771/18.

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA**

**(VII)**

### OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Nositelj Izrade: **GRAD OMIŠ**

Izrađivač: **URBOS** doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

## *Omiš/Split, svibanj 2023. godine*

### C OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA (VII)

**1. POLAZIŠTA**

1.1 RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

1.2 OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

1.3 OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

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

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

**4**[**. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG** **PLANA**](#_Toc143650471)

1. **POLAZIŠTA**

Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15, 15/15, 7/16 i 9/16) donesen je 2007. godine i do sada je šest puta mijenjan i dopunjavan.

Gradsko vijeće Grada Omiša, na 7. sjednici održanoj 13. ožujka 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VII) radi djelomične revizije prostorne organizacije te prostorno planskih pokazatelja gradnje i uređenja prostora.

**1.1 RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA**

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

Od donošenja posljednjih izmjena i dopuna Prostornog plana traje postupak zaprimanja inicijativa za izmjene i dopuna Prostornog plana u skladu s člankom 85. Zakona o prostornom uređenju. Zaprimljeno je više stotima inicijativa, pretežno građana, a odnose se u najvećem broju za proširenje građevinskog područja naselja.

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

* stupanje na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
* stupanje na snagu Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije s najnovijim izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15 i 154/21),

Na poziv za dostavu zahtjeva odazvala su se slijedeća javnopravna tijela (s kratkim obrazloženjem zahtjeva):

1. **Hrvatske ceste**

Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta područjem grada Omiša prolaze državna cesta D8 i državna cesta D70: Omiš (D8) -Naklice -Gata-čvor Blato n/C (A 1 ).

Područjem Grada Omiša prolazi trasa planirane DC8: Stobreč (TTTS) -Dugi Rat -Omiš sa spojnim cestama i trasa planirane rekonstrukcije državne ceste D70 na dionici Gata -Zvečanje. Isto je potrebno ucrtati u izmjene i dopune PPU-a u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom.

Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (,,Narodne novine" broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama, a u cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (,,Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14). Navedeno je potrebno upisati u Odredbe za provođenje PPU-a.

1. **Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ureda za zaštitu i spašavanje Split**

Nositelj izrade predmetnog prostornog plana u cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, pri izradi i donošenju prostornog plana obvezan je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom koji uređuje područje civilne zaštite.

1. **HAKOM**

U skladu sa zakonskim odredbama predmetni PPUG treba sadržavati smjernice za izgradnju nove rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture prema dostavljenim uvjetima.

1. **HEP**

Zbog velikog vršnog opterećenja i naraslog konzuma na području Ribnjak (Kamp) potrebno je u postupku izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (VII) osigurati lokaciju za novu trafostanicu, kako je prikazano u prilogu ovog očitovanja.

1. **Hrvatske ceste** (2)

Cesta za Zakučac Kako sve poznate tehnologije zaštite litice zahtijevaju dugotrajno zatvaranje prometnice koja nema obilaznog pravca, a DC70 na predmetnoj lokaciji ima PGDP 4716 vozila/dan, odnosno PLDP 7140 vozila/dan, smatra se da u izmjene i dopune PPU grada Omiša potrebno unijeti koridor budućeg tunela dužine cca 380 m (grafika u prilogu).

1. **Hrvatske vode**

Pri izradi VII Izmjena i dopuna PPU Grada Omiša je potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere vezano uz korištenje voda te zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenja prostora.

Sva rješenja vezana za korištenje te zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja kao i rješenja vodoopskrbe te odvodnje, pročišćavanja i disponiranja otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) trebaju biti usklađene s odredbama važećeg PP Splitsko-dalmatinske županije i do sada važećeg PPU na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa stručnim službama Grada te nadležne komunalne tvrtke (Vodovod d.o.o. Omiš).

1. **JU za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode SDŽ** More i Krš

u Prostorni plan Grada Omiša potrebno unijeti lokacije budućih ulaza i izlaza za obavljanje djelatnosti raftinga, kajaka, kanua, prijevoza posjetitelja brodicama (barkarijoli) i canyoninga. Ustanova ima u planu uređenje slijedećih ulaza i izlaza za navedene djelatnosti:

* Planovo -operativna obala za „barkarijole" na lokaciji između „prvog" i „drugog" tunela (k.č. 142 k.o. Omiš)
* Radmanove Mlinice -operativna obala za „barkarijole" na području restorana Radmanove Mlinice te izlaz za rafting na k.č. 3849 k.o. Omiš i k.č. 1358/1 k.o. Omiš
* Studenci -obilazak za rafting na k.č 2291, 7377 /1 i 2278 k.o. Kostanje
* Penšići -ulaz za rafting na k.č. 1055 k.o. Slime
* Kraljevac -izlaz za canyoning na k.č. 1065/1 k.o. Sli me
* Blato na Cetini -izlaz za kajak i kanu na k.č. 1518/2 k.o. Blato na Cetini
* Stružica -odmorište za kajak i kanu na k.č. 124 k.o. Trnbusi
* Prančevići -ulaz za kajak i kanu na k.č. 3728/4 k.o. Srijane

Na navedenim lokacija potrebno je urediti parkrališta za prihvat gostiju, sanitarne čvorove, svlačionice, info-punktove, osigurati električnu energiju i pitku vodu.

Osim navedenih ulaza i izlaza Prostorni plana grada Omiša trebao bi regulirati i mjesta za ekstremne sportove (zip-line, penjališta, ... ) te planirati trasu buduće šetnice Omiš-Radmanove Mlinice sa spojem iste od Kaštil Slanice do Ilirske riječne staze. Navedena šetnica bi većim dijelom išla javnim vodnim dobrom kroz tršćak i bila bi izgrađena od drvenih mostova.

1. **Ministarstvo državne imovine**
2. **Ministarstvo kulture**

Nakon pregleda važeće prostorno-planske dokumentacije utvrđeno je kako je potrebno uskladiti popise kulturnih dobara s ažuriranim popisima na Registru kulturnih dobara RH.

U članku 115. potrebno je dodati rečenicu da se za izradu projekata koji se odnose na uređenje javnih površina, parkova, šetnica, trgova i sl. preporuča raspisivanje arhitektonskog natječaja kao metode za izradu kvalitetnog projekta.

U članku 116. dodati:

Zaštićene ruralne cjeline:

Ruralna cjelina zaseoka Rodići, Z-6694

(Zona A, k. č. zgr.: 277 /2, 277 /3, 277 /1, 276, 278, 282, 280/1, 280/2, 281/1, 281/2, 293/3, 293/2, 284, 285/1, 285/2, 286, 287, 293/1, 292, 290, 288/1, 288/2, 289, 295/1, 295/2, 295/3, 295/4 i k. č. zem.: 5179, 5176, 5180, 5181, 5177, 5182, 5185, 5186, 5183/1, 5183/2, 5184, 5191, 5190, 5188, 5189/1, 5189/2, 5189/3,5293,5292,5290,5289,5288,5278,5279,5280/2,5280/1,5281,5282,5192,5193,5194,5191, 5200, 5201, 5203, 5210, 5211, 5212/1, 5220, 5209, 5204/1, 5204/2, 5205, 5206/1, 5206/2, 5207, 5208, 5221, 5222, 5224/1, 5224/2, 9999/7, 5272, 5271, 5275, 5225, 5226, 5227, 5229, 5228, 5258, 5257 /1, 5257/2, 5255, 5260/3, 5260/2, 5260/1, 5259,5262, 5263, 5264, 5265, 5254, 5941, dio5940,5195, 5196, 5197, 5212/3, 5212/2, 5202, 5213/2, 5213/1, 5214, 5215/1, 5216, 5217, 5215/2, 5218, 5219/2, 5219/1, 5231,5230,5232,5252,5253,5316, 5314, 5261, 5302, 5301,5303,5304, 5297,5296, 5295, 5283,5285, 5286, 5287, 5294, 5174, 5173, 5175, 5170, 5171, 5172, 5169, 5168, 5167 (k.o. Trnbusi).

Zona A obuhvaća izgrađeni sa gustom i očuvanom povijesnom strukturom. Zona A je zona potpune konzervatorske zaštite s cjelovitom zaštitom povijesne strukture, oblika i tipologije gradnje. Moguće je prilagođavanje postojećih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, rekompozicija). Nije dozvoljeno uvođenje novih struktura (bazeni, garaže, solarni kolektori na krovovima, vanjske klima jedinice na glavnim pročeljima, postavljenje priključnih ormarića i brojila na glavna pročelja i dr.) ni moderniziranje zatečenih arhitektonskih oblika. Rušenje i zamjenska gradnja nisu dopušteni. l(arakteristika tradicijskog graditeljstva Radića je da nema luminara ni balkona stoga nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova utorenim crijepom ili kamenim pločama na stambenim građevinama ili pokrivanje krova gospodarskih objekata pokrovom od ražene slame ili utorenim crijepom uz obnovu izvorne drvene nosive konstrukcije krovišta, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Povijesne građevine obnavljaju se zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorište, vrt, poljoprivredne površine, pristup, gustirne i sl.). Povijesne građevine treba oblikovati cjelovita, bez obzira na vlasničku strukturu, nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Na području Zone A nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji. Komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijska oblikovanje.

Budući da neizgrađene površine sa suhozidima, škrapama i kamenicama nastalih u vapnenačkim stijenama karakteristične za krška područja, čine jedinstvenu cjelinu sa izgrađenim dijelom naselja ne dozvoljava se nova izgradnja na neizgrađenim površinama u zoni A da bi se sačuvao identitet naselja i iznimna vizura.

Zaštićena ruralnu cjelinu zaseoka Rodići, smještena je u vrletima Mosora, s iznimno dobro očuvanom tradicijskom arhitekturom i organizacijom prostora. Prilikom izrade Izmjena i dopuna prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja te mjere zaštite unijeti u Odredbe za provođenje ID PPU Grada Omiša, a granice zone zaštite u grafički dio Plana. Potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu koja će omogućiti inventarizaciju i obradu svih stambeno -gospodarskih sklopova te smjernice i uvjete za moguće zahvate.

Konzervatorski odjel u Splitu evidentirao je zaseoke Pocrnići, Perdići i Tomići, kao ruralne cjeline sa očuvanom tradicijskom arhitekturom. Prilikom izrade izmjena i dopuna prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja.

Gromače i vrtle na području Blata na Cetini kao vrijedne ostatke suhozidne gradnje koje će se zaštiti kao kulturno dobro (planirana zona zaštite odnosi se na područje istočno od zaseoka Babajići).

U Članku 117. potrebno je dodati izmjene: Arheološko nalazište Baučići, broj zaštite Z-5970, Arheološko nalazište Brzet, broj zaštite Z-5687. Oba kulturna dobra imaju stalnu zaštitu.

U članku 118. u tablici je potrebno izmijeniti preventivno zaštićena kulturna dobra u kulturna dobra:

Kula Jerončić, Z-5739

Kuća Gojsalić, Z-5859

Sklop Miličević, Z-5901

Preventivno zaštićeno kulturno dobro su:

Stamebeno-gospodarski sklop s kulom Banić, P-5678,

Te težačka staza Donji Dolac -Gata, P-5641

(Zona A: k.č.zem. 6512 i k.č.zem 2631/1 (odnosi se samo na dio navedene čestice kojim prolazi trasa puta), sve k.o. Gornji Dolac; k.č.zem. 6884, k.o. Gata; k.č.zem. 3813, k.o. Čišla.

1. **Ministarstvo poljoprivrede**
2. **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike**
3. **MUP, PU Splitsko dalmatinska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova**

Dostavljeni posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša (VII) moraju biti sadržani u Planu.

1. **SDŽ, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša**

(Mišljenje da je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša - VII potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš)

**1.2 OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA**

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

**1.3 OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA** **GRADA OMIŠA**

#### 

Prostorni plan uređenja grada Omiša, sa odgovarajućim izmjenama i dopunama, izrađen je i donesen temeljem propisa koji su važili do dana donošenja i u skladu s važećim prostornim planom regionalne razine (Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije). Značajne izmjene propisa i prostornog plana područne (regionalne) razine upućuju na obvezu usklađenje Prostornog plana uređenja grada Omiša sa tim izmjenama.

Grad Omiš je površinom jedna od većih jedinica lokalne samouprave na području Splitsko dalmatinske županije. Nešto veću površinu ima samo grad Trilj i grad Vrgorac. Prema posljednjem popisu stanovnika grad Omiš bilježi pad broja stanovnika za razdoblje 2001 – 2011. godine za 3,9 %. Pad broja stanovnika je najveći u zaobalnim naseljima grada Omiša.

Kako je, sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju potrebno pripremiti stručnu analizu o mogućnostima izmjena prostornih planova na temelju pristiglih inicijativa isto čini jedan od razloga za izmjenu Prostornog plana uređenja grada Omiša.

Za područje grada Omiša je izrađeno Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje 2016. do 2020. godine u kojemu je detaljno analizirano stanje u prostoru sa smjernicama za daljnje postupanje. Također je potrebno uvažiti analizu i ocjenu stanja u prostoru grada Omiša sadržanu u Izvješću o stanju u prostoru.

Analizom inicijativa za izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja grada Omiša uočen je veliki interes za proširenje građevinskog područja, posebno obalnih naselja. Međutim proširenje građevinskog područja obalnih naselja nije moguće jer je postotak izgrađenosti istih manji od 80%, te se temeljem odredbi članka 47. Zakona o prostornom uređenju građevinsko područje ne može povećavati. Unutar toga građevinskog područja moguće je samo opravdano preoblikovanje građevinskog područja bez povećanja površine te opravdane manje izmjene namjene površina unutar postojećeg građevinskog područja naselja bez povećanja te površine.

Na zaobalnom područja moguće je proširenje građevinskog područja za manji broj naselja jer je izgrađenost tih naselja veća od 70% u skladu s odredbom članka 104. Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.

Proširenje (povećanje) građevinskog područja naselja moguće je za slijedeća zaobalna naselja:

1. Blato N/C (ukupno 88,84 ha od toga izgrađeno 71,9%)
2. Čišla (ukupno 38,09 ha od toga izgrađeno 75,98%)
3. Donji Dolac (ukupno 102,84 ha od toga izgrađeno 76,16%)
4. Trnbusi (ukupno 45,2 ha od toga izgrađeno 87,88%)
5. Naklice (ukupno 38,16 ha od toga izgrađeno 71,15%)
6. Zvečanje(ukupno 30,2 ha od toga izgrađeno 72,05%)

Za izmjene prostorno planske dokumentacije u proteklom razdoblju podneseno je više inicijativa u skladu s člankom 85. Zakona o prostornom uređenju.

Osim interesa za proširenje građevinskog područja naselja, posebno obalnih naselja i unutar prostora ograničenja (1000 m od obalne crte), izražen je problem gradnje i korištenja unutar zaštićenog značajnog krajobraza rijeke Cetine. Uz gradnju na obali rijeke Cetine, veliki nered je uočen u korištenju kanjona za različite komercijalne aktivnosti (prijevoz turista, rafting i druge aktivnosti), što ugrožava smisao zaštite kanjona.

Kanjon Cetine je na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 19/60) bio zaštićen od ušća rijeke Cetine u more do „iznad Radmanovih mlinica (kota 17)“ u dužini od 8,0 km u kategoriji REZERVAT PRIRODNOG PREDJELA. Na temelju rješenja o zaštiti rezervata prirodnog predjela kanjona Cetine isti je upisan u registar zaštićenih objekata prirode pod brojem 102.

Danas je proširen obuhvat značajnog krajobraza kanjona rijeke Cetine i proteže se prateći riječno korito, uz manja odstupanja, praktično od ušća, pa do brane Prančevići. Odluka o proglašenju "Kanjona rijeke Cetine" značajnim krajobrazom NN 04/2017. na snazi od 21. siječnja 2017., broj registra 82, a akt o proglašenju rezervata prirodnog predjela iz 1963. godine je nevažeći.

Prostorna granica značajnog krajobraza „Kanjon rijeke Cetine“ ucrtana je u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:25.000.

Sam se kanjonski dio Cetine proteže zapravo još uzvodno, sve do grada Trilja, ali taj je dio ujezeren zbog brane, dakle ne posve prirodan. Zaštićeni dio kanjona je raznolik. Na nekim dijelovima strane kanjona su dosta raširene i relativno položene, pa tu postoje podzide nekada obrađenih površina, ali koje se danas najčešće slabo vide jer su obrasle makijom i šumom, uslijed zapuštanja tradicijske poljoprivrede. Na nekim dionicama kanjon je izrazito uzak i strmih, okomitih litica. Posebnu atrakciju predstavljaju vodopadi Velika i Mala Gubavica. Sam je kanjon, inače, geomorfološki fenomen karakterističan za krš, gdje se rijeka radom vode urezuje u vapnenačku podlogu.

Pored temeljnog geomorfološkog fenomena, kanjon je značajan i za bioraznolikost, posebno zbog više vrsta endemičnih riba, petrofilne ornitofaune i nekih značajnih staništa, a također značajnu vrijednost za bioraznolikost ima i područje ušća gdje se miješaju slatkovodni i morski utjecaji. Vrijedno je, također spomenuti i staru, praktično prašumsku, sastojinu hrasta medunca "Šćadin", koja je zbog očuvanosti skoro jedinstvena u Hrvatskoj, a ima i "priču" o tradicijskom načinu života i iskorištavanja šume od strane lokalnog stanovništva.

Kanjon je od davnine vezan za život okolnih sela, a danas, poslije nedavnog proširenja granica zaštićenog područja, i dijelovi naselja su ušli u zaštićeno područje. Tako ljudi i kanjon i danas žive zajedno, a u prošlosti je to – uz intenzivno poljoprivredno korištenje i nekada aktivne mlinice – bilo i izraženije. U današnje vrijeme, može se reći umjesto nekadašnje poljoprivrede, kanjon opet daje značajne izvore prihoda lokalnom stanovništvu, ovoga puta kroz intenzivni turizam – izletnički, rafting, kajak/kanu, penjanje, kanjoning itd. Razmjeri i način provođenja turističkih aktivnosti, ukoliko ne budu strogo kontrolirani, mogu dovesti da značajnih devastacija, a neke se vide već i sada.

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije predložena je zaštita izvora i ukupnog vodotoka rijeke Cetine u kategoriji značajnog krajobraza. Uz predloženo proširenje obuhvata značajnog krajobraza rijeke Cetine također je predložen zaštita kopnenog i morskog dijela Vrulje u kategoriji značajnog krajobraza i prijevoj Dupci (paleontološki nalazi) u kategoriji spomenik prirode (geološki, paleontološki).

Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VII) utvrdio je gradonačelnik Grada Omiša te je objavljena javna rasprava u skladu s člankom 96. Zakona o prostornom uređenju.

1. **IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE**

Sukladno Uredbi Vlade o ekološkoj mreži, ekološki značajna područja: područja očuvanja značajna za ptice i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove. Popis vode nadležna državna tijela za poslove zaštite prirode, a na području grada Omiša obuhvaća slijedeća područja ekološke mreže:

* Područja očuvanja značajna za ptice (POP)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rn.br. | Šifra područja | Naziv područja |
| 2. | HR1000029 | Cetina |

* Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rn.br. | Šifra područja | Naziv područja |
| 103. | HR2000929 | Rijeka Cetina – kanjonski dio |
| 118 | HR3000126 | Ušće Cetine |

Na području grada Omiša, nalaze se sljedeća zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra, a koja su ucrtana na odgovarajućim kartografskim prikazima:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Redni broj | KULTURNO DOBRO | VRSTA | NASELJE | Broj registra |
| 455. | Ruralna cjelina zaseoka Gorica | Kulturno-povijesna cjelina | Lokva  Rogoznica | RST-0734-  1973. |
| 456. | Kulturno - povijesna cjelina Omiša | Kulturno-povijesna cjelina | Omiš | Z-4066 |
| 457. | Ruralna cjelina zaseoka Rodići | Kulturno-povijesna cjelina | Trnbusi | Z-6694 |
| 458. | Ruralna cjelina Ume | Kulturno-povijesna cjelina | Tugare | Z-4647 |
| 459. | Ruralna cjelina Čažin Dolac | Kulturno-povijesna cjelina | Tugare | Z-5208 |
| 460. | Ruralna cjelina Zakučac | Kulturno-povijesna cjelina | Zakučac | RST-0743-  1973. |
| 461. | Stambeno-gospodarski sklop s kulom Banić | POJEDINAČNO | Donji Dolac | P-5678 |
| 462. | Kuća Bilić | POJEDINAČNO | Donji Dolac | Z-5832 |
| 463. | Crkva sv. Roka | POJEDINAČNO | Donji Dolac | Z-7024 |
| 464. | Crkva sv. Arnira | POJEDINAČNO | Dubrava | Z-6507 |
| 465. | Crkva sv. Luke i srednjovjekovno groblje | POJEDINAČNO | Dubrava | Z-7025 |
| 466. | Crkva i groblje sv. Ciprijana | POJEDINAČNO | Gata | Z-5595 |
| 467. | Crkva sv. Jure | POJEDINAČNO | Gata | Z-6298 |
| 468. | Crkva Uznesenja Marijina (Gospa od Smova) | POJEDINAČNO | Gata | Z-6399 |
| 469. | Težačka staza Gornji Dolac - Gata | POJEDINAČNO | Gornji Dolac | P-5641 |
| 470. | Crkva sv. Roka | POJEDINAČNO | Gornji Dolac | Z-7026 |
| 471. | Mlinice i stupe | POJEDINAČNO | Kostanje | RST-0861-  1975. |
| 472. | Kula Jerončić | POJEDINAČNO | Kostanje | Z-5739 |
| 473. | Kuća Mile Gojsalić | POJEDINAČNO | Kostanje | Z-5859 |
| 474. | Crkva sv. Vida | POJEDINAČNO | Lokva Rogoznica | RST-0643-  1972. |
| 475. | Ruralna cjelina Sklop kuća "Kapinovi dvori" | POJEDINAČNO | Lokva Rogoznica | Z-5092 |
| 476. | "Kuća na cesti" | POJEDINAČNO | Lokva Rogoznica | Z-5601 |
| 477. | Crkva sv. Kuzme i Damjana | POJEDINAČNO | Lokva Rogoznica | Z-6415 |
| 478. | Crkva sv. Antuna Opata | POJEDINAČNO | Naklice | Z-6300 |
| 479. | Kuća i zbirka Petra Radmana | POJEDINAČNO | Omiš | RST-0062 |
| 480. | Zgrada, Knezova Kačića 5 | POJEDINAČNO | Omiš | RST-0998-  1978. |
| 481. | Zgrada, Poljički trg 2 | POJEDINAČNO | Omiš | RST-1001-  1978. |
| 482. | Kuća Caralipeo, Josipa Pupačića 4 i 5 | POJEDINAČNO | Omiš | RST-1074-  1980. |
| 483. | Tvrđava Starigrad (Fortica) | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5012 |
| 484. | Ilirsko sjemenište | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5040 |
| 485. | Crkva sv. Mihovila | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5043 |
| 486. | Crkva sv. Duha | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5059 |
| 487. | Crkva sv. Petra | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5062 |
| 488. | Kuća Pavišić, Fošal 19 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5077 |
| 489. | Kuća, Poljički trg 1 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5079 |
| 490. | Zgrada Općine, Trg kralja Tomislava 5 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5080 |
| 491. | Kuća, Knezova Kačića 12 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5081 |
| 492. | Franjevački samostan i crkva na Skalicama | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5126 |
| 493. | Zgrada, Ivana Katušića 1 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5132 |
| 494. | Zgrada, Knezova Kačića 4 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5133 |
| 495. | Zgrada, Knezova Kačića 8 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5135 |
| 496. | Zgrada, Trg sv. Mihovila 1 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5460 |
| 497. | Kuća s natpisom s nekadašnje mletačke kancelarije, Jurja Šubića 1 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5475 |
| 498. | Zgrada, Fošal 12 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5476 |
| 499. | Arheološko nalazište Brzet | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5687 |
| 500. | Zgrada, Trg Stjepana Radića 5 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5720 |
| 501. | Zgrada, Preradovićeva 7 | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5736 |
| 502. | Arheološka zona Baučići (antički Oneum) | POJEDINAČNO | Omiš | Z-5970 |
| 503. | Kula Peovica (Mirabela) s kaštelom | POJEDINAČNO | Omiš | Z-6859 |
| 504. | Arheološko nalazište vile rustike na lokalitetu Miri | POJEDINAČNO | Ostrvica | Z-7261 |
| 505. | Mlinica sela Podgrađe | POJEDINAČNO | Podgrađe | Z-5010 |
| 506. | Pavića most na rijeci Cetini | POJEDINAČNO | Podgrađe | Z-5685 |
| 507. | Sklop crkve sv. Ante opata i župne kuće | POJEDINAČNO | Seoca | Z-6862 |
| 508. | Arheološko nalazište uz groblje | POJEDINAČNO | Slime | RST-1401 |
| 509. | Crkva sv. Ivana Krstitelja | POJEDINAČNO | Slime | Z-5357 |
| 510. | Crkva sv. Luke | POJEDINAČNO | Srijane | Z-7010 |
| 511. | Crkva sv. Ante | POJEDINAČNO | Srijane | Z-7016 |
| 512. | Župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije s grobljem | POJEDINAČNO | Srijane | Z-7027 |
| 513. | Crkva sv. Luke na groblju | POJEDINAČNO | Trnbusi | Z-6294 |
| 514. | Crkva sv. Frane | POJEDINAČNO | Tugare | Z-6282 |
| 515. | Župna crkva (Porođenja Blažene Djevice Marije) | POJEDINAČNO | Tugare | Z-6299 |
| 516. | Crkva sv. Kate | POJEDINAČNO | Tugare | Z-6316 |
| 517. | Crkva Gospe od Bezgrešnog začeća i bratimska kuća u zaseoku Truša | POJEDINAČNO | Tugare | Z-6774 |
| 518. | Sklop Miličević u selu Zvečanje | POJEDINAČNO | Zvečanje | Z-5901 |

**1.1.3.1. Površine naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja**

„**Članak 34.**

(1) Naseljem se smatra cjelovit prostor sa strukturom grada, sela ili drugog oblika stanovanja, koji sadrži i prateće funkcije sukladno veličini, rangu i značenju naselja, a sve u zatečenom opsegu koji obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio naselja. Naseljem se smatra i izgrađeni prostor isključivo autohtone tipologije stanovanja, ambijentalne ili kulturno povijesne vrijednosti, nastao tradicijskim djelovanjem, a koji nema pratećih funkcija i sadržaja niti je iste obavezno planirati.

(2) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je izdvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

(3) Razgraničenje površine naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja obavlja se izradom PPUO/G ili njegovom izmjenom i dopunom određivanjem granica građevinskih područja prema namjeni i s prikazom izgrađenih i neizgrađenih dijelova sukladno kriterijima Odredbi za provedbu. Unutar površina naselja, osim površina za stanovanje u cilju zadovoljavanja funkcije naselja, moraju se planirati i površine za prateće namjene sukladno veličini, značaju i funkcionalnim potrebama naselja (javne, društvene, sportske, gospodarske (obrtništvo, ugostiteljstvo, turizam, prometna i poslovna namjena i sl.), javne zelene i javno-prometne površine (promet u mirovanju), infrastrukturni sustavi, groblja i sl.

(4) Ukoliko se izradom PPUO/G ili izmjena i dopuna PPUO/G ne osiguraju površine za prateće namjene istim planom se ne mogu povećavati površine građevinskog područja naselja.

(5) Ukoliko se prostornim planom uređenja užeg područja (PPUO/G), temeljem kriterija ovog Plana, ostvare uvjeti za proširenje građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja u zatečenom opsegu, površine za koje se uvećava građevinsko područje moraju se u grafičkom i tekstualnom dijelu plana posebno iskazati kao površine za razvoj i uređenje naselja. Te površine zajedno s postojećim površinom naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja čine ukupno građevinsko područje naselja (površina naselja iz čl. 32. st. 1. al. 1.).

(6) Ukupno građevinsko područje naselja izvan prostora ograničenja može se povećati jedino u slučaju ako je izgrađeni dio građevinskog područja naselja s pripadajućim izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja veći od 70 % površine ukupnog građevinskog područja naselja. U tom slučaju građevinsko područje naselja može se povećati najviše 20% površine izgrađenog dijela građevinskog područja. U prostoru ograničenja građevinsko područje naselja može se proširiti za najviše 20 % površine njegova izgrađenog dijela ako je taj dio veći od 80 % površine toga građevinskog područja. Povećanjem površine građevinskog područja naselja moraju se osigurati uvjeti određeni stavkom 3. ovoga članka.

(7) U prostoru ograničenja ne mogu se osnivati nova naselja, planirati novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte. Izradom PPUO/G-a, u prostoru ograničenja nije dopušteno međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja. Proširenje građevinskog područja planirati izvan pojasa od 100 m od obalne crte i površina koje su u naravi šume, osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište, osim za one sadržaje koji po svojoj naravi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

Prostornim planom SDŽ propisani su uvjeti za građevine od značaja za RH i Županiju:

„**1.2. Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju**

**1.2.1. Građevine, površine i zahvati u prostoru državnog značaja**

**Članak 52.**

1. Cestovne građevine:

Državne ceste:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Autoceste i državne ceste u Splitsko-dalmatinskoj županiji | | | |
| Broj ceste | Opis ceste | Duljina ukupno  km | Širina m |
| A1 | Autocesta (dionica kroz područje grada Omiša) Zagreb – Split - Dubrovnik | 550,00 | 28,00 |
| D8 | GP Pasjak – Rijeka - Split – Dubrovnik – GP Karasovići  (dionica kroz područje grada Omiša) | 643,8 | 7,00 |
| 70 | Omiš (D8) – Naklice – Gata – čvor Blato n/C (A1) | 21,6 | 7,00 |

Planirane državne ceste i ceste u izgradnji:

* Državna cesta Trogir - Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta i luke otvorene za javni promet Dugi Rat.
* Spojna cesta od čvora Blato n/C do čvora Dugi Rat na državnu cestu Trogir – Omiš.

Građevine i površine pomorske plovidbe:

Luke nautičkog turizma (preko 200 vezova)

- Omiš Garma

3. Energetske građevine

Hidroelektrane:

- Hidroelektrana Zakučac, snage 486 MW

- MHE Prančevići, snage 1,15 MW

Vjetroelektrane, snage veće od 20 MW:

- Kostanje (Kom-Orjak-Greda), Izgrađeno

- Brdo Umovi, neizgrađeno

Postojeći dalekovodi:

- DV 220 KV Mostar – Zakučac

- DV 220 KV Zakučac – Bilice

- DV 220 KV Zakučac – Konjsko

4. Vodne građevine

Regulacijske i zaštitne građevine na vodama I. reda:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Naziv vodotoka | Dionica vodotoka | Dužina vodotoka (km) | Dužina nasipa (km) |
| Rijeka Cetina | 0+000-76+243 | 76,243 | 24,21 |

Akumulacije i kompenzacijski bazeni hidroelektrana

- Kompenzacijski bazen Prančevići HE Zakučac (zapremnine 6,8 i. m³)

Vodoopskrbni sustav Omiš-Brač- Hvar- Vis-Šolta, koji se ovisno o upravi ili prostornoj cjelini dijeli na više podsustava (podsustav Omiš, Brač, Hvar. Vis, Šolta, Tugare – Gata i Srinjine). Vodoopskrbni sustav Makarsko primorje obuhvaća i podsustav Slime – Podgrađe u gradu Omišu.

9. Zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja, koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem su:

1. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina:

* istražni prostori mineralnih sirovina,
* eksploatacijska polja mineralnih sirovina (tupinolomi, kamenolomi, sadrolomi, područja za eksploataciju boksita, pijeska i šljunka, eksploatacija morske soli, eksploatacija nafte i plina na kopnu),
* građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina,
* odlagalište mineralnih sirovina.

2. Uzgoj ribe i drugih morskih organizama na udaljenosti većoj od 300 m od obalne crte,

3. Ribolovna područja na moru.

**1.2.2. Građevine, površine i zahvati u prostoru županijskog značaja**

**Članak 52.**

Cestovne građevine

Županijske ceste:

- ŽC 6142: Strožanac (D8) – A.G. Grada Splita – Tugare – Naklice (D70)

- ŽC 6150: Ugljane (D60) – Blato na Cetini (Ž6260)

- ŽC 6151: Ž6150 – Nova Sela – Ž6260

- ŽC 6152: Ž6260 - Srijane

- ŽC 6165: Gata (D70) – Zakučac (D70)

- ŽC 6166: Omiš (D8) – Kučiće – Slime – D39

- ŽC 6167: D8 – Lokva – Mimice – Marušići (D8)

- ŽC 6168: Lokva (Ž6167) – D8

- ŽC 6169: D70 – Kostanje – Podgrađe - Ž6166

- ŽC 6260: Klis Grlo – Dugopolje – Bisko – Blato n/C –Šestanovac (D39)

- ŽC 6263: Blato N/C (Ž6260) – čvor Blato n/C (D70)

- Sve lokalne ceste kategorizirane prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)

Pomorske građevine

Građevine pomorske plovidbe županijskog značaja:

- Luke otvorene za javni promet županijskog značaja – Omiš – postojeća luka, a luke lokalnog značaja su luka Mimice i luka Pisak – postojeće luke

- Luke nautičkog turizma – kapaciteta manjeg od 200 vezova,

- Sportske luke županijskog značaja (Brzet, Nemira, Stanići, Čelina – Zavode, Lokva Rogoznica, Plani Rat, Ivašnjak (uvala Rape). (luke Marušići i uvala Borak se ne planiraju Prostornim planom uređenja grada Omiša)

Energetske građevine

- DV 2 x 110 kV Zakučac – Meterize

- DV 2 x 110 kV Kraljevac – Zakučac

- DV 110 kV Zakučac – Meterize II

- DV 110 kV Zakučac – Dugi Rat I

- DV 110 kV Zakučac – Dugi Rat II

Vodne građevine

Regulacijske i zaštitne građevine:

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na ostalim vodama I i II reda

- građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama i

- građevine za zaštitu od erozija i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja Županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, izgrađene kinete, zidovi i dr.).

Građevine za vodoopskrbu:

Zahvati voda:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Naziv izvorišta | Minimalna izdašnost | Tip vodozahvata | Instalirani kapacitet (l/s) | godina izgradnje |
| Zagrad (Omiš) | 3000 | Pov.voda | 630 | 1966. |

Građevine za postupanje otpadom

- Sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom

Površine županijskog značaja su:

˗ površine izdvojenih građevinskih područja područnog (regionalnog) značaja gospodarske i/ili javne namjene – Centar izvrsnosti SDŽ (Nova Sela, Omiš),

Zahvati u prostoru, odnosno površine županijskog značaja, koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem su:

˗ uzgoj ribe i drugih morskih organizama na udaljenosti do 300 m od obalne crte,

˗ sidrišta na moru.“

**Turizam**

Prostornim plan om SDŽ Planom su utvrđena izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene:

1. Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Naselje | Naziv | Max  površina (ha) | Max  kapacitet | Vrsta | Izgrađeno/neizgrađeno |
| Unutar prostora ograničenja | | | | | |
| Lokva Rogoznica | Ivašnjak | 15,7 | 520 | T | Neizgrađena |
| Plani Rat | 13,60 | 700 | T, kamp | Neizgrađena |
| Izvan prostora ograničenja | | | | | |
| Blato na Cetini | Blato na Cetini | 1,60 | 200 | T |  |
| Pisak | Dovanj | 2,00 | 150 | T |  |
| Slime | Dovanj | 2,50 | 150 | T |  |
| Tugare | Tugare | 3,50 | 400 | T |  |

**Članak 65.**

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene koje se razgraničuju unutar površine naselja, površine za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene (turističke) sadržaje ne mogu se graditi stambene građevine.

(2) U skladu s PPSDŽ-om omogućuje se planiranje zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja ukupne površine do 20% građevinskog područja naselja.

**Članak 67.**

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja, mogu se graditi:

* objekti iz skupine hoteli (s pratećim sadržajima: trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene),
* luke nautičkog turizma - marine, ako su planirane tim Planom,
* privezišta,
* uređene plaže.

(2) Objekti iz skupine hoteli koji se mogu graditi u zonama iz stavka 1. ovog članka su:

* hoteli (s depandansom hotela),
* aparthoteli (s depandansom aparthotela),
* turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi),
* turistički apartmani (jedna ili više samostojećih građevina s više smještajnih jedinica),
* lječilišne vrste (lječilišni hotel s depandansom, lječilišni aparthotel s depandansom, lječilišno turističko naselje, lječilišni turistički apartmani),
* hoteli posebnog standarda.

(3) Zone iz stavka 1. ovog članka mogu biti izgrađene:

* istovrsnim objektima iz skupine hoteli,
* viševrsnim objektima iz skupine hoteli.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja koji nemaju obuhvat do obalne crte ne mogu se planirati sadržaji vezani uz more.

**Članak 70.**

(1) Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostora ograničenja su:

* Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T) planiraju se kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Te zone moraju biti planirane na način da s obzirom na položaj i prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta lokalnog ili županijskog značaja.
* Te površine treba planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.
* Te površine treba planirati na način da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.
* Kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne područne zone namjenjuju se isključivo pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
* Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispustima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem.
* Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Donošenjem odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja, površina obuhvata zone utvrđena PPŽ-om kao maksimalna može se smanjiti do max. 10%.
* Ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu tih turističkih naselja može se planirati izgradnja manjeg priveza za brodove, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.
* Faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, u čijem obuhvatu je planirana i luka nautičkog turizma ili privezište, kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline ne mogu se graditi na način da se luka nautičkog turizma s pratećim sadržajima ili privezište određuju kao prva faza izgradnje.
* Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.
* Hoteli mogu imati maksimalnu katnost 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.
* Smještajne građevine turističkog naselja, vile i turistički apartmani mogu imati najveću katnost: podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 9,00 m.
* Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina. Objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 7,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt. Prostornim planovima niže razine (PPUO/G, UPU) može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju, kao i potpuno ukopanih garaža kao samostalnih građevina s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.
* Prostorna cjelina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 5 ha mora imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale koji se može odrediti kao javno-prometna površina.
* Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
* Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
* Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
* Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
* Zadržati suvislo obrasle dijelove sastojina pod alepskim i crnim borom te vrijednim panjačama u zonama ugostiteljsko-turističke namjene.“

1.3.5. Rudarske građevine i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 75.

(1) PPSDŽ-om se određuju istražni prostori mineralnih sirovina (površine za istraživanje) u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, kriteriji i smjernice za određivanje eksploatacijskih polja unutar ovih površina.

(2) PPSDŽ-om određuju se kriteriji za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, temeljem kojih će se odrediti lokacije eksploatacijskih polja u Prostornim planovima uređenja Općina i Gradova. Kriteriji za definiranje lokacija za istraživanje i iskorištavanje su:

* ne smiju biti na mjestima gdje postoji mogućnost ugrožavanja podzemnih voda, niti bliže od 500 m od linije obala voda,
* mora biti na sigurnoj udaljenosti od naselja, ugostiteljsko-turističkih, športskih, rekreacijskih i zaštićenih područja,
* ne smije ugrožavati krajobrazne vrijednosti (prirodne i kultivirane),
* ne smije se nalaziti u zaštićenim područjima,
* ne smije se eksploatirati pijesak i šljunak iz jezera, vodotoka i podmorja, ako ležište nije obnovljivo,
* ne smije se eksploatirati pijesak i šljunak iz mora uz naselja, lukobrane, pristaništa i drugo, osim na udaljenosti većoj od 500 m, uz propisivanje načina rada i druge zaštite,
* zabrana i istraživanje mineralnih sirovina u blizini speleoloških objekata i na područjima ovim Planom predviđenih za zaštitu,
* ne smije se bez posebnih mjera sigurnosti i zaštite mora dopustiti istraživanje i eksploatacija, te transport nafte i plina iz podmorja, kao i na kopnu,
* predvidjeti suvremenije metode eksploatacije
* tranzit sirovine riješiti izvan područja naselja,
* mora se odrediti siguran pristup javnim cestama,
* transport sirovine predvidjeti izvan područja naselja i
* ostale mjere koje mogu biti određene prostornim planovima užeg područja, a koji su sukladni važećim zakonima i propisima,
* ne mogu se planirati u prostoru ograničenja, osim na otoku Braču u svrhu eksploatacije arhitektonsko-građevinskog kamena kao tradicijske djelatnosti,
* ne mogu se umanjivati površine osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta (P1 i P2),
* ne mogu se planirati unutar I., II. i III. zone sanitarne zaštite izvorišta sukladno posebnim propisima.

(3) Postojeća eksploatacijska polja koja ne udovoljavaju prethodnim kriterijima ne mogu se proširivati, niti izdavati odobrenja za njihovu daljnju eksploataciju u odnosu na odobrenu. Postojeća eksploatacijska polja su površine određene PPUO/G na kojima se odvija eksploatacija mineralnih sirovina, za koja su ishođena sva potrebna odobrenja prema važećim propisima.

1. Istražni prostori mineralnih sirovina i postojeća eksploatacijska polja

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Istražni prostor | Površina istražnog prostora (ha) | Eksploatacijsko polje | sirovina | Ostale sirovine |
| Osoj | 35,58 | EP Bag | UPK | - |
| Osoje Japlenica | 65,00 | EP Dolačka Ljut | AGK | - |
| Pezelji, Osoj | 236,28 | EP Dolit | TGK | - |
| Dolit, Tatinci, Okrugljice, Gajina | 177,99 | EP Dolit – Markam | AGK-b | TGK |
| EP Dalma Dolit | AGK-b | TGK |
| EP Dolit – Marasović | AGK-b | TGK |
| Zeleni Jadran | 8,35 | EP Zeleni Jadran | AGK-b | TGK |
| Mosor | 34,05 | EP Mosor | AGK-b | TGK |
| Mosor-Slave | 39,53 | - | AGK | - |
| Tugare | 3,07 | - | TGK | - |

**Ostale gospodarske djelatnosti**

Površine za gospodarsku namjenu planiraju se prostornim planom uređenja grada ili općine i razgraničavaju se na površine unutar građevinskog područja naselja i na izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne (I) namjene, može se planirati samo izvan prostora ograničenja, osim za djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (vjetrosolane, mrijestilišta koja zahtijevaju smještaj na kopnu).

U zonama proizvodne (I) i poslovne (K) gospodarske namjene, unutar naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne mogu se planirati: ugostiteljsko-turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine i građevine športske namjene.

U prostoru ograničenja u pojasu od 100 m od obalne crte ne mogu se planirati unutar građevinskog područja naselja zone gospodarske namjene, osim onih čija je djelatnost vezana isključivo uz more.

U skladu s Prostorni planom uređenja grada Omiša određena je zona gospodarske namjene – poslovne, veća od 25,0 ha Kostanje, površine 157 ha.

**Sport i rekreacija**

Prostornim planom SDŽ planirana su izdvojena građevinska područja sportske namjene izvan naselja za športsko–rekreacijske centre (R2),

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Naselje | Površina (ha) | Vrsta |
| Kučiće | 0,91 | R2 |
| Smolonje | 2,04 | R2 |
| Podašpilje, Svinišće | 0,42 | R2 |
| Kostanje | 3,04 | R2 |

Športsko-rekreacijski centri (R2) planiraju se kao površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih i/ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti, prema sljedećim kriterijima:

* najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
* 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena i pratećih sadržaja,
* ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
* minimalno 70% ukupne tlocrtne površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
* preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjen izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba),
* katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
* izgradnja športskih natkrivenih objekata ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte mora,
* unutar ovih zona ne mogu se graditi smještajne građevine.

**Članak 86.**

(1) Prostornim planom uređenja općine ili grada površine športskih sadržaja mogu se planirati unutar granica građevinskog područja naselja. Na tim površinama planira se izgradnja sportskih objekata u funkciji obavljanja sportskih, društvenih i javnih djelatnosti za pojedinačne sportske ili polivalentne namjene sa pratećim sadržajima.

(2) Na tim površinama mogu se graditi sportski objekti otvorenog ili zatvorenog tipa.

**1.4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti u prostoru**

**Članak 91.**

(3) Centar izvrsnosti SDŽ - Nova sela (Omiš), planira se kao građevina i zahvat županijskog značaja (u daljnjem tekstu: „CI SDŽ“). CI SDŽ planira se u naselju Nova Sela uz cestu Ugljane – Blato n/C (između D60 i A1). CI SDŽ je u funkciji obrazovanja i odgoja djece, podizanja razine izvrsnosti, razvoja potencijala izvrsne i potencijalno darovite djece, razvoja novih tehnologija. Unutar centra se planira izgradnja odgojno-obrazovnih, smještajnih, kulturnih i športsko-rekreacijskih sadržaja.

(4) Centar izvrsnosti SDŽ se planira kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne - društvene namjene (D) županijskog značaja u površini od 22,40 ha. Za izgradnju CI SDŽ obvezna je izrada UPU-a županijskog značaja, prema sljedećim smjernicama:

* obuhvat UPU-a čini jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu, a plansko rješenje može odrediti faznu izgradnju unutar obuhvata,
* nove izgrađene strukture formirati kao niske građevine, visine max. Su (Po) + P + 1 (bez vertikalnih akcenata), koje će obilježavati značajne poteze urbaniteta i pješačke pravce te naglasiti prostorne odnose i uravnotežiti urbanističku koncepciju,
* na nivou zone maksimalni Kig = 0,10, a maksimalni Kis = 0,15,
* UPU treba planirati više prostornih jedinica (istog ili različitih sadržaja), a minimalna površina prostorne jedinice 5000 m2,
* unutar prostorne jedinice moguće je planirati jednu ili više građevina,
* planirati značajne poteze urbaniteta i pješačke pravce, područje zone osloboditi kolnog prometa (osim osiguravanja pristupa interventnim vozilima), a parkiranje riješiti uz rub obuhvata,
* urbanističko rješenje zone treba bazirati na ideji integriranja dijelova kompleksa u pejzažno okruženje s disperzivnim rasporedom izgrađenih struktura,
* uvjeti gradnje komunalne i infrastrukturne mreže utvrđuju se prema posebnim uvjetima JPT (oslanjajući se na ekološko i energetsko održivo planiranje s mogućnošću korištenja obnovljivih izvora energije, generiranih voda i sl.),
* Odlukom o izradi UPU-a moguće su korekcije granice obuhvata s dopuštenim odstupanjem u površini cca + 5%, usklađenjem zatečenog i katastarskog stanja,
* najmanje 40 % površine planirane zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
* obuhvat UPU-a prikazan je u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 4. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne - društvene namjene (D) na katastarskoj podlozi u Mj. 1:5000,
* za potrebe izrade UPU-a potrebno je izraditi stručnu podlogu (idejno-urbanističko rješenje) na kojoj će se temeljiti planska rješenja,
* UPU-om županijskog značaja CI SDŽ propisat će se uvjeti svih zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana, kao i uvjete provedbe infrastrukture izvan obuhvata za koji se donosi UPU, a za potrebe tog područja.“

**1.5.3.2. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja**

U prostoru ograničenja ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

* istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim eksploatacije morske soli (vjetrosolane), eksploatacije pijeska isključivo u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
* iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
* vlastite gospodarske potrebe u poljoprivrednoj proizvodnji (poljska kućica, spremište za alat, strojeve i sl),
* obradu otpada (osim proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena).

**Članak 112.**

Izvan građevinskog područja unutar ZOP-a, a izvan prostora ograničenja mogu se planirati zahvati u prostoru i gradnja građevina navedenih u članku 111. ovoga Plana osim:

- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu iz stavka 4., osim na planinskom području Kozjaka i Mosora, prema uvjetima iz članka 111.,

- zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.

…….

Reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze i betonare planiraju se prostornim planom uređenja grada izvan građevinskog područja unutar određenih eksploatacijskih polja.

Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom izvan građevinskog područja planiraju se prema slijedećim uvjetima:

- Obuhvat zahvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja. U ovoj zoni planiraju se površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze. Unutar obuhvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom ne mogu se graditi smještajne građevine.

- Za građenje športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.

Kriteriji za izgradnju športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom su:

- najmanje 60% površine obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,

- najveća dopuštena izgrađenost zgrada pratećih sadržajima športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom može biti najviše 4 % površine obuhvata zahvata,

- minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine objekata mora biti namijenjeno za izgradnju građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.), a preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga,

- građevine pratećih sadržaja unutar obuhvata zahvata ne mogu se graditi kao jedinstvene građevine u ukupnoj mogućoj površini u odnosu na zonu niti se mogu graditi prije gradnje sportskih sadržaja,

- visina tih građevina je prizemlje, najviše 4,0 m do vijenca i završno s ravnim ili kosim krovom.

(15) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m2, a može biti tlocrtne površine najviše 20 m2. Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov, a grade se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja općine i grada razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu:

- Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se graditi.

(17) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

(18) Postojeća građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja a nije građevina koja se može graditi izvan građevinskog područja, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, ako nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

(19) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(20) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

**1.6.3. Energetska infrastruktura**

**Članak 160.**

1. (1) Program korištenja hidroenergije koji se zasniva na vodnom sustavu rijeke Cetine – prirodni protok, gotovo je u cijelosti iskorišten u smislu proizvodnje električne energije kroz sustav akumulacijskih i protočnih hidroelektrana, a dodatni kapaciteti mogu se realizirati izgradnjom reverzibilnih ili crpno-akumulacijskih hidroelektrana.

**Članak 163.**

(1) Programu korištenja obnovljivih izvora energije daje se poseban značaj zbog velikih resursnih potencijala prostora Županije obnovljivim izvorima energije i ekoloških podobnosti njihovih programa (tehničko-tehnoloških procesa pretvorbe energije).

(2) Program korištenja energije vjetra određen je PPSDŽ definiranjem makrolokacija tog sustava u granicama kojih će se detaljno izvršiti istraživanje, s aspekta korištenja i namjene prostora, za detaljno određenje prostora za smještaj vjetroagregata i pratećih sadržaja

(3) Na području Županije određena je 31 zona za vjetroelektrane: Omiš (Kostanje), Trilj/Omiš/Šestanovac (Brdo Umovi),

(4) Ovi objekti ne mogu se graditi kao izdvojeni izvan Planom utvrđenih površina i unutar prostora ograničenja.

(5) Prije početka gradnje vjetroelektrana provesti istraživanja (Konzervatorsko-krajobrazne podloge) s detaljnim dokumentiranjem i valorizacijom lokaliteta i neposrednog okružja u cilju utvrđivanja njegove vrijednosti, sadržaja, stanja i obuhvata te propisivanja smjernica zaštite cjelokupnog područja.

**1.8. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno- povijesnih cjelina**

**Članak 192.**

U skladu s načelima Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske te sukladno načelima integralnog planiranja i uređenja prostora, a s aspekta zaštite prirode, u Prostornom planu SDŽ se predlažu nova područja za zaštitu.

**Članak 193.**

Područja grada Omiša za koja je potrebno provesti postupak proglašenja zaštićenih dijelova prirode po predloženoj kategorizaciji, prikazana u slijedećoj tablici:

|  |  |
| --- | --- |
| Naziv predloženog dijela - lokalitet | Prijedlog za kategorizaciju |
| Cetina – izvor i vodotok rijeke | Značajni krajobraz |
| Vruja – kopneni i morski prostor | Značajni krajobraz |
| Prijevoj Dupci (/paleontološki nalazi) | |  | | --- | | Spomenik prirode  (geološki,  paleontološki) | |

**Članak 195.**

(1) Za područja zaštićenih dijelova prirode lokalnog značaja, proglašenih u zakonom propisanom postupku, prostornom planom uređenja grada je potrebno odrediti obuhvat, potrebu izrade i smjernice za izradu UPU-a. Potreba za izradu UPU-a određuje se temeljem utvrđenih posebnosti prirodnih, kulturno-povijesnih, gospodarskih ili drugih obilježja od važnosti za jedinicu lokalne samouprave.

(2) Za područja zaštićenih dijelova prirode lokalnog značaja, za koja se ne odredi potreba izrade UPU-a može se prostornom planom uređenja grada izvršiti detaljnija podjela obuhvata na prostorne cjeline, propisati uvjete zaštite prirode i provedbe svih zahvata u prostoru te detaljnije uvjete korištenja i uređenja prostora, zahvata i djelatnosti unutar obuhvata zaštićenog dijela prirode sukladno određenoj kategoriji zaštićenog djela prirode.

(3) Na zaštićenim dijelovima prirode kao i ekološki vrijednim područjima, obvezno provoditi odredbe, naputke i smjernice sadržane u Strategiji i akcijskom planu zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske i Uredbe o ekološkoj mreži.

**3. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG** **PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA (VII)**

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

Prostorni plan se izrađuje s ciljem:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju,

- usklađenja s ostalim važećim propisima od značaja za uređenje prostora,

- grafičkim dio Prostornog plana mora se prikazati na novima geodetskim podlogama u HTRS sustavu

- korekcija granica građevinskih područja u obuhvatu Plana i revizija postojećih granica naselja

- revidiranje namjena površina unutar naselja

- preispitivanje Odredbi za provođenje u odnosu na probleme uočene u provedbi Prostornog plana te u cilju unapređenje provedbe i unapređenja uvjeta uređenja prostora

- definiranje uvjeta izgradnje i rekonstrukcije postojećih građevina van građevinskog područja,

- preispitivanja obveze izrade i obuhvata urbanističkih planova uređenja, te utvrđivanja uvjeta neposredne provedbe Prostornog plana,

- preispitivanje postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, trasa prometnica i nerazvrstanih cesta,

- usklađivanje Prostornog plana s prostornih planova užih područja,

- druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave

- usklađivanje sa zahtjevima javnopravnih tijela.

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

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša sadržane su u tekstualnom i grafičkom dijelu. Izmijenjene su i dopunjene odgovarajuće Odredbe za provođenje te je izvršeno usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije.

Svi grafički dijelovi Prostornog plana uređenja grada Omiša su izmijenjeni sukladno Odluci o izradi i prikazani na novim geodetskim podlogama u HTRS projekciji. Radi prikaza važećih prostorno planskih rješenja na novim geodetskim podlogama ima promjena u veličini površina, odnosno namjeni površina, **što se smatra nultim stanjem, a ne izmjenom planskih rješenja**. Kod prikaza planskih rješenja na novim geodetskim podlogama strogo je vođeno računa da se u odgovarajuće građevinsko područje obuhvate sve katastarske čestice zemljišta koje su planirane unutar građevinskog područja prema važećem Prostornom planu uređenja grada Omiša.

Proširenje, odnosno izmjene građevinskog područja izvršeno je u skladu s Odlukom o izradi i u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

1. **Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)**

**1. brisan je članak 5.** (općenit i neprovediv)

**2. članak 6. dopunjen odredbama o građevinskom području**

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

- dodana javna i društvena namjene županijskog značaja (centar izvrsnosti SDŽ – Nova Sela), površine 22,4 ha

- izmjene u popisu građevina od značaja za Državu i Županiju

- državne, županijske i lokalne ceste (usklađeno također s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.)

- luka nautičkog turizma Garma određena s kapacitetom 200 vezova (u Prostornom planu je zadržan postojeći kapacitet 140 vezova, provjeren prilikom izrade UPU Garma – Ravnice)

- nova CHE Mosor u blizini HE Zakučac sa akumulacijama na Cetini i Mosoru planirana kao prostor u istraživanju i nije ucrtana niti određena kao obveza u ovom Prostornom planu. Akumulacija planirane CHE Mosor koja je u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije ucrtana na rijeci Cetini unutar zaštićenog krajobraza je upitna i potrebna su daljnja istraživanja pa stoga i nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša

- dopunjeni su dalekovodi i TS uz kamp Ribnjak

- ucrtana postojeća vjetroelektrana Kostanje i planirana vjetroelektrana Trilj/Omiš/Šestanovac, dio na području grada Omiša, Brdo Umovi

- nova dionica vodoopskrbnog sustava: Omiš – Dugi Rat – Podstrana sa zahvata Zagrad

- moguće je planirati površine za gradnju reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada, kao i reciklažna dvorišta za građevni otpad.

- dopunjeni uvjeti za uređenja sportskih zona (sportski centar R1 izvan naselja), članak 87.

- korigiran prijedlog za zaštitu prirodnih vrijednosti

- korigirana ekološka mreža

**4. Ostale izmjene, temeljem Odluke o izradi** (inicijativa i javne rasprave):

* sve ugostiteljsko turističke namjene oznake T1 i T2 postaju ugostiteljsko turističke namjene oznake T bilo da se radi o hotelu ili turističkom naselju
* u opisi građevinskog područja naselja dopunjeni su sadržaji javne i društvene namjene (Planovo, Omiš i Stanići)
* članka 13. dopunjen uvjetima za gradnju na obalnom području radi moguće pojave lokalnih klizišta i puzišta. Stoga je za svaku pojedinačnu gradnju, prije projektiranja nužno izvesti detaljna geološko-geotehnička istraživanja terena
* izmjena članka 13.a i brisani članci 43.a i 43.b (brisana mješovita namjena M2 i M3)
* izmijenjeni članci 23., 24., 28., 35., 36., 36a., 37., 38. i 39. koji reguliraju gradnju građevina unutar građevinskog područja naselja
* brisane zone rekreacije (R2) u donjem toku rijeke Cetine (lijeva obala Borak i desna obala Zakučac) i ucrtane prirodne plaže u kanjonu Cetine
* gradnja izvan građevinskog područja ne obuhvaća građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
* površine groblja uključene su u građevinsko područje
* u članku 58. stavak 5. dopunjeni su uvjeti za gradnju nove ugostiteljsko turističke građevine, uključujući i kamp
* u članku 60. dopunjeni su uvjeti za poslovne zone – pretežito uslužne (K1)
* brisana ugostiteljsko turistička namjena Planovo
* do donošenja UPU Donji Dolac 1 omogućava se gradnja gospodarskih sadržaja
* planirana nova gospodarska namjena (I2) Kostanje - Velika glavica (Blati n/C) za gradnju reciklažnog dvorišta i privremeno odlaganje građevinskog otpada, asfaltne baze i betonare, površine 1,3 ha
* u članku 84. stavak 4. dodana odredba za gradnju Vatrogasnog centra (doma) i/ili Centra za potragu i spašavanje na području Priko
* u članku 86. propisana mogućnost uređenja otvorenog prostora za igru djece u blizini dječjeg vrtića
* u članku 88. stavak 3. propisani su uvjeti za gradnju crkve u Stanićima
* u članku 91. regulirana su manja odstupanja koridora i pravaca planiranih prometnica i komunalne infrastrukture
* brisane sportske luke Marušići i sportska luka Pisak jer nema uvjeta za gradnju luka (provjera putem izrade UPU-a)
* dodan članak 93.a kojim se reguliraju nerazvrstane ceste
* u članka 94. dodatno su razrađene udaljenosti građevina od prometnica
* dopuna članka 96. o obveznom osiguranju parkirališnih mjesta te uvjeti za gradnju javnih garaža
* izdvojeno lučko područje - bazen luke Omiš sadržaj je u članku 100. na način da su na kraju članka dodana tri nova stavka
* članak 110. dopunjen je uvjetima gradnje i uređenja unutar značajnog krajobraza Kanjona rijeke Cetine
* članak 112.a dopunjen uvjetima za očuvanje ekološke mreže
* u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela dopunjene su mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina (članak 116., 117. i 118.)
* u članku 121. dopunjeni uvjeti za gradnju reciklažnog dvorišta za građevinski otpad
* u točki 9.1 Obveza izrade prostornih planova ukinuta je obveza donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja te korigiran popis izrade urbanističkih planova uređenja
* u članku 135. dodane smjernice za izradu UPU Vrisovci 2 i Mala luka 2
* članka 139. i članak 142. brisani
* Odredbe za provođenje su izmijenjene u dijelu koji obuhvaća zahtjeve javnopravnih tijela (zaštita spomenika kulture, zaštita prirode, zaštita od požara, zaštita voda i zaštita od voda, cestovna mreža, vodoopskrba, odvodnja i drugo)
* Izvršene manje izmjene Odredbi za provođenje radi lakšeg provođenje, ispravke grešaka i dopune osnovne regulative.

**Ekološka mreža**

Ekološka mreža Natura 2000 je koherentna europska ekološka mreža sastavljena od područja u kojima se nalaze prirodni stanišni tipovi i staništa divljih vrsta od interesa za Europsku uniju. Ekološku mrežu čine područja očuvanja značajna za ptice (POP), područja očuvanja značajna za vrste i staništa (POVS).

Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) utvrđen je popis vrsta i stanišnih tipova čije očuvanje zahtijeva određivanje područja ekološke mreže (referentna lista vrsta i staništa) i područja očuvanja značajna za ptice (POP-a), način identifikacije te popis POVS-a i POP-a s pripadajućim ciljnim vrstama, odnosno stanišnim tipovima tih područja, način prikaza granica i kartografski prikaz POVS-a i POP-a, te način prikaza zona svih navedenih područja u odnosu na rasprostranjenost ciljnih vrsta i stanišnih tipova. Također Uredbom su utvrđene i nadležnosti javnih ustanova koje upravljaju zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže za upravljanje i donošenje planova upravljanja ekološkom mrežom.

Na području grada Omiša nalazi se sedam područja ekološke mreže se slijedeća područja ekološke mreže od kojih je 5 POVS te 2 POP područja.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NATURA KOD I TIP** | | **NAZIV** | **POVRŠINA (ha)** | **MORSKA POVRŠINA (%)** |
| 1 | POP HR1000029 | Cetina | 21.319,88 | 0 |
| 2 | POP HR1000027 | Mosor, Kozjak i Trogirska zagora | 46.005,35 | 0 |
| 3 | POVS HR2000176 | Trojama | 0,78 |  |
| 4 | POVS HR2001352 | Mosor | 17.008,59 | 0 |
| 5 | POVS HR2000929 | Rijeka Cetina – kanjonski dio | 1.904,46 |  |
| 6 | POVS HR3000123 | Uvala Vrulja kod Brela | 30,30 | 100 |
| 7 | HR3000126 | Ušće Cetine | 667,26 | 100 |

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.



Prostorni raspored područja ekološke mreže na području Grada Omiša

Izvor: Strateška studija ID PPUG Omiš

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

Svi kartografski prikazi prebačeni su na nove geodetske podloge u HTRS projekciji (geodetske podloge u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25.000

* Ucrtane trase prometnica u skladu s Prostornim planom SDŽ i prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.)
* Brisana namjena M2 i M3 i iste određena kao građevinsko područje naselja
* Dodana zona javne i društvene namjene županijskog značaja (Nova Sela) i crkva u Stanićima
* Brisana namjena R2 u donjem toku rijeke Cetine (lijeva i desna obala)
* Prenamjena poslovne zone K1, K2 Lokva u mješovitu namjenu i bez donošenja UPU-a
* Proširena proizvodna namjena Zakučac
* Dodana gospodarska namjena (privremeno odlaganje građevinskog otpada, betonara i asfaltna baza) Kostanje jugoistočno od čvora Blato na A1
* Manje izmjene granice građevinskog područja naselja sukladno Zakonu

1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:

2.1 Promet 1:25.000

* Ucrtane trase prometnica u skladu s Prostornim planom SDŽ i prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.) te zahtjevu javnopravnih tijela (Hrvatske ceste)
* Ucrtan tunel na dijelu trase D70 Omiš - Zakučac

1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA:
   1. Područja posebnih uvjeta korištenja, prirodna i graditeljska baština 1:25.000

* Ucrtan zaštićeni značajni krajobraz (površina 6492,99 ha) i spomenik prirode Ruskamen te prirodne vrijednosti predložene za zaštitu (gornji tok Cetine, prijevoj Dupci i Vrulja)
* Ucrtan prostorni raspored ekološke mreže
  1. Područja posebnih ograničenja u korištenju, krajobraz, tlo, vode 1:25.000
* Ucrtana izgrađena vjetroelektrana Kostanje (Kom-Orjak-Greda) te planirana vjetroelektrana (Trilj-Omiš-Šestanovac) na području Omiša – Brdo Umovi
* Ucrtane zone sanitarne zaštite izvorišta
  1. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, sanacija, planovi 1:25.000
* Izbrisani koridori ceste u istraživanju - ranije planirano prema PP SDŽ
* Ucrtan obuhvat Urbanističkog plana uređenja Slavinj - Garma
* Brisan obuhvat urbanističkog plana uređenja Lokva 2

1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5000

svi listovi

* Ucrtane manje izmjene granica građevinskog područja i planirane prenamjene
* Brisane sportske luke Marušići i Pisak, manja izmjena položaja sportske luke Omiš (Nemira)
* Brisana namjena M2 i M3 te ucrtano neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje (ex namjene M2 i M3, UPU Vrisovci 2 i Mala Luka 2) te dio naselja Stanići
* Brisano neizgrađeno a neuređeno građevinsko područje zaobalnih naselja
* Sve ugostiteljsko turističke namjene određene su kao T i T3 (kamp)
* Brisano groblje Čišla, promjena oblika groblja Lokva
* Ucrtani obuhvati Urbanističkog plana uređenja Slavinj – Garma te brisan obuhvat Urbanističkog plana uređenja Lokva 2

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

Manje izmjene oblika i površine građevinskog područja naselja izvršene su u zaobalnim naseljima sukladno članku 43. Zakona o prostornom uređenju i članka 104. Prostornog plana SDŽ. Na području obalnih naselja nije moguće novo proširenje građevinskog područja jer postojeća građevinska područja naselja su izgrađena manje od 80% svoje površine.

Građevinsko područje naselja grada Omiša prema važećem Prostornom planu uređenja grada Omiša:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **K.O.** | **NASELJE** | **izgr.** | **neizgr.** | **ukupno** | ***% izgr/uk.*** |
| 1 | BLATO NA CETINI | Blato na Cetini | 63,88 | 24,96 | 88,84 | *71,90* |
| 2 | ČISLA | Čisla | 28,94 | 9,15 | 38,09 | *75,98* |
| 3 | DONJI DOLAC | Donji Dolac | 77,93 | 24,39 | 102,32 | *76,16* |
| 4 | DUBRAVA | Dubrava | 26,98 | 26,92 | 53,9 | *50,06* |
| 5 | GATA | Gata | 56,46 | 37,92 | 94,38 | *59,82* |
| 6 | GORNJI DOLAC | Gornji Dolac | 31,43 | 23,31 | 54,74 | *57,42* |
| 7 | KOSTANJE | Kostanje | 40,7 | 30,45 | 71,15 | *57,20* |
| 8 | KOSTANJE | Seoca | 13,8 | 10,52 | 24,32 | *56,74* |
| 9 | KOSTANJE | Smolonje | 6,68 | 5,44 | 12,12 | *55,12* |
| 10 | KUČIĆE | Kučiće | 59,66 | 45,76 | 105,42 | *56,59* |
| 11 | NOVA SELA | Nova Sela | 33,53 | 17,59 | 51,12 | *65,59* |
| 12 | OMIŠ/DUĆE | Omiš | 98,36 | 34,1 | 132,46 | *74,26* |
| 13 | OMIŠ | Borak | 18,75 | 23,31 | 42,06 | *44,58* |
| 14 | OMIŠ | Stanići | 34,61 | 26,64 | 61,25 | *56,51* |
| 15 | OMIŠ/SVINIŠĆE | Podašpilje | 9,25 | 19,96 | 29,21 | *31,67* |
| 16 | PODGRAĐE | Podgrađe | 22,06 | 15,46 | 37,52 | *58,80* |
| 17 | ROGOZNICA | Čeline | 19,34 | 6,12 | 25,46 | *75,96* |
| 18 | ROGOZNICA | Lokva Rogoznica | 42,17 | 32,01 | 74,18 | *56,85* |
| 19 | ROGOZNICA | Mimice | 13,41 | 13,79 | 27,2 | *49,30* |
| 20 | ROGOZNICA | Marušići | 17,6 | 10,05 | 27,65 | *63,65* |
| 21 | ROGOZNICA | Pisak | 17,57 | 38,35 | 55,92 | *31,42* |
| 22 | SLIME | Slime | 24,53 | 22,28 | 46,81 | *52,40* |
| 23 | SRIJANE | Srijane | 51,56 | 27,54 | 79,1 | *65,18* |
| 24 | SRIJANE | Putišići | 5,8 | 4,3 | 10,1 | *57,43* |
| 25 | SVINIŠĆE | Svinišće | 12,47 | 18,01 | 30,48 | *40,91* |
| 26 | TRNBUSI | Trnbusi | 41,13 | 5,67 | 46,8 | *87,88* |
| 27 | TUGARE | Tugare | 90,5 | 69,53 | 160,03 | *56,55* |
| 28 | TUGARE | Naklice | 25,75 | 10,44 | 36,19 | *71,15* |
| 29 | ZAKUĆAC | Zakućac | 5,51 | 5,75 | 11,26 | *48,93* |
| 30 | ZVEČANJE | Zvečanje | 22,32 | 8,66 | 30,98 | *72,05* |
| 31 | ZVEČANJE | Ostrvica | 17,78 | 10,64 | 28,42 | *62,56* |
|  | **UKUPNO** |  | **1030,46** | **659,02** | **1689,48** | ***60,99*** |

* 16
* 878
* 15
* 205

Prijedlog granica građevinskog područja naselja grada Omiša je sadržan u ovom prijedlogu izrađen je uvažavajući i inicijative iz članka 85. Zakona o prostornom uređenju.

Prijedlog građevinskog područje naselja grada Omiša:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **K.O.** | **NASELJE** | **izgr.** | **neizgr.** | **ukupno** | ***% izgr/uk.*** |
| 1 | BLATO NA CETINI | Blato na Cetini | 63,88 | 29,403 | 93,283 | *68,48* |
| 2 | ČISLA | Čisla | 29,34 | 9,19 | 38,53 | *76,15* |
| 3 | DONJI DOLAC | Donji Dolac | 77,93 | 24,85 | 102,78 | *75,82* |
| 4 | DUBRAVA | Dubrava | 26,98 | 26,92 | 53,9 | *50,06* |
| 5 | GATA | Gata | 56,46 | 37,92 | 94,38 | *59,82* |
| 6 | GORNJI DOLAC | Gornji Dolac | 31,43 | 23,31 | 54,74 | *57,42* |
| 7 | KOSTANJE | Kostanje | 40,7 | 30,45 | 71,15 | *57,20* |
| 8 | KOSTANJE | Seoca | 13,8 | 10,52 | 24,32 | *56,74* |
| 9 | KOSTANJE | Smolonje | 6,68 | 5,44 | 12,12 | *55,12* |
| 10 | KUČIĆE | Kučiće | 59,66 | 45,76 | 105,42 | *56,59* |
| 11 | NOVA SELA | Nova Sela | 33,53 | 17,59 | 51,12 | *65,59* |
| 12 | OMIŠ/DUĆE | Omiš | 98,36 | 34,1 | 132,46 | *74,26* |
| 13 | OMIŠ | Borak | 18,75 | 23,31 | 42,06 | *44,58* |
| 14 | OMIŠ | Stanići | 34,61 | 26,64 | 61,25 | *56,51* |
| 15 | OMIŠ/SVINIŠĆE | Podašpilje | 9,25 | 19,96 | 29,21 | *31,67* |
| 16 | PODGRAĐE | Podgrađe | 22,06 | 15,46 | 37,52 | *58,80* |
| 17 | ROGOZNICA | Čeline | 19,34 | 6,12 | 25,46 | *75,96* |
| 18 | ROGOZNICA | Lokva Rogoznica | 42,17 | 32,01 | 74,18 | *56,85* |
| 19 | ROGOZNICA | Mimice | 13,41 | 13,79 | 27,2 | *49,30* |
| 20 | ROGOZNICA | Marušići | 17,6 | 10,05 | 27,65 | *63,65* |
| 21 | ROGOZNICA | Pisak | 17,57 | 38,35 | 55,92 | *31,42* |
| 22 | SLIME | Slime | 24,53 | 22,28 | 46,81 | *52,40* |
| 23 | SRIJANE | Srijane | 51,56 | 27,54 | 79,1 | *65,18* |
| 24 | SRIJANE | Putišići | 5,8 | 4,3 | 10,1 | *57,43* |
| 25 | SVINIŠĆE | Svinišće | 12,47 | 18,01 | 30,48 | *40,91* |
| 26 | TRNBUSI | Trnbusi | 41,13 | 5,9 | 47,03 | *87,45* |
| 27 | TUGARE | Tugare | 90,5 | 69,53 | 160,03 | *56,55* |
| 28 | TUGARE | Naklice | 25,75 | 10,66 | 36,41 | *70,72* |
| 29 | ZAKUĆAC | Zakućac | 5,51 | 5,75 | 11,26 | *48,93* |
| 30 | ZVEČANJE | Zvečanje | 22,32 | 9 | 31,32 | *71,26* |
| 31 | ZVEČANJE | Ostrvica | 17,78 | 10,64 | 28,42 | *62,56* |
|  | **UKUPNO** |  | **1030,86** | **664,753** | **1695,613** | ***60,80*** |

Iz gornje tablice Prijedlog građevinskog područja naselja grada Omiša je vidljivo povećanje građevinskog područja za šest zaobalnih naselja ukupno za 6,13 ha. Za pet zaobalnih naselja, osim naselja Blato n/C, moguće je još proširiti građevinsko područje. Za sva ostala naselja nije moguće proširenje (povećanje površine) građevinskog područja.

Građevinsko područje iz gorje tablice ucrtano je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.