem dijelu ruralni prostor, i danas je u dijelom sačuvana matrica tradicijskog građenja i oblikovanja prostora. Konzervatorskom podlogom zaštićena su i evidentirana etnološka područja i utvrđene prostorne međe zaštite.

Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja etnološke baštine su:

- područja etnološke baštine uređuju se revitaliziranjem tradicionalne mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije;
- očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je stoga potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati tradicionalne elemente u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnoloških područja, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim kućanstvima);
- unutar područja etnološke baštine mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar područja etnološke baštine potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja;
- unutar područja etnološke baštine, svi zahvati na postojećim objektima kao i nova izgradnja mogu se izvoditi isključivo prema uvjetima za korištenje i uređenje prostora u važećim prostornim planskim dokumentima u koja trebaju biti ugrađeni ovdje izneseni opći uvjeti zaštite, a što se utvrđuje prethodnom suglasnošću na donošenje dokumenta prostornog uređenja;
- propisuje se kao mјera zaštite obvezna izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine.

Prostornim planom modređeni su etno (eko) zaseoci sa tradicijskim građevnim strukturama i to:

- Zakučac
- Skočibe (Gata)
- Juginovići (Dubrava)

- Drašići (Dubrava)
- Čažin Dolac (Tugare)
- Ume (Tugare)
- Mimice (staro selo)
- Lokva Rogoznica (staro selo)
- Čelina (staro selo)
- Pisak (staro selo)
- Srijane

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 121.

Grad Omiš je dužan na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom. Na području Grada Omiša potrebito je postupati s otpadom s osnovnim ciljem:

- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može sprječiti;
- odlaganja otpada na određenom odlagalištu;
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja;
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom;
- saniranje otpadom onečišćenih površina;
- sprječavanje opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet;
- sprječavanje onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti;
- sprječavanje nekontroliranog odlaganja i spaljivanja te sanirati sva "divlja" odlagališta.

Konačno rješenje odlaganja otpada (komunalni i tehnološki otpad) s područja Grada Omiša predviđa se na području Županijskog centra za gospodarenje otpadom koji je planiran izvan granica Grada Omiša.

Na području Grada Omiša planira se gradnja transfer stanice i reciklažnih dvorišta. Transfer stanica se planira na području Zakučca, unutar gospodarske zone Vurnaža (I1, I2), pogon Peovica.

Reciklažna dvorišta je moguće graditi unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) i to:

- Vrisovci, Omiš (K1, K2), površina gospodarske – poslovne namjene 24,6 ha,
- Kostanje (Kostanjska ljut K1, K2), površina gospodarske – poslovne namjene 157,0 ha
- Nova Sela (K1, K2), površina gospodarske – poslovne namjene 3,0 ha,
- Smolonjama (K1 i K3), površina gospodarske – poslovne namjene 2,7 ha.

Reciklažno dvorište je moguće graditi unutar gospodarske zone Vurnaža (I1, I2).

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 122.

#### Zaštita tla

Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i stoga je u cilju njegove zaštite i sprječavanja onečišćenja nužno provoditi sljedeće mjere:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoring) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative;
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo;
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša;
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla;
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio štetni učinak erozije tla;

- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl., kroz prostorne planove detaljnijeg stupnja razrade, planirati na način da se nepovratno izgubi što manje poljoprivrednog tla;
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati tampone zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu uz te ceste;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

Na obalnom području i drugim dijelovima na kojima postoji nestabilnost tla (klizišta) nije dopuštena gradnja novih građevina. Izuzetno je moguća nova gradnja ukoliko se detaljnijim istraživanjima tla dokaže da je tražena gradnja moguća.

### Članak 123.

#### **Zaštita voda**

Zaštita voda od onečišćivanja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi i zaštite okoliša te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda za različite namjene. Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće vode i izvorima onečišćavanja, sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenja voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda.

Izvori pitke vode su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa s brzom infiltracijom i protjecanjem kroz podzemlje te je potrebna posebna zaštita izvorišta i ukupnog sliva. Izvorska voda je trajno bakteriološki neispravna i zahtjeva obveznu dezinfekciju prije eventualne u vodoopskrbnih sustav. Uz to kakvoća voda se pogoršava te će biti potrebno poduzeti i druge mjere čišćenja voda za piće.

Potrebna je zaštiti zone izvorišta Studenac i Jadra (ova zona se nalazi izvan obuhvata ovog Plana) te uklanjati uzroke onečišćavanja podzemnih voda. Korištenje prostora ograničiti u skladu s odgovarajućim odlukama o zonama sanitarno zaštite izvorišta Studenac i Jadro.

U slivnim područjima Cetine i postojećih potoka i bujica izvoditi biološke sanacijske radove radi zaštite od erozije, posebno na opožarenom području.

U skladu sa zakonskim odredbama propisuju se cjelovite mjere zaštite voda:

- kontrola (monitoring) kakvoće voda;
- zaštita od štetnog djelovanja voda;
- uklanjati izvore ili uzroke onečišćavanja voda, sprječavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastanka;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na izvorištu Studenac;
- u skladu s zakonskom regulativom djelovati na poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda.

### Članak 124.

#### **Zaštita od voda**

Kod zaštite od voda potrebno je čuvati ukupnost funkcija vodotoka, istovremeno uvažavajući što više kriterija, kako inženjersko-hidrotehničkih, tako i ekoloških ali i ekonomskih. Ovisno o stupnju ekološke raznolikosti samog vodotoka, koja nije ista kod rijeke Cetine i kod suhog bujičnog korita koje protječe kroz urbanizirano područje, treba pristupiti odgovarajućem multidiscipliniranom tehničkom rješenju zaštite od štetnog djelovanja voda.

Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi izrada obloga korita i dr.). Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Postojeća regulirana bujična korita, izgradnjom i uređenjem unutar urbaniziranih područja, postaju glavno odvodni kolektori oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih sa

onečišćenih površina putem separatora ulja i masti) urbaniziranih područja te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja.

Uz korito rijeke Cetine, u svrhu tehničkog održavanja, određuje se inundacijski pojas minimalne širine 10,0 m, a uz korita i kanale bujičnih tokova, u svrhu tehničkog održavanja, određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno od 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 bujica.

Ukoliko se moraju prihvati klasični regulacijski principi korita bujice, jer korita bujice prvenstveno služe za sprovođenje povremenih velikih voda do mora bez ugrožavanja okolnih građevina i zemljišta, obvezno je uklapanje hidrotehničkih građevina u okolni teren i krajobrazno uređenje (kamena obloga, stepenice, zakrivljenost osi kinete i dr.).

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

Obzirom na ekološki potencijal rijeke Cetine regulaciju vodotoka treba provoditi na način da se što više očuvaju prirodna svojstva i raznolikost oblika uzdužnih i poprečnih presjeka vodotoka, uz odabir prirodnih materijala kao što su drvo, kamen, šiblje, određene biljke. Od umjetnih materijala, gdje je to moguće, treba koristiti one koji se prilagođavaju prirodnom toku, npr. geotekstil i prefabricirani betonski elementi s travnim otvorima. Također se preporučuje projektiranje i izvođenje brzaka, slapišta i drugih gradnji koje omogućavaju samopročišćavanje i ozračivanje vode, kao i mrtve ili spore tokove značajne za razvoj pojedinih organizama.

Odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje sprječiti nekontrolirane poplave, štete i širenje onečišćenja u okoliš.

### Članak 125.

#### Zaštita od elektroenergetskih objekata

Elektroenergetski objekti (brojnošću i fizičkom prisutnošću) negativno pridonose općem korištenju i oblikovanju prostora, što je, primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja, moguće svesti na zanemarive i prihvatljive učinke, a u skladu s evropskim i svjetskim normama i standardima, kako je primijenjeno u najvećoj mjeri u rješenju sustava elektroopskrbe sadržanom u Prostornom planu.

Najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su:

- Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području Grada Omiša nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora;
- Primjenom kabelskih (podzemnih) vodova napona 110 kV se povećava se sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš, te eliminira utjecaj elektromagnetskog zračenja na okoliš;
- Trafostanice 110/20(10) kV arhitektonski oblikovati i uklopiti u okoliš, te primjenom novih tehnologija adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (elektromagnetsko zračenje, buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.);
- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljudi i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoј blizini.

### Članak 126.

#### Zaštita mora

Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim administrativnim i građevnim mjerama:

- utvrđivanjem osjetljivosti mora u skladu sa njegovim ekološkim značajkama i namjenom;
- zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja;
- ograničenje izgradnje u obalnom području i podmorju;
- provedba monitoringa praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative i potreba;
- izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna i mora;
- uspostaviti sustav prikupljanja otpada i otpadnih voda sa plovila.

Za planiranu gradnju objekata na pomorskom dobru, a sve u funkciji športsko – rekreacijske namjene, potrebno je radi zaštite mora i obalnog područja donijeti odgovarajuće dokumente zaštite morskog okoliša sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, odnosno drugim propisima koji reguliraju ovu oblast.

Radi zaštite morskog okoliša svi postojeći i planirani ispusti oborinske kanalizacije moraju imati ugrađene separatore ulja i masnoća.

Planirani podmorski ispusti kanalizacije (ukupno 6) potrebno je po mogućnosti uskladiti na način da se sva odvodnja kanalizacije planira riješiti jednim podmorskim ispustom s biološkim pročišćivačem.

Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale, posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

Sanitarna kakvoća mora za kupanje nije zadovoljavajuća na dijelovima gdje nisu dovršeni sustavi odvodnje otpadnih voda. Stoga je potrebno prioritetno rješavanje odgovarajućih sustava odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja.

Opasni tehnološki otpad mora se sakupljati u tvorničkom krugu i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u kanalizaciju i dalje u more. Sustavno rješenje preuzimanja obrade i konačnog zbrinjavanja ovog otpada dio je sustava gospodarenja otpadom na razini županije i države.

Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu putem županijskog plana intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

## Članak 127.

### **Zaštita krajobraza i ekoloških sustava**

Radi cijelovite zaštite prirodnog i kulturnog krajobraza i krajobraza naselja izraditi će se, u skladu sa Strategijom prostornog uređenje Republike Hrvatske Krajobrazna osnova Grada Omiša.

Ekološki vrijedna područja koja se nalazi na području Grada Omiša treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova ('Narodne novine', broj 7/06.).

Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (allochone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

Zaštita ekoloških sustava ostvaruje se provođenjem mjera očuvanja biološke raznolikosti u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora te zaštitom stanišnih tipova. Biološka raznolikost, kao podloga za izradu krajobrazne osnove, podrazumijeva raznolikost između vrsta, unutar pojedinih vrsta te raznolikost između ekoloških sustava na određenom prostoru. Zaštita ugroženih i rijetkih stanišnih tipova provodi se sukladno Zakonu o zaštiti prirode ('Narodne novine', broj 70/05.) i Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova ('Narodne novine', broj 7/06.).

Biološka raznolikost, osim mjera određenih ovom odlukom, štiti se i drugim dokumentima prostornog uređenja (prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja), što se izrađuju temeljem Prostornog plana, programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa zaštite okoliša.

### Članak 128.

#### **Mjere zaštite zraka**

Utvrđuju se slijedeće mjere zaštite zraka:

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebito je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvijanja područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV);
- na temelju rezultata redovitih mjerjenja (monitoring) kakvoće zraka u lokalnoj mreži tijekom najmanje jedne godine utvrđuje se kategorija kakvoće zraka i donose programi zaštite zraka za područja razine onečišćenosti iznad graničnih vrijednosti;
- u slučaju utvrđivanja treće kategorije kakvoće zraka Gradsko vijeće je obvezno donijeti odluku o izradi sanacijskog programa za stacionarne izvore te utvrditi rok u kojem se taj program mora izraditi;
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katalog emisija na gradskoj i županijskoj razini;
- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač;
- propisati upotrebu loživog ulja uz sadržaj sumpora do 1%, odnosno upotrebu plina;
- potencijalni onečišćivači zraka, kućna ložišta i male kotlovnice dužni su voditi očeviđnik u skladu s propisima te ih dostaviti nadležnom upravnom odjelu Grada Omiša u svrhu vođenja katastra emisija u okoliš.

### Članak 129.

#### **Mjere zaštite od buke**

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se gradnja objekta, koje mogu predstavljati izvor buke, planira na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš. Rješavanje problema zaštite od buke je obvezna u dijelu novih trasa značajnijih prometnice.
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovanu radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonu, a na temelju karte buke za određeno područje, te inspekcijskim nadzorom.

### Članak 130.

#### **Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta**

Prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su posebni dijelovi prirode (značajni krajobraz - kanjon Cetine), odnosno predložene prirodne vrijednosti koje treba zaštititi (značajni krajobraz – vodotok Cetine, strogi rezervat – kanjon Cetine iza Radmanovih mlinica, spomenik prirode prijevoj Dupci i Vrulja, morski dio). Ti dijelovi prirode imaju osobitu zaštitu. Kako bi se mogli zaštiti potrebno je izraditi mjere zaštite koje, ovisno o stupnju zaštite, donosi nadležno tijelo uprave.

Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta na temelju Zakona o zaštiti prirode su:

- zabranjuje se branje biljaka i njihovih dijelova sukladno Zakonu o zaštiti prirode ('Narodne novine', broj 70/05.) i Pravilniku o proglašavanju divljih svojstva zaštićenim i strogo zaštićenim ('Narodne novine', broj 7/06.);
- zabranjuje se rastjerivanje, hvatanje, držanje i ubijanje životinjskih svojstava sukladno Zakonu o zaštiti prirode ('Narodne novine', broj 70/05.) i Pravilniku o proglašavanju divljih svojstava zaštićenim i strogo zaštićenim ('Narodne novine', broj 7/06.);

- korištenje strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojstava dozvoljeno je samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljenog dopuštenje;
- na područjima gdje se nalaze visokovrijedne biljne svojstva potrebito ih je zaštititi sukladno zakonskoj regulativi te ih uklanjati samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode;
- eventualnu gradnju na vrijednim zelenim površinama potrebno je temeljiti na prethodnoj analizi postojećeg stanja, evidencije i vrednovanja respektirajući prvenstveno prirodne vrijednosti prostora.

### Članak 131.

#### **Zdravstveni aspekti zaštite okoliša**

Pravno je uređena zaštita zdravlja i okoliša od štetnog djelovanja opasnih kemikalija i opasnog kemijskog otpada. Stoga je potrebno sustavno djelovati na smanjenju rizika od postojanih organskih onečišćenja i uspostaviti cjele programe za preventivno, neposredno i sanacijsko djelovanje pa čak i za slučajeve kemijskih nesreća.

U tom smislu je nužno uspostaviti sustav monitoringa u sklopu svih propisanih mera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš određenih ovim odredbama.

Planovi intervencija u zaštiti okoliša sastavni su dio programa zaštite okoliša koji se donose za područje Grada Omiša.

### Članak 131.a.

#### **Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

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

U slučaju da će se u objektima stavlјati u promet, koristiti i skladištitи zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.). - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporni i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim

pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

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

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

### Članak 132.

#### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provode se sukladno ovim Odredbama i Planu zaštite i spašavanja te Plana civilne zaštite grada Omiša a obuhvaćaju slijedeće:

- Zaštita od poplava
- Zaštita od potresa
- Zaštita od ostalih uzroka (prirodnih, tehničko – tehnološke nesreće i drugo)
- Sklanjanje stanovništva

Zaštita od poplava se provodi 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.

Zaštita od potresa. Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje. U nedostatku mikrorajonizacije cijelog područja, kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola za građevina od posebne važnosti, potrebno je zahtijevati izradu mikrorajonizacije uže lokacije same građevine. Lociranje novih naselja i velikih infrastrukturnih građevina u prostornoj dokumentaciji užeg područja mora se provoditi sukladno zoniranju Županije, Grada i mikrozoniranju urbanih cjelina.

Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U prostornoj dokumentaciji užeg područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protivpotresne gradnje.

Sklanjanje stanovništva. Grad Omiš je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara za naselja s više od 2000 stanovnika (Omiš) u skladu s Planom zaštite i spašavanja te Plana civilne zaštite grada Omiša.

Razmještaj i obveza gradnje skloništa odredit će se u planovima užih područja za neizgrađene dijelove naselja Omiš i veće zone gospodarske namjene.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,
- osigurati potreban opseg zaštite (30 do 100 kPa),
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa,
- osigurati lokacije za javna skloništa,

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

Broj sklonišnih mesta u skloništima odrediti prema:

- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na  $50\text{ m}^2$  razvijene građevinske (brutto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada.

## **9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA**

### **Članak 133.**

Za izgrađena i neizgrađena uređena područja izvan obuhvata propisanih urbanističkih planova uređenja omogućava se izgradnja novih, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina na urbanistički definiranim lokacijama (postojanje odgovarajuće javno prometne površine za priključak građevne čestice).

Postojeće (legalne) građevine stambene, stambeno poslovne i gospodarske namjene izvan obuhvata detaljnijih planova, koje su po namjeni u skladu s namjenom utvrđenom u ovom Planu, mogu se rekonstruirati sukladno odredbama iz poglavlja 2.2 ovih odredbi i članka 136. ovih odredbi.

Ukoliko se planirani zahvat nalazi na urbanistički definiranom i izgrađenom dijelu građevinskog područja (izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša propisanog Prostornim planom) te unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline, omogućava se izgradnja i uređenje prostora temeljem Prostornog plana uz ishođenje posebnih uvjeta, odnosno suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Radi složene konfiguracije terena naselja Omiš i složenih prometnih problema potrebna je izrada prometne studije za šire područje naselja Omiš. Program za izradu prometne studije donijet će Gradsko vijeće Grada Omiša

Za gradnju na nestabilnim strmim padinama na obalnom i drugom području grada Omiša, gdje je planirano građevinsko područje, potrebno je izvršiti detaljne geotehničke i hidrogeološke istražne radove te provesti odgovarajuću sanaciju područja.

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### **9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja**

### **Članak 134.**

Za područje značajnog krajobraza i predloženog strogog rezervata kanjona rijeke Cetine obvezno je donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja (prema odredbama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije). Prostornim planom područja posebnih obilježja utvrđuju se mјere zaštite i gospodarenja tim zaštićenim područjem.

Granica značajnog krajobraza i strogog rezervata kanjona rijeke Cetine prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000.

#### **9.1.2. Urbanistički plan uređenja Omiša**

### **Članak 135.**

Za područje naselja Omiš, Borak i manji dio naselja Stanići planirana je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja OMIŠ - PRIKO

- Urbanistički plan uređenja PLANONO
- Urbanistički plan uređenja PUNTA
- Urbanistički plan uređenja LUKA OMIŠ
- Urbanistički plan uređenja MLIA – BORAK
- Urbanistički plan uređenja GARMA
- Urbanistički plan uređenja GARMA – RAVNICE

Urbanističkim planovima uređenja iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se slijedeće:

- ciljevi i okviri demografskog i gospodarskog razvoja te definiraju odgovarajuće prostorne potrebe,
- namjena površina kopna, mora i rijeke, kojom su određene zone temeljnih funkcija gradskog, županijskog i državnog značaja i iz kojih se sagledava osnovna funkcionalna struktura i organizacija prostora,
- površine i trase prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava državnog, županijskog i lokalnog značaja i osnovni uvjeti njihove gradnje i razvoja,
- zone i lokaliteti zaštićene i ostale vrijedne prirodne i kulturne baštine te uvjeti uređivanja i zaštite,
- propisani detaljni uvjeti za gradnju i uređenje stambenih, gospodarskih, javnih i društvenih sadržaja i drugih planiranih sadržaja.

**Urbanistički plan uređenja OMIŠ – PRIKO** izrađuje se za područje naselja Omiš uz desnu obalu Cetine do ušća, uključujući dio površine rijeke Cetine i odgovarajući morski akvatorij, približnog obuhvata kopna oko 66,7 ha. Urbanističkim planom će se u potpunosti definirati javna ulična mreža, parkirališta, trgovi i druge pješačke površine te odgovarajuća infrastrukturna i komunalna mreža. 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 rekreatiju te zelene površine minimalne širine 20 m. Do donošenja Urbanističkog plana omogućava se ishođenje lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno ovim odredbama a na temelju idejnog projekta koje moraju prethodno prihvati nadležna tijela Grada Omiša.

**Urbanistički plan uređenja PLANONO** izrađuje se za područje uz rijeku Cetinu, uključujući i pripadajući dio površine rijeke a u skladu s ovim Odredbama. Približno obuhvat kopna iznosi oko 1,5 ha a uključuje dio površine naselja Omiš (površina za razvoj naselja) i površinu ugostiteljsko turističke namjene (T1). Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina te gradnja novih građevina (ugostiteljski sadržaji, garaža i parkiralište, početna stanica žičare te sportska igrališta, koja se mogu natkriti, s pratećim sadržajima. Na neizgrađenom prostoru uz rijeku Cetinu osigurati uređenje obalne šetnice, rive, otvorenog parkirališta, površina za odmor i rekreatiju te zelene površine. Obzirom da se radi o pretežno izgrađenom dijelu Omiša, omogućava se odstupanje od propisanih odredbi za gradnju novih građevina, zamjenu ili rekonstrukciju zatečenih građevina unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) i izdvojenih zona unutar građevinskog područja naselja, odnosno obuhvata Urbanističkog plana. Urbanističkim planom uređenja mogu se za nove građevine odrediti veće visine građevine ali ne više od P+5, veći koeficijenti izgrađenosti ali ne veći od 0,9 te veći koeficijent iskorištenost ali ne veći od 3,5 kao i manje udaljenosti građevina od ruba građevne čestice, odnosno građevina može biti postavljena na rub građevne čestice. U tom slučaju na pročelju zgrade na međi prema susjednoj građevnoj čestici ne mogu se postavljati otvor.

**Urbanistički plan uređenja PUNTA** izrađuje se za područje Punte do Fošala u granicama obuhvata bivšeg Provedbenog urbanističkog plana Punta, uključujući dio površine rijeke Cetine i odgovarajući morski akvatorij, približnog obuhvata kopna oko 21,7 ha, osim područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Luka Omiš. Obzirom da se radi o pretežno izgrađenom dijelu Omiša, omogućava se odstupanje od propisanih odredbi za gradnju novih građevina, zamjenu ili rekonstrukciju zatečenih građevina unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) i izdvojenih zona unutar građevinskog područja naselja, odnosno obuhvata Urbanističkog plana. Urbanističkim planom uređenja mogu se za nove građevine

odrediti veće visine građevine ali ne više od P+5, veći koeficijenti izgrađenosti ali ne veći od 0,9 te veći koeficijent iskorištenost ali ne veći od 3,5 kao i manje udaljenosti građevina od ruba građevne čestice, odnosno građevina može biti postavljena na rub građevne čestice. U tom slučaju na pročelju zgrade na međi prema susjednoj građevnoj čestici ne mogu se postavljati otvori.. Granica pojedinih namjena je određena orientacijski u grafičkim prikazima Prostornog plana i može se preciznije odrediti u obveznom urbanističkom planu uređenja.

**Urbanistički plan uređenja LUKA OMIŠ** približnog obuhvata kopna oko 4,3 ha s pripadajućim akvatorijem (oko 8,2 ha). Omogućava se uređenje luke otvorene za javni promet, sportskih i rekreacijskih sadržaja, športske luke, rive, rekonstrukcija i/ili zamjena sadržaj postojeće radionice za remont i gradnju plovila (pretežno drvenih), poslovnih i ugostiteljskih sadržaja (bez smještaja) i drugih potrebnih sadržaja u skladu s odredbom članka 92. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07.).

**Urbanistički plan uređenja MLIA BORAK** se donosi u granicama bivšeg Provedbenog urbanističkog plana Mlia – Borak bez površine luke Omiš, približnog obuhvata oko 80,0 ha. Osnovno rješenje PUP-a se treba uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša i drugim prostornim planovima šireg područja, Zakonom, opravdanim promjenama u prostoru i stvarnim potrebama stanovnika i šire zajednice. Unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se zadovoljiti javne potrebe stanovnika u pogledu uređenja prometnica, javnih i društvenih sadržaja, zelene i parkovske površine. Klizišta i potencijalna klizišta ne mogu se namijeniti za gradnju stambenih građevina. Potrebno je zaštititi staro groblje, vodospreme i druge infrastrukturne zahvate.

**Urbanistički plan uređenja GARMA** obuhvaća zonu mješovite namjene – pretežito turističku (M3) sa pretežito ugostiteljsko turističkim sadržajima. Unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se zadovoljiti javne potrebe stanovnika u pogledu uređenja prometnica, javnih i društvenih sadržaja, zelene i parkovske površine, a posebno uređenje obale i plaže. Zona se mora prometno i komunalno povezati sa susjednim ugostiteljsko turističkim zonama. Uz obalu je obvezno rješenje pješačke šetnice (lungomare).

**Urbanistički plan uređenja GARMA – RAVNICE** obuhvaća ugostiteljsko turističku namjenu i luku nautičkog turizma na devastiranom prostoru bivše tvornice cementa, približnog obuhvata kopna oko 11,5 ha i odgovarajući dio akvatorija. Uređenje ugostiteljsko turističke zone u skladu s člankom 65. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07.).

Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti drugačiji te uži ili širi obuhvat toga dokumenta od obuhvata određenog Prostornim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja za područje za koje obuhvat nije određen Prostornim planom.

Slijedeći provedbeni dokumenti prostornog uređenja mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavlјati izvan snage:

- *Provđeni urbanistički plan zona Ribnjak – Omiš* („Službeni glasnik Grada Omiša“, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac, broj 3/93., „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05 i 8/08), obuhvat 23,23 ha od čega 20,2 kopno i 3,03 more
- *Urbanistički plan uređenja Luka Omiš* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 8/08), obuhvat 12,3 ha od čega 4,2 kopno i 8,1 more
- *Urbanistički plan uređenja Garma – Ravnice, Omiš* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 8/10.), obuhvat 16,45 ha od čega 11,41 kopno, 5,04 more i planiranog kapaciteta 1700 kreveta (700 T1 i 1000 T2)

- *Urbanistički plan uređenja Punta - Omiš „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/10), obuhvat 31,1 ha od čega 17,0 kopno, 8,0 more i 6,1 ha rijeka Cetina*
- *Urbanistički plan uređenja Gata 2 „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/11), obuhvat 5,56 ha,*
- *Urbanistički plan uređenja Čelina, Omiš „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 5/11), obuhvat 36,03 ha*
- *Urbanistički plan uređenja Ruskamen 1 „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 8/11), obuhvat 13,38 ha*
- *Urbanistički plan uređenja Vojskovo „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 5/11), obuhvat 14,4 ha*
- *Urbanistički plan uređenja Marušići 1 „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 8/11), obuhvat 16,46 ha*
- *Urbanistički plan uređenja Pisak „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 6/11), obuhvat 45,82 ha*
- *Urbanistički plan uređenja Mimice „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/11), obuhvat 21,4 ha*
- *Urbanistički plan uređenja Mala Luka 1 „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 8/11), obuhvat 5,3 ha*
- *Urbanistički plan uređenja Popovci „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 1/12), obuhvat 2,87 ha“*
- *Urbanistički plan uređenja Medići „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 8/12), obuhvat 7,64 ha“*
- *Urbanistički plan uređenja Zakučac 2 „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 1/12), obuhvat 4,19 ha“*

U slučaju izmjene i dopune važećih provedbenih planova za obalna naselja, osim za naselje Omiš i Borak, obvezno je osigurati za javne i društvene namjene te zelene površine (parkovi) najmanje 20% od površine mješovite i stambene namjene.

### **9.1.3. Ostali urbanistički planovi uređenja**

#### **Članak 136.**

Za dijelove građevinskog područja izvan obuhvata Urbanističkog plan uređenja Omiša, donijet će se slijedeći urbanistički planovi uređenja, prema uvjetima određenim ovim odredbama:

##### **1. planirane zone ugostiteljsko - turističke namjene**

- Ruskamen 2 (T1, T3, površine oko 7,3 ha), Plani Rat (T2, T3, površine oko 13,6 ha), Ivašnjak 2 (T1, površine oko 15,17 ha), Dovanj (T2, površine oko 19,75 ha) i Blato n/C 1 (T2, površine oko 1,6 ha).

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u skladu s ovim odredbama kojima su utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja pojedinih ugostiteljsko turističkih zona.

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Ruskamen 2 primjenjuje se *Provđenbi urbanistički plan turističke zone Ruskamen* ('Službeni glasnik Grada Omiša, općine Dugi Rat i Općine Šestanovac', broj 3/93., 'Službeni glasnik Grada Omiša', broj 1/96.), u djelovima koji su u skladu s Prostornim planom i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, 'Narodne novine', broj 128/04.

##### **2. planirane gospodarske zone (proizvodne i poslovne)**

- Vrisovci 1 (K1, K2, površine oko 15,6 ha), Lokva 2 (K1, K2, površine oko 0,9 ha), Dubrava (I2, površine oko 3,7 ha), Gata 1 (I2, površine oko 3,2 ha), Kučiće (I2, površine oko 5,45 ha), Kostanje (K1, K2, površine oko 157,0 ha), Smolonje (K1, K3, površine oko 2,7 ha), Dolac Gornji (I2, površine oko 7,8 ha), Donji Dolac 1 (I2, površine oko 20,3 ha), Srijane (I2, površine oko 19,12 ha), Blato n/C 2 (I1, I2, površine oko 4,8 ha), Nova Sela (K1, K2, površine oko 7,8 ha).

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi u skladu s ovim odredbama kojima su utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja pojedinih gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) zona.

##### **3. površina naselja (mješovita namjena), obalna naselja**

- „Garma (M3, površine oko 8,5 ha), Vrisovci 2 (M2, K2, površine oko 11,3 ha), Mala Luka 2 (T2, površine oko 8,8 ha), Stanići 1 (površine oko 6,5 ha), Stanići 2 (površine oko 2,3 ha), Lokva 1 (površine oko 16,6 ha), Ivašnjak 1 (površine oko 4,8 ha), Ivašnjak 3 (LS, športska luka u uvali Rape, površine oko 2,0 ha uključujući i pripadajući akvatorij), LS Medići (LS športska luka, površine oko 0,67 ha uključujući i pripadajući akvatorij), Marušići 2 (dio naselja, uređena plaža, športske luke, površine oko 3,9 ha)

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi u skladu s ovim 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 moraju se razraditi do razine prostornih jedinica (građevnih čestica). 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).

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi.

#### **4. prenamjena eksploracijskih polja (gospodarska proizvodna zona – sanacija)**

- Donji Dolac 2 (I2, površine oko 1,6 ha), Putišići – Srijane (I2, površine oko 2,2 ha)

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi u skladu s ovim odredbama kojima su utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja građevinskog područja gospodarske namjene.

Granice obuhvata i nazivi svih detaljnijih planova prikazani su u grafičkom dijelu Prostornog plana, u kartografskom prikazu broj 3.3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora", u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

Granica obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja može se prilagoditi detaljnijem mjerilu što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana. Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja uz more obvezno će obuhvatiti i odgovarajući akvatorij u kojem se planiraju luke, uređene plaže i druge površine.

Do donošenja obveznih urbanističkih planova moguće je ishođenje lokacijske dozvole za gradnju nove, zamjenu ili rekonstrukciju postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s ovom odredbama. Za izgrađena područja, unutar područja obvezne izrade urbanističkih planova uređenja, do njihovog donošenja, omogućava se izgradnja novih građevina te zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina visine do P+3 te građevina javne i društvene namjene, pod slijedećim uvjetima:

- zahvat je u zoni odgovarajuće namjene i nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja;
- građevna čestica se nalazi uz put u funkciji (minimalne širine 3,0 m) ili je izdana lokacijska dozvola za javni put,  
u tom slučaju se minimalna udaljenost građevine od osi puta utvrđuje na slijedeći način:
  - ukoliko su obje susjedne čestice izgrađene nova građevina se ravna prema građevini koja je udaljenija od osi puta,
  - ukoliko susjedne čestice nisu izgrađene ili je izgrađena samo jedna od njih, građevina mora biti udaljena od osi puta 9m;
- građevna čestica (koja zbog konfiguracije terena ne može ostvariti kolni pristup) ima pješački pristup min. širine 1,5 m i ispunjene uvjete iz članka 41. ovih Odredbi.

#### **Članak 137.**

U svim detaljnijim planovima čija je izrada propisana ovim Prostornim planom primjenjuju se odredbe o osiguranju parkirališnih i garažnih mjesta i nogostupa (točka 5. ovih Odredbi) te osiguranju javnih zelenih i parkovnih površina te drvoreda (točka 2.2 ovih Odredbi).

Ne smatra se izmjenom Prostornog plana, manja korekcija granice između dva propisana urbanistička plana uređenja koja može nastati prilikom izrade tih planova kao rezultat usklađivanja s

detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica. Izmjenom Prostornog plana ne smatra se ni manja korekcija granice obuhvata urbanističkog plana uređenja koja može nastati zbog obuhvata trase okolnih prometnica.

Postojeći detaljni planovi uređenja se primjenjuju u dijelu koji je u skladu s Prostornim planom i omogućava se njihova izmjena i dopuna radi usklađivanja s odredbama Prostornog plana.

### **Članak 138.**

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje obale mora, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, odredit će se detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

## **9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### **Članak 139.**

Vrijednost prostora Grada Omiša je u njegovoj krajobraznoj raznolikosti i očuvanosti dijelova prirodnog okoliša. Radi očuvanja tih vrijednosti programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere sanacije, zaštite i razvitka pojedinih gradskih sustava, prostora i resursa.

Prostorne cjeline značajne za razvoj i krajobraznu raznolikost su zaštićene urbane i ruralne cjeline te rijeka Cetina.

### **Članak 140.**

#### **Mjere uređenja zemljišta**

##### **1. Uređenje građevinskog zemljišta**

Nadležne službe Grada Omiša obvezne su planirati i organizirati uređenje građevinskog zemljišta na temelju prostornih planova te posebno kroz izradu programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

U svrhu efikasnijeg praćenja stanja uređenosti prostora i planiranja dalnjeg uređenja potrebno je ustanoviti informacijski sustav o prostoru grada. U ovaj sustav je potrebno unositi i ažurirati podatke do razine građevne čestice, uključujući namjenu prostora i uvjete građenja, evidenciju važećih dokumenata prostornog uređenja, katastar instalacija, vlasništvo i evidenciju gradskih nekretnina, ubiranja naknada i doprinosa, evidenciju izdanih upravnih akata, koncesija i sl.

Provođenjem gornjih mjera Grad utvrđuje zone uređenog građevinskog zemljišta (kojih su dio i urbanistički definirane lokacije), zone zemljišta koje se planiraju uređiti u neposrednom razdoblju (od 1 do 4 godina) te zone rezervirane za budući razvoj grada. Utvrđivanje ovih zona obvezni je sadržaj programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Omiša.

Smjernice za uređenje građevinskog zemljišta od posebnog značaja za racionalno upravljanje razvojem grada:

- programom mjera za unapređenje stanja u prostoru potrebno je utvrditi mjere za uređivanje dijelova naselja (posebno kroz izradu detaljnijih planova) temeljeno na mogućnostima racionalnog i ekonomičnog komunalnog i infrastrukturnog opremanja zemljišta (kompaktni grad), funkcionalne opremljenosti prostora (posebno sadržajima društvenog standarda) te na obveznom sudjelovanju lokalnih zajednica (mjesni odbori i gradski kotari) i drugih razvojnih aktera.
- program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je donositi, između ostalog, i na temelju programiranih detaljnijih planova i uz obveznu suradnju s nadležnom urbanističkom službom grada,
- na nacionalnoj razini je potrebno poticati dopune i izmjene zakonodavstva posebno u smislu uvođenja mjera provedbe prostornih planova (urbana komasacija, omogućavanje utvrđivanja

visine komunalnog doprinosa u iznosu koji realno pokriva troškove za koje je planiran, prijenos građevnih prava, porez na nekretnine kao temeljni prihod lokalne zajednice, finansijske olakšice za investicije koje uključuju zahvate radi poboljšanja uvjeta korištenja prostora, kao što je uređenje zelenih i javnih prostora, gradnja parking garaža i dr.)

## 2. Unapređenje provedbe Prostornog plana

U cilju olakšanja procedure ishođenja odgovarajuće dozvole za izgradnju stambenih i stambeno gospodarskih građevina visine do P+2 (izvan obalnog područja) te kvalitetnijeg oblikovanja tih građevina Grad Omiš će pripremiti smjernice za građenje i oblikovanje građevina po potrebi s katalogom gotovih tehničkih projekata. U svrhu poticanja korištenja ove mjere, moguće je kao poticaj subvencionirati cijene tehničkih projekata.

## 3. Komasacija

Na prostoru Grada Omiša ne planiraju se mjere uređenja komasacijom, osim urbane komasacije po donošenju odgovarajućih zakonskih rješenja.

## 4. Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore

Zemljište uz infrastrukturne građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima tih građevine, uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljivanjem i drugim hortikulturnim krajobraznim tehnikama. Oblikovanje zemljišta obvezno je posebno uz nove cestovne pravce:

- autocestu;
- brzu državnu cestu Trogir-Omiš;
- državnu cestu od Omiša do Piska;
- državnu cestu od Tugara do Dugog Rata;
- županijsku cestu na potezu od Omiša do Gata;
- županijsku cestu na potezu od Gata do Smolonja.

## 5. Pošumljivanje

Uređenje zemljišta pošumljivanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama za zaštitne šume, te se posebno ne iskazuje ovim Prostornim planom.

Uređenje zemljišta pošumljivanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Grada Omiša.

## 6. Hidromelioracija

Na području Grada Omiša ne planiraju se mjere uređenje zemljišta hidromelioracijom.

## Članak 141.

### **Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja**

#### 1. Sanacija oštećenog prirodnog krajobraza

Degradirane šume na obalnom području Grada Omiša sanirat će se mjerama propisanim osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama.

Sanacija kamenoloma na području Gornjih Poljica moći će se vršiti prenamjenom dijela napuštenog eksploatacijskog polja, kada se za to stvore planske pretpostavke. Napuštene tupinolome uz obalu je potrebno sanirati, bilo novom gradnjom ukoliko se ista planira ili mjerama oblikovanja zemljišta, pošumljivanjem i drugim odgovarajućim mjerama.

Područja podložna eroziji je potrebno pošumljavati i održavati postojeće bujice sa potrebnim radovima u slivnom području.

#### 2. Sanacija oštećenog kulturnog krajobraza

Postojeća parcelacija i struktura kultura neizgrađenih dijelova kultiviranog krajobraza nastojat će se sačuvati, te će se utvrditi sustav korištenja i principi očuvanja krajobraza.

Na prostorima izvan građevinskog područja naselja u kultiviranom krajobrazu maslinika, vinograda, voćnjaka i sl. treba nastojati vratiti tradicionalne oblikovne karakteristike, posebno terasa, podzida, putova i komunikacija i dr.

Krajobraznim tehnikama potrebno je predvidjeti nove hidrotehničke radove na vodotocima usklađeno s krajobraznim obilježjima prostora i višenamjenskim korištenjem.

Obalu je potrebno sačuvati u prirodnim izgledu gdje je to moguće (izvan građevinskog područja naselja i u sklopu rekreativskih zona – kupališta, a intervencije na uređenju plaža, luka, šetnica i dr. treba uskladiti s vrijednostima krajobraza i planiranim korištenjem.

### 3. Izvorište pitke vode (Studenci)

Za svako izvorište donosi se posebna odluka kojom se određuje režim korištenja sливног područja izvorišta, na temelju hidrogeoloških istražnih radova, sadašnjeg i planiranog korištenja prostora, a sastoji se iz određivanju zona sanitarne zaštite i propisivanju mjera korištenja za svaku zonu u skladu sa zakonom. Potrebna kakvoća vode koja se koristi za piće osigurava se zaštitom voda izvorišta i preradom vode prije korištenja za vodoopskrbu. Označene granice zona sanitarne zaštite su uvjetne a točne granice će se odrediti temeljem istraživanja u skladu s posebnim zakonom.

### 4. More

Zagađenje priobalnog mora znatno će se umanjiti konačnom izgradnjom kanalizacionog sustava sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda te provedbom drugih mjera kojima se smanjuje onečišćenje sливног prostora i mora.

Za daljnje aktivnosti na projektiranju i gradnji pomorskih građevina potrebna su temeljna istraživanja mora i podmorja. More kao konačni prijemnik svog onečišćenja djelotvorno će se zaštititi uspostavom cjelovitog sustava upravljanja kakvoćom okoliša.

### 5. Opožareno šumsko stanište

Opožarene površine treba rekultivirati radi zaštite od erozije i opće degradacije krajobraza. Na pogodnim površinama omogućava se sadnja maslinika i drugih korisnih autohtonih vrsta vegetacije.

### 6. Sanacija oštećenih gradskih i seoskih cjelina

Sanacija oštećenih vrijednih dijelova gradskih cjelina i ruralnih cjelina određena je konzervatorskom dokumentacijom koja je sastavni dio Prostornog plana. Sanacija ostalih oštećenih gradskih i seoskih cjelina izvršit će se preoblikovanjem, prenamjenom, rekonstrukcijom i rekultivacijom.

### 7. Sanacija područja ugroženog bukom

Za područja ugrožena bukom provoditi će se mjere sanacije na svim razinama planiranja sa ciljem smanjenja buke i onemogućavanja ugrožavanja bukom. Mjere sanacije obuhvaćaju:

- izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju ljudе i životinje te remete rad u mirnim djelatnostima (uz škole, predškolske ustanove, sveučilište, bolnice, instituti i dr.);
- za zaštitu od buke koristit će se prirodni zakloni ili će se osigurati prostori za zaklone;
- za svaku namjeravanu gradnju uz područje ili unutar područja ugroženog bukom, mjerom će se utvrditi postojeća razina buke u vrijeme planiranja gradnje i usporediti sa dopuštenom razinom buke;
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju izvor buke (promet, gospodarska proizvodna namjena, šport i rekreacija i dr.) obvezno će se osigurati mjere sprječavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

### 8. Transport opasnih tvari

Pri planiranju i izgradnji prometne infrastrukture potrebno je uskladiti s potrebama transporta opasnih tvari i takav promet usmjeriti izvan naseljenih i zaštićenih područja.

**Programi zaštite okoliša**

Programi zaštite okoliša donose se za pojedina uža područja Grada Omiša kada je potrebna posebna zaštita okoliša ili radi zaštite kulturno-povijesnih, estetskih te prirodnih vrijednosti i vrijednosti krajobraza. Na temelju Prostornog plana utvrđuje se obveza donošenja Programa zaštite okoliša za slijedeća područja:

- šire područje rijeke Cetine i njenih pritoka (izvora, potoka i bujica),

Omogućava se donošenje programa zaštite okoliša i za druga područja za koja Poglavarstvo Grada Omiša ocijeni potrebnim. Ukoliko je za isto područje propisana izrada detaljnijeg plana prostornog uređenja i programa zaštite okoliša, oba dokumenta je potrebno izraditi i donijeti u istom postupku. Programme zaštite okoliša donosi Gradsko vijeće Grada Omiša.

**Članak 143. – briše se**

### **III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 144.**

Elaborat Prostornog plana sačinjen je u pet izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Prostornog plana. Ovjerom pečatom Gradskog vijeća Grada Omiša i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Omiša sastavni je dio ove Odluke.

#### **Članak 145.**

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 4/07) ne primjenjuje se Odluka o donošenju Prostornog plana općine (bivše) Omiš (Službeni glasnik općine Omiš broj 9/88, 9/01) za područje Grada Omiša.

#### **Članak 146.**

Donošenjem Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 3/13) prestaje važiti grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07 i 8/10.).

#### **Članak 147.**

(1) Kartografski prikazi grafičkog dijela elaborata Prostornog plana iz članka 3. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 3/13) zamjenjuju kartografske prikaze iz članka 3. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07 i 8/10.).