

## **PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA (VII)**

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

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Promjene za javnu raspravu

**crveno** dodaje se

~~plavo~~ briše se

Promjene nakon (ponovne) javne rasprave:

**zeleno** dodaje se

~~zeleno~~ briše se

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1. \*

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 tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, te predstavljaju cjelinu za tumačenje planskih postavki i rješenja.

### Članak 2.

~~(1) Odredbe za provođenje utvrđene ovom Odlukom mogu biti razrađene 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 iznositi 2.500 m<sup>2</sup>~~
- ~~\* visina građevina može iznositi do P+5, odnosno najviše 20,0 m, ako nije drugačije određeno ovim odredbama.~~

~~(2) Obvezni prostorni pokazatelji za izgradnju unutar naselja Omiš (na građevnoj čestici), osim ako nije drugačije određenom ovim odredbama:~~

~~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~~

~~(3) Utvrđuju se slijedeći brožani 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 (sabitno 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~~

Prostorni pokazatelji za gradnju poslovnih i gospodarskih sadržaja, ako nije drugačije određeno ovim Odredbama, mogu biti najviše:

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

### Članak 3.

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade **urbanističkog plana uređenja te za uređene građevne čestice dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja);**

\* Odredbe za provođenje počinju s člankom 4. radi usklađenja s Odlukom o donošenju

- u izgrađenim te neizgrađenim a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata Prostornog plana;
- za rekonstrukciju postojećih građevina;
- prometna, komunalna i druga infrastruktura unutar i izvan građevinskog područja osim u područjima za koje je donesen urbanistički plan uređenja;
- 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;
- za šire područje luke otvorene za javni promet Omiš i to: područje luke, dionicu rekonstrukcije državne ceste uz luku, javna parkirališta, benzinska postaja, radionica za remont i izradu plovila, višenamjenska javna površina (D).

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

U Prostornom planu su utvrđene detaljne granice građevinskih područja na katastarskim podlogama U HTRS projekciji u mjerilu 1:5000 (kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“), i to izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, neizgrađeni a neuređeni dio građevinskog područja naselja i izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja).

(3) ~~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.~~

Granica građevinskog područja, gdje je to bilo moguće, utvrđena je po granicama katastarskih čestica. Kada granica pojedinih planiranih namjena unutar građevinskog područja dijeli katastarsku česticu uvjeti preparcelacije će se utvrditi aktom za građenje ili detaljnijim planom, temeljem poznavanja lokalnih uvjeta na dotičnom području i primjenom slijedećeg kriterija:

- unutar granica građevinskog područja, građevnu česticu moguće je formirati na način da obuhvaća dvije susjedne namjene površina, od kojih se najviše 30% površine druga namjena može koristiti za formiranje građevne čestice. Susjedna namjena, od koje se dio može koristiti za formiranje građevne čestice, ne smije biti planirana za promet, javne i društvene, zelene, sportske i rekreacijske namjene.

(4) Za sve zahvate na neizgrađenom građevinskom području u priobalnom dijelu, za koje je prema ovim Odredbama za provođenje moguće ishoditi akt za građenje, a za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, obvezno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša, a u svrhu organiziranja, realizacije i održavanja prometne površine na području gdje iste nisu planirane. Za neizgrađeno i neuređeno područje iz ovog stavka obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 6a.

(1) U Prostornom planu se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19); u daljnjem tekstu: *Zakon*), *Zakonom o gradnji* (NN 153/13, 65/17, 20/17, 39/19 i 125/19), pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih zakona i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama su detaljnije opisani slijedeći pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i drugim propisima:

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

**Dvojna zgrada** je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade (također dvojne zgrade), a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. **Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi. Maksimalna katnost dvojne građevine, stambene ili stambeno poslovne izvan naselja Omiš, je Po+P+2K. Dvojne građevine moraju imati istu visinu i tip krova (ravni ili kosi),**

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

**Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P), kat (1, 2..) i potkrovlje (Pk),**

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

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

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

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

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

**Kosi (strmi) teren** je teren nagiba većeg od 15%,

**Krovna kućica (luminar)**, je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora potkrovlja. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice,

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

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

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

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

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

**Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtna sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl., a koje sa stambenom ili stambeno poslovnom građevinom čini jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu, ~~Ukoliko se pomoćna građevina~~

~~smještava na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine.~~

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

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

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

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

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

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

**Prometne površine javne namjene** (javnoprometne površine) su površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima. U smislu Prostornog plana to su sve planirane i postojeće prometne površine u koje spadaju sve razvrstane i nerazvrstane ceste, pješački putovi, staze i obalne šetnice koje se nalaze u odgovarajućoj evidenciji, odnosno Katastru nekretnina i/ili evidenciji javnoprometnih površina koju vodi svako javnopravno tijelo koje istima upravlja,

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

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

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

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

**Uređena građevna čestica** je čestica zemljišta propisane površine i unutar građevinskog područja ~~do koje je osigurana prometa površina~~ koja ima izveden kolni priključak na javno prometnu površinu, riješena odvodnja otpadnih voda i osiguran propisan broj parkirališnih mjesta, u skladu s ovim Odredbama za provođenje,

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

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

**Zgrada u nizu** je zgrada kojoj se dva bočna pročelja nalaze izgrađena uz bočna pročelja susjednih zgrada, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. Krajnja zgrada niza kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade a ostala pročelja su otvorena smatra se dijelom niza. **Zgrada u nizu je građevna cjelina od najmanje tri a najviše pet međusobno prislonjenih građevina, od kojih je svaka na vlastitoj građevnoj čestici, približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.**

(2) U slučaju donošenja propisa koji obrađuju pojmove iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se doneseni važeći propisi.

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

## Članak 4.

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 5.~~

~~Planirano korištenje i namjena površina uvažava posebnosti pojedinih područja (prostorne funkcionalnih cjelina):  
zaštićeno obalno područje mora;~~

## Članak 6.

(1) Područje obuhvata Prostornog plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora koje je od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku ~~Državu~~. Korištenje prostora zaštićenog obalnog područja mora radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi se uz ograničenja u pojasu u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: **prostor ograničenja**) a prikazuju se u grafičkom dijelu elaborata **Prostornog** plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

(2) ~~U prostoru ograničenja iz prethodnog stavka U zaštićenom obalnom području mora~~ Prostornim planom se osigurava:

- očuvanje i sanacija ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticanje prirodne obnovu šuma i autohtone vegetacije,
- mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
- slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra,
- razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničenje međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja se planiraju izvan površina koje su u naravi šume,
- sanacija napuštenih eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodnih područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili planiranjem ugostiteljsko turističke, sportsko rekreacijske i gospodarske namjene,
- **ograničenje gradnje na nestabilnim terenima i klizištima.**

## Članak 7.

(1) Uvjeti određivanja namjene površina na području kopnenog zaleđa (prostor kopna izvan prostora ograničenja mora iz članka ~~9~~ ove odluke) određeni su na način:

- da se štiti kanjon rijeke Cetine (**značajni krajobraz**) 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 zgusnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

(2) ~~Kod svake odgovarajuće nove gradnje ili rekonstrukcije zgrada, Grad Omiš se treba očitovati o potrebi osiguranja javnog pristupa obali.~~

Kod svake nove gradnje ili rekonstrukcije zgrada u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, nadležno tijelo Grada Omiša može zahtijevati osiguranje javnog pristupa obali.

## Članak 8.

(1) 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 neuređeni 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 Srijane~~

#### javna i društvena namjena

- javna i društvena namjena (D) narančasto

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

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

#### 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, turističko naselje (T4)
- ~~turističko naselje (T2)~~
- kamp (T3)

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

- ~~šport (R1)~~
- ~~rekreacija: rekreacija (R2), kupališta (R3);~~
- ~~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);
- komunalno servisna (K3)

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

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

#### športska i rekreacijska namjena (zeleno):

- šport: **sportski centar (R1)**
- rekreacija: rekreacija (R2), ~~kupališta (R3);~~
- **prirodne plaže uz Cetinu (R3p)**
- uređene zelene površine (~~Z4~~)

#### površina infrastrukturnih sustava (IS)

svetište (plavo)

groblje ili sakralna građevina, simbol

poljoprivredno ~~ne~~ **zemljište** isključivo osnovne namjene (smeđe):

- osobito vrijedno obradivo ~~ne~~ **zemljište (P1);**
- vrijedno obradivo ~~ne~~ **zemljište (P2);;**
- ostala obradiva ~~ne~~ **zemljište (P3);.**

šuma isključivo osnovne namjene (zeleno):

- zaštitna šuma (**Š2**)

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

vodene površine (vodotoci, akumulacije)

**planinarska kućica Imber (simbol)**

#### Prometne površine

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

U cilju osiguranja funkcioniranja 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).

(2) 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 i **kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.**

### 1.1. Osnovna namjena

#### Članak 9.

##### Gospodarska namjena

(1) 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 trgovačke građevine kao i ostali sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni te prometne i infrastrukturne građevine i instalacije neophodna za funkcioniranje planiranih namjena.

(2) 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).

(3) 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.

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

(5) Građevinsko područje proizvodne namjene, pretežito zanatska (I2), planirano je u naseljima zaleđa (**i 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), Kučiće i Svinjišće.

(6) Poslovna namjena - (pretežito uslužna K1, ~~i~~ pretežito trgovačka K2) i komunalno servisna (K3)

~~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 trgovačka (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.

(7) Unutar poslovnih pretežito uslužnih i pretežito trgovačkih zona mogu se graditi uslužni i trgovački sadržaji, skladišta, servisi, proizvodni pogoni, **parkirališta i garaže**, komunalni i prateći sadržaji te prometne i infrastrukturne građevine i instalacije. **Također je moguća gradnja pratećih sadržaja, npr. javnih i društvenih sadržaja, sportska igrališta, restoran i bar koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone, te potrebnih prometnih, komunalnih i infrastrukturnih sadržaja.** Poslovna namjena - komunalno servisna (K3) namijenjena je za gradnju komunalnih i servisnih građevina te pratećih sadržaja.

(8) Poslovna namjena (K1) planirana je u naselju Gata (Trpešca-izgrađena), u naselju Slime planirana je nova pretežito uslužna namjena (K1) te manja pretežito uslužna namjena (K1) u naselju Blato n/C. Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1) planirana je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ostrvica. Unutar zona iz ovog stavka omogućava se gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih poslovnih, proizvodnih te ugostiteljsko turističkih sadržaja (prezentacija proizvoda, restoran, bar, smještaj i sl.).

(9) Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1) i pretežito trgovačka (K2) planiraju se unutar i izvan naselja na izdvojenom građevinskom području. **Na području naselja Lokva Rogoznica, područje Ruskamen planirana je manja zona javne i društvene namjene (D) i poslovne namjene (K).**

(10) Unutar građevinskog područja Omiša planirano je građevinsko područje poslovne namjene – (pretežito uslužna K1 i pretežito trgovačka 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, trgovačke, 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, trgovačkih 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.~~

(11) 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.

(12) 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~~ i 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, uz rijeku Cetinu i u naselju Tugare (uz Naklice) i to kao zone isključive namjene unutar građevinskog

područja naselja ili kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja..

(13) Ugostiteljsko turističke zone (isključive namjene) unutar obalnih naselja (prostor ograničenja) određene su na slijedećim područjima:

- Zakučac, planirani kamp T3
- Omiš: postojeći kamp Ribnjak T3, tri zone hotela T4 (Ribnjak, Punta Galeb, Punta Plaža), manja zona na području Lisičine (T4, T3) te dvije zone na području Brzet - Garma (zona Brzet T4, i Garma - Ravnice T4, T2) zona je u najvećem dijelu formirana kao prenamjena bivše tvornice cementa u ugostiteljsko turističku zonu za gradnju hotela i turističkog naselja T4 i T2;
- Stanići: izgrađena zona Mala luka (~~hotel T4 i turističko naselje T2~~) i ~~Mala luka – Rat neizgrađena zona (turističko naselje T2)~~;
- Lokva Rogoznica – Čelina: postojeća zona Ruskamen za hotel i kamp (T3).

(14) Ugostiteljsko turistička zona (isključive namjene) određena je unutar naselja Blato n/C za gradnju hotela T4.

(15) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene unutar prostora ograničenja 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 T4.

(16) Izdvojeno građevinsko područje **izvan naselja** ugostiteljsko turističke namjene i izvan prostora ograničenja, planirano je na slijedećim područjima:

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

(17) 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 kamena. Ovim Odredbama su određene mjere zaštite, sanacije i očuvanja prostora za vrijeme i nakon završetka eksploatacije.

### Javna i društvena namjena

(18) Javna i društvena namjena (D) planirana je u Omišu (Planovo i višenamjenska javna površina), u naselju Gata (D,R1), Srijne, Kučiće, Lokva Rogoznica i u Stanićima (~~erle~~ vjerski sadržaj s igralištem). Na području naselja Lokva Rogoznica, područje Ruskamen planirana je manja zona javne i društvene namjene (D) i poslovne namjene (K).

(19) Javna i društvena namjena (centar izvrsnosti SDŽ – Nova Sela), površine 22, 4 ha, planirana je kao sadržaj županijskog značaja. Prostornim planom SDŽ utvrđena je obveza donošena urbanističkog plana uređenja županijskog značaja te su propisani detaljni uvjeti uređenja te namjene.

### (20) Športska i rekreacijska namjena

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

### (21) Površine za šport – (šport R1)

Zone športa R1 planirane su unutar i izvan naselja. Unutar naselja nalaze se slijedeće zone sporta: Smolonje – Zvečanje (oko 0,52 ha), Slime (oko 0,51 ha), Podgrađe (oko 0,58 ha), Svinišće (oko 0,57 ha), Nova Sela (oko 2,97 ha), Dubrava (oko 0,64 ha), Tugare (oko 0,36 ha), Naklice dvije zone (oko 0,44 ha) zona u blizini groblja (oko 0,30 ha), Omiš dvije zone (oko 5,10 ha Ribnjak) i (oko 0,45 ha Punta), Čelina (oko 1,66 ha) i Lokva Rogoznica (oko 1,53 ha).

(22) Sportsko i rekreacijski centri (R1) određeni su u skladu s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, smješteni su u izdvojenom građevinskom području izvan naselja i obuhvaćaju: sportsko i rekreacijski centar Smolonje (postojeća streljana površine oko 2,04 ha), sportsko i rekreacijski centar Kostanje (oko 3,04 ha), sportsko i rekreacijski centar Podašpilje – Svinišće (oko 0,46 ha) i sportsko rekreacijski centar Kučiće (oko 0,64 ha).

(23) Površine za rekreaciju – (rekreacija R2, kupališta-uređene plaže R3, prirodne plaže uz Cetinu R3p)

Površine za rekreaciju (R2) određene su uz rijeku Cetinu: Slanica, Radmanove mlinice (naselje Podašpilje ~~molonje (postojeća streljana), Lokva Rogoznica, Zakućac i Borak~~ te U unutar naselja Omiš ~~(s obje strane desna obala rijeke Cetine)~~. To su površine određena je površina za rekreaciju R2 (šetnice, zelene površine, odmorište i sl.). U naselju Lokva Rogoznica planirana je manja zona za rekreaciju (R2).

(24) ~~Kupališta (prirodne i uređene plaže) se određuju~~ Prirodne plaže uz rijeku Cetinu i uz ~~morsku obalu. Na rijeci Cetini određena su kupališta (prirodne plaže)~~ nalaze se izvan građevinskog područja naselja Donji Dolac, Trnbusi, Blato n/C, Podgrađe, Slime i Smolonje. Prirodne plaže čuvaju se u prirodnom izgledu bez ikakve gradnje ili zahvata u prostoru.

(25) Na obalnom području mora nalaze se uređene morske plaže unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona. U grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana posebno su označene zone kupališta (R3) i to: Omiš, Lokva Rogoznica (Vojskovo), Mimice, Marušići i Pisak a moguće je uređenje i drugih morskih uređenih plaža unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih zona izvan naselja. Urbanističkim planom je moguće razgraničenje uređene i prirodne plaže unutar zone kupališta (R3).

(26) Dijelovi morske obale izvan naselja i izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona ~~namijenjeni su za~~ čine 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.

~~(25) Rekreacijskim površinama smatra se planinsko područje Mosora, Omiške Dinare, zaštitne šume, rijeka Cetina i njeno obalno područje.~~

(27) **Površine infrastrukturnih sustava**

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

- MHE Prančevići;
- zahvati u sklopu HE Zakućac;

(28) **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.

(29) **Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene dijeli se na:

- osobito vrijedno obradivo ~~ne~~ zemljište (P1) što obuhvaća komplekse polja u zaleđu i kultivirano terasasto tlo u priobalju;
- vrijedno obradivo ~~ne~~ zemljište (P2) što obuhvaća manje komplekse vinograda, maslinika i voćnjaka u blizini naselja;
- ostala obradiva ~~ne~~ zemljišta (P3) čine neobrađene livade i oranice udaljenija od naselja i lošije kakvoće tla.

**(30) Šuma isključivo osnovne namjene**

Šume isključivo osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume (Š2). Zaštitne šume uključuju i zaštitno zeo 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. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

**(31) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**

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

**(32) 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 10.**

(1) 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 pretežno poslovna M2 te mješovita namjena pretežno 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) Na obalnom području i drugim dijelovima ~~a posebno na te~~ strmim obalnim padinama ~~moгуća je eventualno nestabilnim tlo~~ nije dopuštena gradnja novih građevina. ~~Izuzetno, je moguća nova gradnja ukoliko se detaljnijim istraživanjima tla dokaže da je tražena gradnja moguća~~ nepovoljna geološka građa terena, nepovoljne hidrogeološke značajke te nepovoljne morfološke značajke terena – relativno strmo nagnuta padina u prirodnom stanju labilne ravnoteže. Dodatni i nekontrolirani inženjerski zahvati na padini (iskopi, nasipanja, gradnja građevina), mogu imati za posljedicu pojavu lokalnih klizišta i pužišta. Stoga je za svaku pojedinačnu gradnju, prije projektiranja provjeriti kartu klizišta, a ukoliko ista nije izrađena potrebno je mišljenje geologa o karakteru mogućeg klizišta. Ukoliko se potvrdi mogućnost klizanja terena nužno izvesti detaljna geološko-geotehnička istraživanja ~~terena~~ radi procjene stabilnosti padina i određivanja uvjeta građenja, odnosno temeljenja i načina odvodnje oborinskih voda. Temeljenje građevina nužno je izvesti produbljeno i bez iskopa visokih zasjeka u skladu s geološkim elaboratom i prethodnim geološkim i geotehničkim istražnim radovima, kojima se mora garantirati sigurnost susjednog zemljišta i građevina.

~~(6) Pretežito nestabilna područja~~ Područja mogućih pojava nestabilnih terena i klizišta na obali ucrtana su na kartografskom prikazu broj 3.2 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mjerilu 1:25000.

### Članak 13.a

#### (1) 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, zelene površine i druge otvorene površine;
- prometne površine, komunalni objekti i uređaji;
- drugi sadržaji naselja.

~~(2) Mješovita namjena – pretežito stambena obuhvaća površine označena na kartografskim prikazima kao izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.~~

~~(32)~~ Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka, mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene i to do najviše 50% građevinske bruto površine građevine, kao zasebna građevina na vlastitoj istoj građevnoj čestici parceli na kojoj je i građevina osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj parceli, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

~~(43)~~ Unutar izgrađenog dijela i neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja mješovite namjene omogućava se uređenje prostora i gradnja na temelju Prostornog plana.

#### ~~(4) 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 javno namjene. Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš.~~

~~(5) 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.~~

~~(6) 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.~~

#### ~~(7) Mješovita namjena – pretežito turistička M3~~

~~Zona mješovite namjene pretežito turistička M3 planirana je u Omišu (obalni pojas između ugostiteljsko-turističkih zona Brzot i Garma Ravnica, 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.~~

~~(98) 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 11.

Daljnje razgraničavanje površina g 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 **urbanističkim planovima uređenja Urbanističkom planu uređenja Omiša, drugim detaljnijim planovima i tehničkoj dokumentaciji za ishodište odgovarajućeg akta aktima** za građenje ~~sukladno propisima~~ što se izrađuju u skladu sa Zakonom i ovim odredbama. U slučaju dvojbe oko granica građevinskog područja mjerodavan je kartografski prikaz broj 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:

- Autocesta A1, 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;
- D70 državna cesta Omiš (D8) – Naklice – Gata – čvor Blato n/C (A1), dužine 21,6 km, **s izmještanjem trase na dionici Gata - Zvečanje;**
- Brza cesta Trogir – Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta (planirana)
- ~~Spojna cesta od čvora Blato n/C do čvora Dugi Rat na brzoj cesti Trogir – Omiš (planirana)~~
- **Rekonstrukcija državne ceste DC70 na području Zakučca u duljini 440 m, s gradnjom tunela duljine 300 m u svrhu sanacije usjeka**

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

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

##### c) Morske luke posebne namjene:

- Luke nautičkog turizma: Omiš – Garma (200 vezova)

#### 2. Energetske građevine

##### a) Hidroelektrana

- Zakučac, snage ~~486,0~~ **538,0** MW, postojeća elektrana
- **MHE Prančevići snage 1,15 MW, postojeća**
- planirana crpna hidroelektrana CHE Mosor (Zakučac) - (snaga 800,0 MW) *definira se Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije kao prostor u istraživanju u neposrednoj blizini HE Zakučac (nije obrađeno u ovom Prostornom planu)*

**b) Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 400 kV i 220 kV***Dalekovodi 400 kV*

- DV 2x400 kV Mostar – Konjsko
- DV 2x400 kV Zagvozd - Konjsko

*Dalekovodi 220 kV*

- DV 2x220 kV TS Mostar – HE Zakučac u TS Zagvozd
- DV 2x220 kV HE Zakučac – TS Konjsko I u TS Vrboran
- DV 2x220 kV HE Zakučac – TS Bilice u TS Konjsko
- DV 220 kV HE Zakučac – TS Konjsko II
- DV 2x220 kV Nova Sela – Zagvozd
- uvod DV/KB 2x220 kV - HE Zakučac – TS Bilice u TS Kaštela 1

**c) Vjetroelektrane**

Predviđene lokacije za vjetroelektrane snage veće od 20 MW. S obzirom da se elektrane mogu graditi i etapno odnosi se na konačnu instaliranu snagu:

- Katuni (dio na području grada Omiša)
- Kostanje (Kom-Orjak-Greda)
- Brda – Umovi

**d) Plinovod**

- Magistralni plinovod Bosiljevo - 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:

1) Vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta, koji se ovisno o upravi ili prostornoj cjelini dijeli na:

- Glavne objekte zahvat-dovod-UKPV „Zagrad“ minim. Izdašnosti zahvata 3000 l/s, instalirani kapacitet 630 l/s (80 l/s za potrebe omiškog vodovoda)
- Podsustav Omiš
- Podsustav Brač
- Podsustav Hvar
- Podsustav Vis
- Podsustav Šolta
- Podsustav Tugare-Gata
- Podsustav Srinjine

2) Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja, koji se ovisno o upravi ili prostornoj cjelini dijeli na :

- Glavne objekte zahvat-dovod-UKPV „Zadvarje“
- Podsustav Makarskog primorja
- Podsustav Zadvarje – Šestanovac
- Podsustav Slime – Podgrađe
- Podsustav Sućuraj

Retencija i akumulacija za korištenje voda za vodoopskrbu:

- kompenzacijski bazen Prančevići za potrebe regionalnog vodovoda Omiš, Brač, Hvar i Šolta

Jezera i kompenzacijski bazeni hidroelektrana:

- kompenzacijski bazen Prančevići HE Zakučac (zapremnine 6,8 mil. m3)

**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 razvrstati u županijske ceste:

- **Ž6142** - Strožanac (D8) - A.G. Grada Splita - Tugare - Naklice (D70)
- **Ž6147** - Ž6260 – Liska – Donji Dolac (L67086)
- **Ž6150** - Ugljane (D60) – Blatgo na Cetini (Ž6260)
- **Ž6151** - Ž6150 - Nova Sela - Ž6260 (duljina 2,9 km)
- **Ž6152** - Ž6260 - Srijane (duljina 1,7 km)
- **Ž6163** - G. Grada Splita – Dubrava
- **Ž6165** - Gata (D70) - Zakučac (D70)
- **Ž6166** - Omiš (D8) - Kučiće - Slime - D39
- **Ž6167** - D8 – Lokva - Mimice - Marušići (D8)
- **Ž6168** - Lokva (Ž6167) - D8
- **Ž6169** - D70 - Kostanje - Podgrađe - Ž6166
- **Ž6171** - Ž6260 – Kreševo – Katuni – D39
- **Ž6260** - Klis Grlo (Ž6253) - Dugopolje - Bisko - Blato na Cetini - Šestanovac (D39)
- **Ž6263** - Blato na Cetini (Ž6260) - čvor Blato na Cetini (D70)

#### *Lokalne ceste*

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

### b) Pomorske građevine:

Morska luka otvorena za javni promet županijskog i lokalnog značaja:

- Luka Omiš (županijski značaj), bazen Omiš i bazen ušće Cetine
- Luka Mimice i luka Pisak (lokalni značaj)
- Iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Omiš, Mimice

Luke posebne namjene:

- **Luka nautičkog turizma – marina:**
- Omiš, Ribnjak kapaciteta 195 vezova
- **Športska luka:**

Omiš:

- Brzet kapaciteta ~~50 vezova~~ **luke će se odrediti UPU-om**
- Nemira kapaciteta do 50 vezova
- Stanići kapaciteta 50 vezova
- Čelina – Zavode kapaciteta 50 vezova

Lokva Rogoznica:

- Lokva Rogoznica ~~kapacitet do 30 vezova~~ **Ruskamen, kapacitet luke će se odrediti UPU-om**
- 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

- HE Zakučac
- MHE Prančevići

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

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

- TS Omiš
- TS Ravnice

#### *Transformatorska stanica 35/10kV*

- TS Prančevići
- TS Lisičine
- TS Ravnice

#### *Dalekovodi i kabeli 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
- KB 2x110 kV Zakučac-Omiš
- DV 110 kV - uvod DV 110 kV Zakučac – Meterize III u TS Terminal
- KB 2x110 kV - Uvod DV 110 kV Zakučac – Meterize III u TS Terminal
- 2xKB 110 TS Omiš – TS Ravnice

#### *Dalekovodi i kabel 35 kV*

- 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
- KB 35 kV RS Zakučac – TS Omiš
- KB 35 kV RS Zakučac – TS Ravnice

## 3. Regulacijske i zaštitne građevine

### a) Građevine za korištenje voda:

- vodovod Podašpilje
- vodovod Studenci

### b) Građevine sustava odvodnje

- Sustav odvodnje grada 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

- Reciklažna dvorišta iz sustava postupanja s otpadom

## 5. Rudno blago

- kamenolomi na području naselja Dolac Donji, Putišići i Srijane

## 6. Javna i društvena namjena

- Centar izvrsnosti SDŽ – Nova Sela

### 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:

- Kartografskim prikazima
  - Korištenje i namjena prostora
  - Infrastrukturni sustavi
  - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- 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 uređaji.
  - isključive namjene tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:
    - zone javne i društvene namjene (D):*
      - Planovo – Omiš
      - Omiš – višenamjenska javna površina
      - Gata (D,R1)
      - Srijane
      - Kučiće
      - **Stanići**
      - **Lokva Rogoznica, Ruskamen (D,K), prenamjena**
    - zone proizvodne namjene (I):*
      - Omiš (I1) - Lisičine ('Galeb'), postojeća; Tugare (I2) planirana
      - proizvodna (I1, I2), Vurnaža Zakučac, izgrađeno
      - Slime (I2) planirana i Srijane-Putišići (I2 - prenamjena postojećeg kamenoloma)
    - 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), planiran
      - ~~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' (T~~4~~), Punta Omiš, izgrađeno
      - auto kamp (T3), Ribnjak Omiš, izgrađeno
      - hotel (T~~4~~) Ribnjak, Omiš, neizgrađeno
      - hotel 'Galeb' (T~~4~~, K) Punta, Omiš, neizgrađeno, **prenamjena**
      - ugostiteljsko turistička zona (T~~4~~, T3) Lisičine, Omiš, izgrađeno
      - hotel Brzet (T~~4~~), Omiš, izgrađeno
      - hotel, turističko naselje (T~~4~~, T~~2~~) Ravnice Garma, Omiš, neizgrađeno
      - ugostiteljsko turistička zona (T~~4~~, T~~2~~) Mala Luka, Stanići, izgrađeno

- ugostiteljsko turistička zona, hotel i kamp (T4 i T3) Ruskamen, Lokva Rogoznica, izgrađeno
  - ~~- hotel (T1) Mimice, izgrađeno~~
  - kamp (T3) Zakučac, neizgrađeno
  - hotel (T4) Blato n/C, neizgrađeno
- zone javne športsko-rekreacijske namjene:
- šport (R1) Omiš (Ribnjak i Punta)
  - šport (R1) Čelina
  - šport (R1) Lokva Rogoznica (Ruskamen)
  - 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
  - šport (R1) Smolonje-Zvečanje
  - rekreacijske površine (R2) Omiš, Smolonje (R2)
  - kupališta (R3) Omiš, Stanići, Lokva Rogoznica (Vojskovo), Čeline, Mimice, Marušići, Pisak,
  - prirodne plaže (R3p) uz rijeku Cetinu

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

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja te javnih 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.

(1) 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.

(2) Građevna čestica za gradnju stambene ili druge građevine, osim plažnih i drugih građevina na pomorskom dobru, unutar građevinskog područja naselja uz more i osobito vrijedne vode, ~~može se formirati~~ formira se na udaljenosti od najmanje 11,0 m od obalne crte i izvan koridora za smještaj dužobalne šetnice. Građevina se može postaviti na udaljenosti od H/2 (H = visina građevine) do granice građevne čestice ~~od međe~~ prema moru ili vodi ali ne manje od ~~3,0~~ 5,0 m.

(3) ~~Na građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu. Na građevnoj čestici se može graditi jedna osnovna i pomoćne građevine koje s osnovnim građevinom 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.

- (1) Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka građevna čestica **gospodarske građevine ili** zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartmana i sl.) a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da sa više svojih strana graniči s površinom javne namjene, određuje se kao zemljište koje je ispod te zgrade.
- (3) 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 **samo jednom** pročelju ne mogu biti otvori, **ukoliko nije drugačije propisano ovim Odredbama**.
- (4) **Utvrđivanje građevne čestice za građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje se nalaze na postojećoj ili planiranoj površini javne namjene ili na zemljištu u vlasništvu drugih javnopравnih tijela moguće je uz suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša i nadležnog javnopravnog tijela (vlasnika zemljišta).**
- (5) **Omogućava se utvrđivanje građevne čestice za postojeće građevine ozakonjene prema posebnom propisu, koje imaju istaknute dijelove (balkone, konzole i dr.) iznad čestice javne namjene (javnoprometne, zelene i druge javne površine). Istaknuti dijelovi ne mogu biti više od 1,5 m u čestici javne površine. Svijetla visina između između javne pješačke i zelene površine i donjeg ruba istaka ne smije biti manja od 3,0 m, a svijetla visina između kolno – pješačke površine i donjeg ruba istaka ne smije biti manja od 4,5 m. U slučaju iz ovog stavka ne ukida se svojstvo javne namjene na dijelu iznad kojega je izgrađen istaknuti dio zgrade. Utvrđivanje građevne čestice iz ovog stavka je moguće samo na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela grada Omiša.**
- (6) **Urbanističkim planom uređenja omogućava se propisivanje i niže svijetle visine od visine određene u prethodnom stavku.**
- (74) 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.

## **Gradnja u građevinskom području naselja – mješovita namjena**

### **Članak 24.**

- (1) Svaka građevna čestica u građevinskom području namijenjena za gradnju novih građevina i rekonstrukciju postojećih građevina mora biti priključena na prometnu površinu (**javna ili nerazvrstana cesta**) ~~najmanje širine kolnika prometne površine od 3,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.~~
- (2) Ukoliko do pojedinih građevnih čestica ne postoji ili nije ~~obveznim~~ urbanističkim planom određena ni ucrtana prometna površina tada se, ~~radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici,~~ može formirati **kolni** pristup minimalne širine 3,0 m koji mora biti u javnoj upotrebi **ili korištenjem prava služnosti preko susjednih čestica zemljišta**. Kolni pristup se mora vezati na neku od prometnih površina ucrtanih u grafičkom dijelu elaborate urbanističkog plana uređenja, **ukoliko je takav plan donesen.**
- (3) U slučaju korištenja prava služnosti radi osigiranja pristupa građevnoj čestici, čestica zemljišta na kojoj je to pravo omogućeno ne može više brisati to pravo. Pravo služnosti dodjeljuje vlasnik nekretnine ovjerenim aktom svakodobnom vlasniku građevne čestice i mora biti navedeno i istaknuto u građevinskoj dozvoli (u odgovarajućem aktu za građenje) za gradnju građevine koja **na građevnoj čestici koristi pravo služnosti.**

(4~~3~~) Izuzetno, u zaobalnim naseljima, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ~~koristi se prava služnosti samo preko jedne susjedne čestice zemljišta~~. U tom slučaju je obvezno osigurati protupožarne uvjete, odvoz komunalnog otpada i čišćenje septičke sabirne jame cisternom, ukoliko je ovim odredbama omogućena gradnja septičke sabirne jame za prikupljanje otpadnih voda, odnosno ukoliko nije izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda. U tom slučaju odgovarajući broj parkirališnih mjesta i uređenje parkirališta određen člankom 96. ovih Odredbi za provođenje mora biti osiguran na drugoj i zasebnoj čestici zemljišta unutar građevinskog područja naselja, 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. Građevna čestica parkirališta iz ovog stavka ne može se otuđivati pojedinačno već zajedno s građevnom česticom za gradnju stambene građevine kojoj parkiralište služi.

(5) Odgovarajući akt za gradnju i/ili rekonstrukciju stambene građevine sa parkiralištem na izdvojenoj čestici zemljišta sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica zgrade i izdvojena čestica zemljišta parkirališta koje služi zgradi navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu. Tijelo koje je izdalo građevinsku dozvolu iz ovog stavka, istu po njezinoj izvršnosti dostavlja nadležnom sudu radi stavljanja zabilježbe. Građevinska dozvola iz ovog stavka koja nema sadržaj propisan ovim stavkom je ništavna.

(6) Promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na katastarskim česticama iz stavka 4. ovog članka prije stavljanja zabilježbe iz stavaka 3. i 4. ovog članka, ne utječe na stavljanje te zabilježbe. Pravni posao sklopljen protivno stavku 4. ovog članka je ništetan.

(7~~4~~) 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.

(8~~5~~) 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. ~~Moguće je izvesti samo jedan kolni priključak~~ dva kolna priključka na građevnu česticu.

(9) Omogućava se javno korištenje pješačkih prolaza (pasaža) u postojećim i planiranim višestambenim zgradama. Navedeni pješački prolazi u javnoj upotrebi trebaju biti povezani s javnim prometnim površinama.

(10~~6~~) Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena, ~~ali se može priključiti i na ulicu višeg značaja ukoliko to ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa~~.

(11~~7~~) U građevinskom području naselja, iznimno se kao privremeno rješenje do izgradnje javne kanalizacije, dopušta priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za ~~manju~~ građevinu do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine ~~kapaciteta do 10 ES~~, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog (vlastitog) uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima.

## Članak 25.

(1) Nove glavne ulice unutar naselja moraju se planirati sa širinama koje omogućavaju nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,5 m širine kolnika te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,5 m. Uz glavne ulice potrebno je planirati drvored barem s jedne strane ulice.

(2) Ostale ulice unutar naselja, posebno na strmim terenima ili drugim terenima s nepovoljnim karakteristikama za gradnju, ~~omogućava se planiranje ulica~~ širine mogu imati širinu od najmanje 3,0 m uz ~~odgovarajuća~~ proširenja kolnika ulice svakih 150 m radi mimoilaženja vozila.

(3) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca državne ceste iznosi 10,0 m, a od županijske, lokalne ceste iznosi 5,0 m i/ili mora biti usklađena s posebnim propisima.

(4) Najmanja udaljenost građevine od pješačkog puta iznosi najmanje 3,0 m.

(5) 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 u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

(6) 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 direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 24. ovih Odredbi tretiraju se kao negrađive površine ili se mogu pripojiti susjednim česticama zemljišta radi formiranja građevne čestice.

### Članak 28.

(1) Ograde oko pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do 1,6 m visine prema slijedećim uvjetima:

- između dviju građevnih čestica moguća je gradnja samo jedne ograde koja se gradi na međi na način da zauzima površinu jedne i druge građevne čestice, ili se gradi na površini samo jedne građevne čestice a ukoliko je ograda već izgrađena na susjednoj međi tada nije potrebno graditi novi ogradni zid na toj međi;
- ograde građevne čestice se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), od metalnih elementima ili kao zelene ograde (grmolike i druge biljke);
- nije dopušteno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa završnim šiljatim dijelovima, niti postavljanje lanaca, katanaca i drugih neprimjerenih ograda, posebno prema javno prometnoj površini;

- 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 izveden (ili planiran) potporni zid tada je ogradu iznad potpornog zida treba izvesti u kombinaciji metala sa živicom;
- kod gradnje, odnosno rekonstrukcije autohtonih sklopova unutar ruralnih cjelina s karakterističnim „dalmatinskim dvorom“ ogradni zidovi mogu biti do 2,0 m visine, a izvode se od kamena;
- ograda građevne čestice se može postaviti na regulacijski pravac prema prometnoj površini samo ukoliko ne ugrožava preglednost ulice i sigurnost odvijanja kolnog i pješačkog prometa, a što utvrđuje javnopravno tijelo koje upravlja prometnicom kroz posebne uvjete kod ishođenja odobrenja za građenje;
- u zaseocima zaobalnih naselja moguća je gradnja pune ograde visine do 2,0 m radi zaštite od divljih životinja.

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

~~(2) 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.~~

~~(3) Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada je ogradu potrebno izvesti u kombinaciji metala sa živicom.~~

(24) 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.

(35) 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.

(1) Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. ~~Potporni zid mora biti u cijelosti izveden 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.

(2) Potporni zid građevne čestice prema obali ili obalnoj šetnici (prometnici) mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ruba prometne površine, izveden u kamenu, visine 1,5 m i ne duži od 10,0 m, te oblikovan sukladno vrijednosti krajobraza. Između prometne površine i potpornog zida građevne čestice obvezno je osigurati zeleni pojas koji je ozelenjen visokim zelenilom. Građevna čestica prema obali formira se u skladu s člankom 22. stavak 2. ovih Odredbi.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (**strojarnica**) ~~koje se izvode ukopane u teren ne~~ obračunava se u ~~koeficijent izgrađenosti i~~ koeficijent iskorištenosti građevne čestice ~~ukoliko površina bazena nije veća od 100,0 m<sup>2</sup> građevinske (brute) površine.~~

(7) 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.

(1) **Potpuno ukopani** 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.

(2) Izuzetno, kod dvojnih **građevina** i građevina u nizu podrum se može izvesti do ruba građevne čestice uz koji su građevine prislonjene.

(3) 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.

(4) Ukoliko se u **potpuno ukopanom** podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova za kolni ulaz u garažu širine do ~~3,0~~ **6,0** m. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

(5) Građevine mogu imati više podrumskih etaža. ~~Potpuno ukopane~~ podrumске etaže se ne mogu namijeniti stambenim ili poslovnim sadržajima, odnosno prostorima za duži boravak ljudi, osim za spremište, praonice i sl.

### Članak 31. – briše se

### Članak 32.

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

(2) 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. **Ukoliko se unutar zgrade gradi galerija obvezno je uključiti galeriju u maksimalni broj etaža i visinu građevine.** Kod rekonstrukcije postojećih građevina prihvaća se postojeći nagib krova **do najviše 45°**.

(3) 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.

(4) 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.

- (1) Montažne građevine (kiosci, **privremene građevine, pokretne naprave, otvorene terase** i sl.) za prodaju novina, duhana i sl. proizvoda, prodaja prijevoznih karata, suvenira, **različite usluge** i dr., **kao elementi urbane opreme**, mogu se postavljati na javno prometnim i drugim javnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka a prema odluci **nadležnog tijela** Grada Omiša. **Montažne (predgotovljene) građevine moraju biti tipske, a svojim oblikovanjem usklađene s prostorom na koji se postavljaju.**
- (2) Za postavljanje kioska **i drugih privremenih građevina** unutar zaštićene spomeničke cjeline Omiša potrebno je ishoditi posebne uvjete službe zaštite spomenika kulture.
- (3) Na svim autobusnim stajalištima moguće je postavljati nadstrešnice s klupama za sjedenje izvan pješačkih komunikacija.
- (4) Reklamni panoi 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.
- (5) Reklamni panoi površine veće od 6,0 m<sup>2</sup> 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 rekonstruirati.
- (6) Omogućava se postava suncobrana i tendi radi zaštite od sunca poslovnih prostora, kioska, **otvorenih terasa 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, **a prema odluci nadležnog tijela Grada Omiša.**
- (7) Određuje se obvezna izrada studije kojom se utvrđuju uvjeti za oblikovanje i postavljanje urbane opreme (**kiosci, privremene građevine**, reklame, osvjetljenje, nadstrešnice i tende, klupe, koševi i drugo) za urbano područje **naselja na morskoj obali Omiša**, a obvezno za zaštićenu spomeničku cjelinu Omiša.
- (8) **Kiosci i druge pokretne građevine, akvaparkovi, pontoni i sl. mogu se postavljati samo u skladu s odgovarajućom odlukom Grada Omiša.**

### Članak 34.

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

### Članak 35.

- (1) U građevinskom području naselja mješovite namjene (površina za razvoj naselja) mogu se graditi stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine, **ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama**, najveće visine:
- = na **obalnom i zaobalnom području, osim naselja Omiš (do Brzeta):** prizemlje + tri kata + ravni neprohodni krov bez ikakvog nadgrađa, odnosno najviše **12,5 m**, ~~a u slučaju kada podrum nije potpuno ukopan, visina građevine može biti najviše 11,5 m.~~ Za građevine visine manje od P+3 omogućava se gradnja zadnje (gornje) etaže i kao potkrovlje visine sljemena krova najviše 12,5 m, najveće visine nadozida 1,6 m i najvećeg nagiba krovnih ploha 25°,
  - ~~na području zaobalnih naselja za građevine od lokalnog i javnog značaja: P+3+krov (ravni ili kosi) do 13,0 m,~~
  - ~~na obalnom području, osim naselja Omiš: prizemlje + tri kata + potkrovlje, odnosno najviše 13,5 m,~~

- u naselju Omiš prizemlje + pet katova + krov, odnosno najviše 13,5 m.
- u naselju Omiš (do Brzeta) moguće je urbanističkim planom uređenja planirati stambene građevine i građevine od lokalnog i javnog značaja i veće visine, ali ne više od prizemlje + pet katova + ravni krov, odnosno najviše 20,0 m.

(2) Ukoliko je u važećim urbanističkim planovima određena veća visina novih građevina u pogledu broja etaža i u pogledu visine u metrima, do izmjene tih planova primjenjuju se stavak 1. ovog članka.

(32) 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.

~~(3) Važeći urbanistički planovi uređenja za dijelove naselja Omiš i Zakućac (prenamjena postojećih baraka u Vurnazi) mogu se mijenjati i dopunjavati u skladu s ovim Odredbama.~~

(4) Visina građevina na nestabilnim terenima i klizištima mora biti i manja u skladu s geomehaničkim uvjetima i odgovarajućim urbanističkim planom uređenja ako je ovim odredbama propisana izrada urbanističkog plana.

(5) Sve građevine mogu imati potpuno ukopani podrum.

### Članak 36.

(1) U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, širina građevne čestice, 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 izgrađenosti $k_{ig}$	maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is}$
građevina visine do P+2 P+1	samostojeće	<del>350</del> 400	13,0	0,3	0,9
	dvojne	<del>300</del> 350	11,0	0,4	1,0
	građevine u nizu*	<del>200</del> 300	8,0	0,4	0,8
građevina visine do P+3	samostojeće	600	13,0	0,3	1,2
	dvojne građevine	550	11,0	0,4	1,5
građevina visine do P+3 do P+4	<del>samostojeće</del>	<del>450</del>	<del>13,0</del>	<del>0,3</del>	<del>1,2</del>
	<del>dvojne građevine</del>	<del>350</del>	<del>11,0</del>	<del>0,4</del>	<del>1,5</del>
građevina visine P+5	<del>samostojeće građevine</del>	<del>1.000</del>	<del>25,0</del>	<del>0,3</del>	<del>1,5</del>
	<del>dvojne građevine</del>	<del>800</del>	<del>20,0</del>	<del>0,4</del>	<del>1,6</del>

\* 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

\*\* minimalna širina građevne čestice mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice za gradnju građevine

\*\*\* u zaobalnim naseljima grada Omiš minimalna širina građevne čestice može biti iznimno zadovoljena samo na fronti prema prometnoj površini

(2) Na području obalnih naselja, osim dijela naselja Omiš do zapadnog ulaza na područje Brzet, najveća površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>. Urbanističkim planom uređenja je moguće planirati veću površinu građevne čestice.

(3) Postojeće građevine u nizu na Prikui (prvi red niza do DC 8 - most) ne mogu se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom kata ili krova, već se čuvaju u izvedenom obliku.  ~~mogu se rekonstruirati do najveće visine: podrum, prizemlje, 3 kata i krov, odnosno najviše 12,5 m.~~

(4) U zgradama iz članka 35. ovih Odredbi za provođenje nije dopušteno formirati galeriju (kao zasebnu etažu ili pomoćni prostor) koja bi predstavljala prekoračenje dopuštenog broja etaža, odnosno galerija se računa kao etaža.

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

(5) 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. Gradnja svake pojedinačne zgrade građene kao dvojna zgrada ili zgrada u nizu mora zadovoljiti planirane uvjete provedbe za dvojnu zgradu ili zgradu u nizu (površina građevne čestice, udaljenost od međe, visina i dr.).

(6) Svaka pojedinačna građevina koja tvori dvojnu građevinu ili niz mora biti smještena na vlastitoj građevnoj čestici propisane površine i uz poštivanje drugih propisanih prostorno planskih pokazatelja za te tipove gradnje.

#### Članak 36.a.

(1) 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 građevine i rekonstrukciju postojećih građevina što podrazumijava i promjenu namjene građevine, obvezna je prethodna izrada Konzervatorske podloge i suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša. Mora se poštivati urbana matrica dijela 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 ( $k_{ig}$ ) 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<sup>0</sup>,
- pročelje građevine se mora izvesti u kamenu.

Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa tradicijom gradnje u urbanoj cjelini (oblik i veličina otvora, pokrov, oblikovanje arhitektonskih detalja i dr.). Prilikom rekonstrukcije građevine koja obuhvaća nadogradnju omogućava se gradnja otvora na pročelju građevine koje je položeno do međe, ukoliko postoje otvori na nižim etažama građevine. Nije dopuštena obrada pročelja oblaganjem kamenim pločama, škriljencima i sl.

(2) 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 ( $k_{ig}$ ) 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<sup>0</sup>,
- 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.). Prilikom rekonstrukcije građevine koja obuhvaća nadogradnju omogućava se gradnja otvora na pročelju građevine koje je položeno do međe, ukoliko postoje otvori na nižim etažama građevine. 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 ili~~ odgovarajućeg odobrenja za građenje obvezno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture temeljem kojih su moguće manje izmjene gornjih uvjeta.

(3) 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.

(4) Uvjeti iz stavka 2. ovog članka se mogu primjenjivati za gusto izgrađene stare i tradicijske dijelove naselja ~~i sklopove u zaobalnom dijelu Grada Omiša~~ i uz obveznu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

### Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 37.

#### ~~Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja~~

(1) 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 najniže~~ kote uređenog terena uz građevinu do vijenca) ali ne manje od 3,0 m. Udaljenost građevine od javnoprometne kolne površine iznosi 5,0 m, a udaljenost od pješačkog puta iznosi najmanje 3,0 m, odnosno udaljenost građevine od javnoprometne površine mora biti usklađena s člankom 26. ovih Odredbi za provođenje.

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

(3) Građevina što se gradi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjena na granice susjednih građevnih čestica ~~s kojima formira niz~~, a od stražnje i prednje strane ~~te krajnje bočne strane niza~~ mora biti udaljena od granice susjedne ~~međe građevne čestice~~ najmanje H/2 ali ne manje od 4,5 metra.

#### ~~Izgrađeni dio građevinskog područja naselja~~

~~(4) 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.~~

(4) Za sve zahvate na neizgrađenom području potrebna je prethodna suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša u svrhu osiguranja kolnog pristupa susjednim, odnosno ostalim građevnim česticama područja.

~~(5) 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.~~

~~(6) Otvorom se iz stavka 3. ovog članka ne smatra stijena ostakljena neprozirniom staklom (staklena opaka, kopilit staklo ili sl.) najveće dimenzije 1,0 x 1,0 m.~~

~~(7) 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.~~

~~(8) 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.~~

### Izgrađeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 38.

~~Novo dvojno građevino ili građevino 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.~~

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, za koji nije donesen detaljniji prostorni plan, dopušta se gradnja novih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina visine do P+2+krov bez nadozida na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguća je i manja udaljenost od susjedne međe, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu, nema otvora. Udaljenost građevine od susjedne međe manje od 3,0 m može biti samo na jednoj strani građevne čestice.

(2) 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.

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

#### 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, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  najviše 0,6, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  najviše 2,0, najveća visina građevina je sutoren + P + 3 kata (pri čemu se trećim katom smatra i završna etaža ispod kosih krovnih ploha nadozida 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.~~

~~Minimalna površina Površina~~ Površina građevne čestice može biti manja do najviše 20-30% od propisane u slučaju da se dio propisane površine građevne čestice daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i druge javne površine). U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine a zgrada može biti udaljena najmanje 3,0 m od prometne površine na koju se priključuje građevna čestica, osim prema državnoj cesti. ~~Ukoliko se prilikom utvrđivanja akta za gradnju sukladno propisima primjenjuju uvjeti iz ovog stavka ne mogu se primjenjivati i uvjeti iz prethodnog stavka ovog članka.~~

### Ostale odredbe

#### Članak 40.

(1) 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 izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu i samo u slučaju ako na susjednoj građevinskoj česti već postoji pomoćna građevina izgrađena do međe.

(2) Površina pomoćne građevine koja je smještena na građevnoj čestici uz ili pored osnovne zgrade, obračunava se u koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše ~~5,5~~ 4,5 m ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

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

(4) 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.

~~(5) Kod izvedbe garaže s 'donje' strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine do 5,5 m. Radi formiranja parkirališta na građevnoj čestici s "donje strane" prometne površine potrebno je osigurati postojeći i planirani uzdužni i poprečni profil javnoprometne površine sa koje se parkiralištu pristupa.~~

(6) Radi formiranja parkirališta na građevnoj čestici s „gornje strane ulice“ moguće je izvesti veći zasjek terena uz uvjet da se potporni zid zasjeka rješava kaskadno, najveće visine pojedine kaskade 2,5 m i pojasa zemljišta najmanje širine 1,0 m između zidova kaskada koji se uređuje zelenilom radi očuvanja krajobraznih vrijednosti.

~~(6) Izuzetno, zatečene pomoćne građevine mogu biti i do javno prometne površine ukoliko se ishodo uvjeti i suglasnost nadležne službe za javno prometnu površinu (cestu).~~

(7) Garaže, spremište za plovila i druge pomoćne prostore nije moguće dopušteno postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

(8) Do izgradnje javnog sustava odvodnje omogućava se gradnja ukopane nepropusne sabirne jame na udaljenosti od najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice za građevine 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine. Moraju biti osigurani uvjeti za pražnjenje sabirne jame putem autocisterne. Za veće građevine obvezna je gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

#### Članak 41. – briše se Oblikovanje

#### Članak 42.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 svijetlo tonirati. Ne smije se raditi imitacije kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca. **Pročelja obrađena u žbuci moraju se izvesti u bijeloj boji, svijetlo sivim ili svijetlo smeđim tonovima.**

~~(5) Prilikom gradnje novih građevina u građevinskom području naselja u zonama mješovite namjene nije dopuštena gradnja otvorenih vanjskih stepeništa.~~

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

### **Članak 43.**

~~Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima.~~

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

#### **Članak 43.a**

~~(1) U zonama mješovite namjene protežito poslovne M2 stambeno, stambeno poslovno, 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 m<sup>2</sup>, sa glavnom frontom najmanje 18 m, a za građevinu ugostiteljske turističke namjene (sukladno posebnim propisima) 1000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, za građevine isključivo ugostiteljske 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  $P_0 + S + P + 4$ , odnosno 18,0 m.~~
- ~~— Građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);~~
- ~~— Idejnim projektom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu a za stambene Ggrađevine 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 m<sup>2</sup>.~~

~~(2) U zonama mješovite namjene protežito poslovne M2 mogu se graditi javne i društvene građevine prema uvjetima iz poglavlja 4. ovih odredbi.~~

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

#### **Članak 43.b**

~~(1) U zonama mješovite namjene protežito turistička M3 stambeno, stambeno poslovno, ugostiteljske turističke, poslovne i druge građevine mogu se graditi uz sljedeće uvjete:~~

- ~~Minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, najmanja glavna fronta čestice 20 m a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (sukladno posebnim propisima) minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, sa glavnom frontom građevne čestice širine 25 m prema prometnoj površini, odnosno za vile minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup> 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) = 3,5-2,0, a najmanje 30% građevne čestice se mora urediti 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  $P_0 + S + P + 4$ , 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 prometno površino 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.~~

~~(2) U zonama mješovite namjene protežito turistička M3 mogu se graditi javne i društvene građevine prema uvjetima iz poglavlja 4. ovih odredbi.~~

~~(3) Izuzetno, do donošenja urbanističkog plana uređenja, ako je njegova izrada obvezna, omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobronja za građenje unutar zone mješovite namjene protežito turističke (M3) 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.

(1) 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), Kučiće
- proizvodna (I1, I2), Blato n/C, izgrađeno
- proizvodna (I2), Dolac Donji jug
- proizvodna (I2) Dolac Gornji
- proizvodna (I2), Dolac Donji sjever
- 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 (T4), Ivašnjak, Lokva Rogoznica
- turističko naselje (T2), kamp (T3), Plani Rat, Lokva Rogoznica,
- turističko naselje (T2) Dovanj, Pisak, Slime
- turističko naselje (T2) Tugare
- turističko naselje (T2) Blato n/C

#### športsko rekreacijska namjena:

- sportski centar (R1) Smolonje (postojeća streljana)
- sportski centar (R1) Smolonje
- sportski centar (R1) Podašpilje – Svinišće
- sportski centar (R1) Kučiče
- 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 (R3p) – ~~kupališta prirodne plaže~~ uz rijeku Cetinu: Slime, Podgrađe Smolonje, Blato n/C, Trnbusi, Dolac Donji (Čikotina lađa)

(2) 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.

(1) 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.

- (2) Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja građevina ~~sljedećih namjena:~~
- ~~građevine~~ u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti: **staklenici i plastenici.**
    - ~~a) farme gospodarske 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 sport,~~ pješačke i biciklističke staze i druge građevine;
  - vidikovci i sakralni sadržaji;
  - građevine za eksploataciju mineralnih sirovina;
  - ~~grobja;~~
  - građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);

(3) 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 – **značajni prirodni** krajobraz,
- ~~zaštićeno urbano cjelino Omiša i zaštićeno ruralno cjelino Zakučca, značajnog krajobraza kanjona rijeke Cetine od ušća do Radmanovih mlinica te spomenika prirode (geomorfološki predio Ruskamen,~~
- osobito vrijednog obradivog tla.

~~(4) 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 vodeopskrbu (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.~~

~~(5) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi samo na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte, osim zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.~~

~~(6) Gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti obuhvaćaju građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja.~~

~~(7) Mogućnost izgradnje tih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u prostoru ograničenja 1000 m od obalne crte) kao registriranom esnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha u prostoru ograničenja i na površinama od minimalno 1 ha izvan prostora ograničenja.~~

~~(8) Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima tih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.~~

~~(9) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguća je i gradnja te urođivanje gustirna, akumulacija i lokvi.~~

~~(10) Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu se formirati naselja, ulice i grupe građevnih čestica.~~

~~(11) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:~~

- ~~• očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma;~~
- ~~• očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju;~~
- ~~• 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 riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organizirani i siguran način.~~

### **Gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti** **Članak 46.a**

~~Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi, u prostoru ograničenja, prema slijedećim kriterijima:~~

- ~~— te građevine mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte;~~
- ~~— ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;~~
- ~~— odobronje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedeno svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine~~

~~obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljske turističke usluge. Te površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.~~

#### **Članak 46.b.**

~~(1) Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi, **izvan prostora ograničenja**, prema sljedećim kriterijima:  
 — na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine;  
 — gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.~~

~~(2) Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva, izvan prostora ograničenja, mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:  
 — može se izraditi samo jedan stambeni objekt  
 — stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;  
 — stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele;  
 — visina katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m<sup>2</sup>.~~

~~(3) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje prema ovom članku ne može se parcelirati na manje dijelove.~~

~~(4) Objekti koji se grade po ovom članku izvan područja (1000 m od obalne crte) moraju biti udaljeni 200 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja za gospodarsko-poslovnu namjenu.~~

#### **Članak 47.**

~~(1) **Farme – gospodarsko-stambeni sklopovi** 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 3,0 ha sa osiguranim pristupom na prometnu površinu. Farme se mogu graditi i bez sadržaja stanovanja.~~

~~(2) U sklopu farme je moguće graditi sljedeće građevine:  
 — osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne, peradarske i stočarske proizvodnje, uzgoj divljači, čuvanje pasa, mačaka i drugih životinja, preradu 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.).~~

~~(3) 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 poštujući sljedeće uvjete:~~

~~— građevina za stanovanje i sadržaji ugostiteljske 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 nadozida to 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.~~

~~(1) 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.~~

~~(2) Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća bruto razvijena površina gospodarskih građevina određuje se u skladu s tehnologijom proizvodnje. Najveća visina građevine je prizemlje i potkrovlje 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	50	30	15
101 —400	50			
401 i više	100			

~~(3) Površina i raspored gospodarskih građevina na farmi utvrđuje se odgovarajućim aktom za građenje sukladno Zakonu u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.~~

~~(4) Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:~~

- ~~— sjeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;~~
- ~~— krov dvostrešan nagiba do 30°~~
- ~~— vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati.~~

#### ~~Članak 49.~~

##### ~~Ostale poljoprivredne gospodarske građevine~~

~~(1) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja spremišta za alat.~~

~~(2) Spremište za alat može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtno bruto površine do 20 m<sup>2</sup>. Sjeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.~~

~~(3) Postojeća spremišta za alat izgrađena na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.~~

~~(4) Spremište za alat mora biti građeno na način da:  
— bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog 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,~~

~~(5) Spremišta za alat ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima) i u prostoru ograničenja i ne smiju se priključivati na elektroopskrbnu mrežu.~~

~~(6) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća postavljaju se na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe i ne mogu se graditi u prostoru ograničenja.~~

### Članak 50.

Izvan građevinskog područja nije dopušteno postavljanje mobilnih kućica, kamp kućica i drugih objekata za smještaj, gradnja poljskih kućica, spremišta za alat i sl.

~~(1) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu za izgradnju poljoprivredno-gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.~~

~~(2) Oblikovanje građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:~~

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

~~(3) Vanjski prostor uz građevine oblikovati ozelenjivanjem i sadnjom drvoreda prema stambenom naselju i javnim cestama.~~

**(2) ~~Građevine za konjički sport, pješačke i biciklističke staze i druge građevine~~**

### Članak 51.

~~(1) Građevine za konjički sport planiraju se na području Srednjih i Gornjih Poljica. Sklop može sadržavati štale, prostor za opremu i spremišta te manji ugostiteljski sadržaj bez sadržaja smještaja na parceli površine najmanje 2.000 m<sup>2</sup>. Građevine za konjički sport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Najveća visina građevina je prizemlje i potkrovlje, odnosno najviše 7,0 m. Nagib krovništa od 20°-35° a pokrov kupa kanalice ili ravni crijep, kamene ploče. Na kompleksu je moguće uređivati otvoreni prostor, staze, parkiralište, zelene površine i sl. Priključak na komunalne instalacije rješava se prema lokalnim prilikama.~~

~~(12) 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.~~

~~(23) Na području Grada Omiša nije dopuštena gradnja novih lovačkih i planinarskih domova. Dopušta se rekonstrukcija postojećih domova i to nadogradnjom kata i dogradnjom do najviše 60 m<sup>2</sup> tlocrtno površine. Planinarski dom na području naselja Podašpilje koje održava udruga Imber može se rekonstruirati i urediti okoliš (gradnja podzida, uređenje platoa, sabirne jame za otpadne vode, cisterne za pitku vodu, zelenih površina i dr.)~~

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

### Članak 52.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom određeni su vidikovci i označeni kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza. Vidikovci se mogu opremiti 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, a postojeće građevine se mogu rekonstruirati. 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.

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

(3) 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.

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

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

##### **Članak 53.**

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) U planskom razdoblju određena su slijedeća eksploatacijska polja arhitektonskog (ukrasnog piljenog) kamena i tehničkog građevinskog 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
- 'Bazen Dolit', površine 55,9 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

(5) Na temelju odgovarajućih istraživanja rezerve kamene rude utvrdit će se eksploatacijsko polje za tehnički arhitektonski kamen ili tehnički građevinski kamen.

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

- (7) Postojeća eksploatacijska polja na lokalitetu Dolac prema novom Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 66/11) nalaze se u III. zoni sanitarne zaštite u kojoj je zabranjena podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina (čl. 21. Pravilnika). Kako su suglasnosti za eksploataciju na navedenim eksploatacijskim poljima ishođena prije stupanja na snagu Pravilnika predložimo 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 sanitarne zaštite, te da se lokacije eksploatacijskih polja nalaze u zoni u kojoj je dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina (IV. Zona sanitarne 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.
- (8) Propisuje se obvezna sanacija eksploatacijskih polja iz stavka 4. i stavka 5. ovog članka koja mora biti dovršena do konca eksploatacije.
- (9) Eksploatacijska polja mineralnih sirovina (arhitektonski piljeni kamen i tehnički građevinski kamen) prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. 'Korištenje i namjena površina' u mjerilu 1:25.000.
- (10) Na površini za eksploataciju 'Bazen Dolit', moguće je formirati više eksploatacijskih polja.

#### **Članak 54.**

- (1) 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).
- (2) 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 (vodospremnici, agregati i sl.), prema posebnim propisima i tehničkim normativima.
- (3) 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.
- (4) Eksploatacijsko polje unutar kojega se obavlja eksploatacija 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.
- (5) Uređenje prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (otvaranje kamenoloma, izgradnja pogona za obradu kamena u eksploatacijskom polju može se odobriti na temelju idejnog rješenja i provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš, ukoliko je taj postupak obavezan 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.
- (6) Tijekom eksploatacije nužno je provoditi moguće mjere sanacije kamenoloma. Nakon prestanka eksploatacije, istražnih radova i zatvaranja pogona za obradu kamena potrebno je u cijelosti dovršiti sanaciju područja oblikovanjem područja, biološkim radovima i drugim zahvatima.

(7) Za kamenolome za koje se planira prenamjena eksploatacijskog polja u građevinsko područje - gospodarska namjena I2 (kamenolom 'Zeleni Jadran' Srijane Putišići i Dolac Donji) sanaciju je potrebno izvršiti kroz daljnju eksploataciju 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.

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

~~(2) Groblja se nalaze unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja izvan naselja izvan građevinskog područja. Određena je gradnja novog groblja u Kestanjama te širenje većeg broj postojećih groblja. Prostornim planom određeno je širenje i opremanje groblja u slijedećim naseljima: Omiš, Pisak, Naklice, Zakučac, Svinišće, Kučićo, Slimo, Zvečanje, Dubrava, Donji Dolac (spomen groblje), Srijane, Podgrađe, Blato n/C i Nova Sela.~~

(23) Omogućava se proširenje ~~svih~~ groblja i gradnja novih groblja u **svim** naseljima grada Omiša u skladu s posebnim propisima.

(34) Do groblja se mora osigurati kolna prometnica a uz groblje je potrebno osigurati odgovarajuće parkiralište **koje može biti uređeno na vlastitoj građevnoj čestici ili na drugoj čestici zemljišta uz ili u blizini groblja**. Prilikom gradnje novog groblja ili proširenja postojećeg potrebno je osigurati minimalnu površinu zelenila, barem drvored. 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.

(45) Omogućava se gradnja mrtvačnice s drugim pratećim sadržajima na ~~na~~ vlastitoj građevnoj čestici uz i/ili u blizini groblja **ili crkve**, ukoliko na groblju nema prostornih mogućnosti gradnje tih sadržaja. Građevina mrtvačnice i eventualno građevina pratećih sadržaja mora se smjestiti unutar građevne čestice na udaljenost od najmanje 1,0 m od međe prema drugim česticama, osim prema groblju.

~~(6) Za gradnju novog groblja, odnosno proširenje postojećeg groblja za više od 20% postojeće površine obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.~~

## (6) Građevine infrastrukture

### Članak 56.

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

(2) **Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se predvidjeti manje izmjene trasa i/ili koridora, povećavati gabariti i kapaciteti.**

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

- MHE Prančevići
- zahvati u sklopu HE Zakučac
- stupove mobilne telefonije.

(43) 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.



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 57.

- (1) Gospodarski sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.
- (2) 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.
- (3) Građevine u građevinskim područjima gospodarske – proizvodne i poslovne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba (do 10%). Dopušta se izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale.
- (4) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori se mogu postavljati na građevnoj čestici kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl.

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

#### Članak 58.

- (1) 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 trgovačke i komunalno servisne).
- (2) 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 m<sup>2</sup>,
  - Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  1,8,
  - Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje –  $P_0+P+1+Pk$ , 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 poglavlju 5.ovih odredbi.
- (3) 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 m<sup>2</sup> u obalnim naseljima i 200 m<sup>2</sup> 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 - P0+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.

(4) 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 m<sup>2</sup>,
- 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 potkrovlje, 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.

(5) Građevna čestica za gradnju nove ugostiteljsko turističke građevine, uključujući i kamp (sukladno posebnim propisima), mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od ~~600~~ 1000 m<sup>2</sup>,
- ~~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, a za kamp  $k_{ig}= 0,1$  i  $k_{is}=0,1$
- Osnovni smještajni kapaciteti kampa su za kampiranje (kamp mjesto, kamp parcela) na prostoru ograničenja te i u bungalovu, paviljonu i sl. u zaobalnim naseljima,
- Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, tri kata i krov - Po+P+3+Kkrov , odnosno najviše 16,0 m, u kampu P, odnosno najviše 4,5 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. Udaljenost građevine od granice pomorskog dobra iznosi najmanje 20,0 m,
- Najmanje 20% površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo, a za kamp koji se podiže unutar prostora ograničenja (1000 m od obalne crte) najmanje 40% površine kampa mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno 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.

(6) 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.

(7) 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.

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

#### Članak 59.

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

(2) 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, trgovačkih 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 trgovačke 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.

(3) Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito zanatski I2, planirani su u zoni isključive namjene unutar građevinskog područja naselja Srijane – Putišići, 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. Manja zona Srijane (dijelom u Putišićima), površine 2,2 ha određena kao prenamjena postojećeg kamenoloma nakon njegove sanacije.

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

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3,
- Koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  iznosi najviše 1,6,
- Najveća dozvoljena visina građevine je podrum, suteran, 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 poglavlju 5. ovih odredbi.

#### Članak 59.a.

(1) U Omišu na predjelu Vrisovci je planirano područje za gospodarske sadržaje, poslovni – pretežito uslužni i pretežito trgovački (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, trgovačkih i drugih građevina te pratećih građevina (ugostiteljstvo, sportski i drugi sadržaji).

(2) Nove gospodarske građevine na predjelu Vrisovci se grade 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 – 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 poglavlju 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,
- Urbanističkim planom uređenja omogućava se promjena propisanih uvjeta iz ovog članka i to za 20% od propisanih vrijednosti.

(3) 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 m<sup>2</sup>,

- 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, vodoprousno 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.

(4) 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.

(5) 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.

(1) Poslovna zona – pretežito uslužna (K1) planirana je unutar građevinskog područja naselja Gata (Trpešca), ~~Ostrvica~~, Slime i Blato n/C. U ~~toj zoni~~ tim zonama omogućava se **rekonstrukcija postojećih i gradnja novih** 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~~ **kušaonica** vlastitih proizvoda, 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. Rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina vrši se prema slijedećim uvjetima:**

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,6,
- Najveća dozvoljena visine 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, a moguća je i gradnja jednog pročelja građevine do međe;
- 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.

(2) Poslovna zona – pretežito uslužna (K1) Ostrvica je planirana kao izgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina za sadržaje određene u stavku 1. ovog članka i prema uvjetima određenim u stavku 1. ovog članka.

(~~32~~) Gospodarski sadržaji poslovni – pretežito uslužni, pretežito trgovački (K1, K2), planirani su u zonama isključive namjene unutar građevinskog područja naselja Stanići, ~~Lokva Rogoznica~~, Mimice i Marušići. U tim zonama omogućava se gradnja uljara i drugih pogona stavku 2. koji postraje 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.

(~~43~~) Postojeća građevina može se rekonstruirati i koristiti za planirane sadržaje. Uređenje zona iz **stavka 2.** ovog članka te gradnja novih građevina vrši se prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,6,
- Najveća dozvoljena visine 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.

(~~54~~) Detaljniji uvjeti uređenja poslovnih gospodarskih zona (K1, K2) u obalnim naseljima Omiš, Stanići, Čelina, ~~Lokva Rogoznica~~, Mimice, i Marušići ~~i Pisak~~ propisat će se obveznim urbanističkim planom uređenja. **Uvjeti uređenja zona mogu biti stroži od uvjeta propisanih u stavku 45. ovog članka.**

(6) Javna društvena i poslovna namjena (D,K) u naselju Lokava Rogoznica, predio Ruskamen uređuje se prema slijedećim uvjetima:

- površina planirane namjene oko 1.500 m<sup>2</sup>,
- planira se gradnja višenamjenske građevine (prostor za potrebe mjesnog odbora, trgovina, servisi i usluge
- potpuno se isključuje mogućnost gradnje stambenih građevina ili stanovanja u dijelu planirane građevine,
- planirana građevina može imati tlocrtnu površinu do 150 m<sup>2</sup>, visine P+1, odnosno do 8,5 m. U sklopu građevine treba osigurati prostor za TS 10(20)/0,4 kV (zamjena postojeće TS),
- planirana građevina se mora udaljiti najmanje 5,0 m od prometnica,
- za pristup planiranoj građevini omogućava se gradnja jednosmjerne prometnice s parkiralištem paralelno s D8,
- potrebno je osigurati namanje 6 PM.

(765) 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		
			izgra- đena	djelo- mično	neizgra- đena
<b>OMIŠ:</b>					
Ribnjak, kamp (T3)	6,0	1.500	+		
Ribnjak, hotel (T4)	1,2	144			+
Punta, hotel Plaža (T4)	0,8	<del>200</del> 220	+		
Punta, hotel Galeb (T4)	1,8	250			+
<del>Planovo, hotel (T1)</del>	<del>2,0</del>	<del>200</del>			<del>+</del>
Lisičine, hotel, kamp (T4, T3)	1,0	150	+		
Brzet, hotel (T4)	2,1	<del>250</del> 500	+		
<del>Brzet - Garma (T)</del>	<del>8,3</del>	<del>300</del>			<del>+</del>
Garma - Ravnice, hotel, turističko naselje (T1, T2)	11,5	1.700			+
<b>ZAKUČAC:</b>					
Zakučac, kamp (T3)	0,6	180			+
<b>STANIĆI:</b>					
Mala luka, hotel, turističko naselje (T1, T2)	3,1	650	+		
<b>LOKVA ROGOZNICA:</b>					
Ruskamen, hotel, kamp (T4, T3)	7,3	1.600	+		
<b>UKUPNO PROSTOR OGRANIČENJA</b>	<del>35,4</del> 43,7	<del>7.244</del> 7.294 6.894			
<b>BLATO n/C:</b>					
<del>hotel (T1)</del>	<del>0,3</del>	<del>100</del>			<del>+</del>
<b>SVEUKUPNO GRAD OMIŠ</b>	<del>38,3</del>	<del>7.044</del>			

### Članak 61.

(1) Unutar naselja Omiš su postojeće ugostiteljsko – turističke zone: kamp Ribnjak, hotel Plaža na Puntima, hotel Brzet te Lisičine (T4, 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 planovima uređenja Omiša.

~~(2) Ugostiteljsko turistička zona (T1) planirana je na području „Planovo“ unutar koje se omogućava gradnja ugostiteljsko turističkih sadržaja (T1, hotel), sportsko rekreacijskih 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 m<sup>2</sup>;~~
  - ~~— najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,8$ ;~~

~~najveći koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  = 3,8;~~

~~najveća visina građevina iznosi  $P_0 + P + 5$ , odnosno najviše 20,0 m;~~

~~Za dio zapadne od planirane ceste, omogućava se uređenje obale rive za pristajanje plovila i uređenje prostora prema slijedećim uvjetima:~~

~~najmanja površina građevne čestice iznosi 3.000 m<sup>2</sup>;~~

~~omogućava se parterno uređenje osim čvrstih vertikalnih komunikacija sa pješačkim mestom;~~

~~moguća je gradnja manjih montažnih građevina površine do 20 m<sup>2</sup> (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.~~

(23) **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 tlom na čvrsti način.

(34) **Uređenje ugostiteljsko turističke zone hotela 'Plaža'** na Puntima 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~~ 220 kreveta,
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ~~0,8~~ 0,6,
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice najviše 3,0,
- najveća visina građevina je  $P + 5$ , odnosno visina građevine je najviše 19,0 m,
- u slučaju dogradnje postojeće građevine ista mora biti udaljena najmanje 2,0 m od javnoprometne površine, visine  $P + 2$
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- obvezna je gradnja podzemne garaže minimalnog kapaciteta 60 GM
- 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.

(45) **Uređenje hotela 'Brzet'** se planira prema slijedećim uvjetima:

- Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Brzet ukupne površine 2,1 ha, predviđa se za uređenje hotela – T~~4~~, 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,
- Daljnjim 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.

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

- Površina zone je 1,0 ha, predviđa se za uređenje hotela – T4 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 i **zadržava se u postojećem gabaritu, ukupnog kapaciteta oko 80 ležaja dok je, a** kamp predviđen u središnjem dijelu zone kapaciteta oko 70 ležaja,
- Daljnjim 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 rekreacije (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,

(6) **Omogućava se rekonstrukcija zgrade ex tvornice tjestenine Cetina u Omiša u skladu s uvjetima nadležnog tijela zaštite spomenika kulture:**

- **Omogućava se rekonstrukcija zgrade u hotel visoke kategorije,**
- **Visina hotela iznosi P+4, odnosno 19,0 m, uz mogućnost gradnje bazena na ravnom krovu,**
- **Kapacitet hotela iznosi 65 soba s pratećim ugostiteljskim i uslužnim sadržajima,**
- **Omogućava se zadržavanje postojećih i gradnja novih otvora na pročeljima zgrade do javno prometne površine i ruba građevne čestice,**
- **Parkiranje riješiti na javnom parkiralištu u skladu s člankom 96. ovih Odredbi za provođenje**

## Članak 62.

(1) **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 (T4).
- 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,

(2) ~~U sklopu zone se predviđa i~~ **Na području Ribnjak predviđa se** uređenje luke nautičkog turizma - marina Ribnjak. Luka nautičkog turizma – marina Ribnjak smještena na desnoj obali ušća Cetine ima kapacitet 195 vezova. ~~Vozom se smatra voz za plovilo standardne dužine 12,0 m, a plovilo je ekvivalent jedno smještajno jedinice od 3 kreveta.~~ U marini je moguće planirati ugostiteljske,



trgovačke, uslužne i športsko rekreacijske sadržaje u građevinama visine do P+1+potkrovlje, 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.

(1) **Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Punta**, hotel ~~'Galeb'~~ ukupne površine oko 0,8 ha, planirana je kao prenamjena postojeće tvornice Galeb. Planirana je za izgradnju hotela – T4 maksimalnog kapaciteta 250 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 (T4, 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.~~

(2) Planirani sadržaji mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je ~~0,5~~ 0,3
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je ~~1,5~~ 0,9
- Najveća visina građevina je ~~P+4~~ P+3, odnosno visina građevine je najviše ~~19~~ 17 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 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao javno dostupna 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.

(1) **Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Garma – Ravnice** ukupne površine oko 11,5 ha, namijenjena je za izgradnju hotela ~~T4~~ i turističkog naselja ~~T2~~ (T), 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 kojemu 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 prenamijenjuje u luku nautičkog turizma - marinu.

(2) **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.**

(3) 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).

(4) 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.

(5) 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 kig iznosi najviše 0,49, a koeficijent iskoristivosti kis 2,4 za hotele a za građevine turističkog naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,36, a koeficijent iskoristivosti kis 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 riješiti 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,

(6) 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 rekreacijske 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.

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

## Članak 66.

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

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

(3) 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.

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

### Članak 67.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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 (T~~2~~), 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,

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

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

**Članak 68. – briše se**

**Članak 69.**

(1) **Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Ruskamen** u Lokvi Rogoznici, ukupne površine oko 7,3 ha, namijenjena je za uređenje hotela (T4) i kampova (T3) maksimalnog kapaciteta 1.600 ležaja.

(2) 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.).

(3) 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.

(4) Ukupni kapacitete 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).

(5) 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.

(6) 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.

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

## Članak 70. – briše se

## Članak 71.

(1) **Na području Blata n/C** planirana je neizgrađena ugostiteljsko turistička zona površine 0,8 ha za gradnju hotela (T4) u skladu s posebnim propisom, kapaciteta 100 kreveta.

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

- (3) 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.,

### 3.1 Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja

#### Članak 72.

(1) 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.

- (2) 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 visine 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 postojećih 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.

(1) 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
- 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 eksploatacijskih 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 Svinišću površine 1,3 ha.

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

(3) 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.

(4) 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.

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

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,5
- Najveća dozvoljena visine 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.

(6) Do donošenja urbanističkog plana uređenja Donji Dolac 1 omogućava se gradnja gospodarskih sadržaja u skladu s uvjetima propisanim u stavku 5. ovoga članka i uz uvjet da se grade na udaljenosti od najmanje 10,0 m od postojeće prometnice.

#### Članak 74.

(1) 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).

(2) Gospodarsko – poslovno područje namijenjeno je za gradnju uslužnih, proizvodnih, trgovačkih, 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.

(3) 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

~~(4) Na području između naselja Kostanje i Blato n/c planira se urođenje manje zone gospodarske namjene (I2) za gradnju asfaltne baze, betonare i reciklažnog dvorišta za građevinski otpada, približe~~

~~površine 1,0 ha. Gospodarska namjena I2 smještena je zapadno od lokalne ceste LC 6263 i zapadno od čvora Blato na autocesti A1 na području Velika glavica. Planirana namjena se nalazi unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta pa je potrebo osigurati mjere zaštite od mogućeg zagađenja podzemnih voda.~~

## Članak 75. – briše se

## Članak 76.

Na području Kostanjske krške zaravni (Kostanjska ljut) 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~~ ~~sunčane elektrane~~ 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 visine 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 rekreacijske 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). Drvoreda 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 drvoredima,
- 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,
- 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.

(1) 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 m<sup>2</sup>,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4
- Najveća dozvoljena visine 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.

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

### Članak 78.

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

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

naselje	lokacija	površina (ha)	kapacitet (kreveta)	vrsta smještaja	izgrađenost zone		
					izgrađena	djelomično	neizgrađena
Lokva Rogoznica	Ivašnjak	15,17	520	T <del>4</del>			+
Lokva Rogoznica	Plani Rat	13,60	700	T <del>2</del> , T3		+	
<b>ukupno Grad Omiš</b>		28,77	1.220				

(3) Planirana ugostiteljsko turistička namjena Ivašnjak određena je za gradnju hotela (T~~4~~) 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. ~~Uz obalu je obavezna gradnja odgovarajuće dužobalne šetnice u javnom korištenju.~~ Uz obalu je obvezno uređenje pješačke dužobalne šetnice minimalne širine 3,0 m

(4) 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.



- (5) 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 iskorištenosti  $k_{is}$  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,
- (6) U akvatoriju se planira uređenje privezišta kapaciteta do 20% planiranog broja kreveta uz rekonstrukcija postojećeg gata.
- (7) 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 (T4) i pratećih sadržaja.

### Članak 79.

- (1) 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 tlom na čvrsti način.
- (2) 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. **Uz obalu je obavezna gradnja odgovarajuće javne dužobalne šetnice.**
- (3) 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 poglavlja 5. ovih odredbi,
  - Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- (4) Za realizaciju ugostiteljsko-turističke zone Plani rat obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Plani Rat 4.

### Članak 80.

- (1) Prostornim planom je određeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan područja ograničenja i to, turističko naselje (T<sub>2</sub>) na predjelu Dovanj (Pisak, Slime) te turističko naselje (T<sub>2</sub>) u Blatu n/C:

Naselje lokacija, vrsta smještaja	max. površina (ha)	kapacitet (kreveta)	izgrađenost zone		
			izgra- đena	djelo - mično	neizgrađ ena
SLIME					
Dovanj, turističko naselje (T <sub>2</sub> )	2,4	150			+
PISAK					
Dovanj, turističko naselje (T <sub>2</sub> )	2,0	150			+
TUGARE					
uz naselje Naklice, turističko naselje (T <sub>2</sub> )	3,5	400			+
BLATO n/C					
Blato, turističko naselje (T <sub>2</sub> )	1,6	200			+
<b>U K U P N O</b>	9,5	900			

- (2) Detaljno planiranje uređenja turističkog naselja (T<sub>2</sub>) Tugare (uz Naklice) i u Blatu n/C vrši se prema slijedećim uvjetima:
- Svaka cjelina turističkog naselja Tugare (kapaciteta do 450 kreveta) i Blato n/C (kapaciteta 200 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,
  - 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 mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
  - 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 s poglavljem 5. ovih odredbi,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Za realizaciju turističkih naselja (T<sub>2</sub>) Tugare i Blato n/C obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Tugare, odnosno Blato n/C 1.

(4) 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 silhueti 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,

(5) Za realizaciju turističkog naselja (T<sub>2</sub>) Dovanj obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Dovanj.

### 3.4 Poljoprivreda

#### Članak 81.

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

(2) Sve poljoprivredne površine, određene kao **osobito vrijedno obradivo zemljište (P1)**, vrijedno obradivo ~~to i~~ **zemljište (P2)** te **ostala obradiva zemljišta (P3)** ~~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.

(3) **Osobito vrijedno obradivo zemljište (P1) i vrijedno obradivo zemljište (P2) izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:**

- a) kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana
- b) kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja
- c) pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama
- d) za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

(43) Omogućava se sanacija i rekonstrukcija postojećih zidova (kamene međe) na poljoprivrednim i drugim površinama te gradnja novih potpornih i ogradnih zidova u cilju sanacije i uređenja poljoprivrednih površina.

(54) 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.

~~(5) 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).~~

#### Članak 81.a

(1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji se donosi za područje jedinice lokalne samouprave.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka Ministarstvo raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na kojem je nezakonito izgrađena zgrada ozakonjena u postupku propisanom zakonom kojim je uređeno ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, raspolaže ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom u skladu sa zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom.

(4) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

### 3.5. Šumarstvo

#### Članak 82.

(1) 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.

Na površinama šuma u vlasništvu RH i drugim šumama moguće je uređivati protupožarne prosjeke, šumske putove, prometnice, parkirališta za potrebe groblja i drugih javnih sadržaja, graditi gospodarske sadržaje, javne i društvene sadržaje te druge planirane sadržaje u skladu s ovom Prostornim planom.

(2) Na površinama šuma u vlasništvu RH i drugim šumama potrebno je, prije privođenja planiranoj namjeni, ishoditi potrebnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Gdje god okolnosti dopuštaju zahvate planirati van visoke šume i šumskog zemljišta kako ne bi došlo do uništenja i degradacije šuma.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 83.

- (1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene:
- upravi i pravosuđu;
  - odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove – osnovne i srednje škole);
  - zdravstvu i socijalnoj skrbi;
  - kulturi i tehničkoj kulturi ;
  - športu i rekreaciji;
  - vjerskim građevinama;
  - ostalim građevinama javnog interesa.
- (2) 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.

- (1) 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 m<sup>2</sup>, 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.
- (2) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene pod slijedećim uvjetima:
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura
  - udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine do vijenca
  - minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, 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. Na području ~~obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša~~ **naselja Omiš** ta visina može biti i veća ~~ali ne veća od visine propisane za visoke stambene građevine,~~
  - 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.
- (3) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina, samo za zvonik.
- (4) ~~Uvjeti uređenja zone javne i društvene namjene Planova Omiš, površine oko 0,4 ha propisani su u članku 135. stavak 4. ovih odredbi (kao smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja).~~

Na području Omiša, predio Priko omogućava se gradnja Centra za potragu i spašavanje na dijelu k.č. 1034/2 , 1015/2 i 1015/1 k.o. Duće, prema slijedećim uvjetima:

- uz Centar za potragu i spašavanje, planiraju se različiti pratećih sadržaja, prostori za nevladine udruge i druge prateće sadržaje. Centar se predviđa kao prostor za edukaciju i održavanje

vatrogasne spremnosti te kao građevina za privremeni smještaj ljudi od elementarnih nepododa i raznih opasnosti.

- najveća visina građevina P+5, odnosno najviše 20 m, a toranj može biti i veće visine
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,5$ , a najveći koeficijent iskoristivosti  $k_{is}=3,5$
- na građevnoj čestici se osigurava parking za djelatnike te prostor za čišćenje vozila i ukopane spremnike sa sredstvima koja su potrebna za gašenje požara.

(5) Javna i društvena namjena (D) Planovo uređuje se na temelju urbanističkog plana uređenja prema uvjetima propisanim u članku 135. stavak 3. ovih Odredbi za provođenje.

### Članak 85.

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

(2) 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.

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

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

### Članak 86.

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

(1) 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.

(2) 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.

(3) U blizini postojećeg ili planiranog dječjeg vrtića omogućava se uređenje otvorenog prostora za igru i boravak djece.

#### (b) Sport i rekreacija

##### 1. Sport (R1)

### Članak 87.

#### ~~(b) Sport i rekreacija~~

##### ~~1. Sport (R1)~~

#### Zone sporta unutar građevinskog područja naselja

(1) Zone sporta planiraju se u građevinskom području naselja kao športski centri i športski sadržaji. Planiraju se u slijedećim naseljima Dubrava, Tugare, Naklice (dvije zone), Podgrađe, Smolonje, Slime, Svinišće, Nova Sela, Omiš (tri zone), Čelina i Lokva Rogoznica (Ruskamen). U zonama sporta 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

**(6) Sportski i rekreacijski sadržaji igrališta, bočališta, dječja igrališta, parkovi i sl. s pratećim sadržajima mogu se graditi i uređivati unutar građevinskog područja naselja.**

### **Sportski centri izvan građevinskog područja naselja**

~~(75)~~ Planirana su četiri sportska centra iza građevinskog područja naselja a u skladu s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije u naseljima Smolonje (streljana), Kostanje, Podašpilje – Svinišće i Kučiće.

~~(86)~~ Ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine građevina mora biti namijenjeno gradnji pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.).

~~(97)~~ Preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Visina tih građevina iznosi najviše podrum+prizemlje (najveća visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

## **2. Rekreacija**

### **Članak 87.a**

#### ~~2. Rekreacija~~

~~(18)~~ 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 1,5 m.~~ **Za bilo kakve zahvate u prostoru potrebna je prethodna suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša, a za zahvate unutar zaštićenog područja potrebna je i suglasnost nadležnog tijela zaštite okoliša i/ili prirode.**

#### ~~2.1 Rekreacija~~

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

~~(29)~~ Unutar površina za rekreaciju (R2) u Lokvi Rogoznici, ~~uz rijeku Cetinu, Radmanove mlinice i Stanica~~ omogućava se uređenje otvorenih igrališta, ~~površina za sportove na vodi (rafting, kanu, ribolov i sl.)~~ bez izgradnje čvrstih građevina. Omogućava se uređenje ~~drvenih~~ platoa, staza, odmorišta, zelenih površina.

~~(340) Površine za rekreaciju uz rijeku Cetinu (R2) Radmanove mlinice, Slanica i Lisičine uređuju se na temelju u skladu s odredbama propisanim u članku 110. ovih Odredbi za provođenje. 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)

(444) 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, zidova, ograda i sl., osim potrebne infrastrukture.

## 2.2 Kupališta – plaže

### kupališta prirodne plaže na rijeci Cetini

(512) Kupališta Prirodne plaže uz rijeku Cetinu: ~~(R3), planirana su u naselju~~ Slime, Podgrađe, Smolonje, Donji Dolac (Čikotina lađa), Trnbusi (plaža Stružica) i Blato n/C označene su na karografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000. ~~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.~~ Prirodne plaže uz rijeku Cetinu čuvaju se u potpuno prirodnom izgledu i na način da se u cijelosti očuvaju karakteristike riječne obale, posebno pokosa, strmina, kamenih gromada (ukoliko ima takovih prirodnih odlika) i drugih prirodnih oblika plaže a što čini posebne krajobrazne vrijednosti rijeke Cetine.

~~(13) Detaljnije uređenje kupališta na rijeci Cetini odredit će se Prostornim planom područja posebnih obilježja značajnog krajobraza kanjona Cetine.~~

~~(14) 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 i kupališta na morskoj obali

(646) Urbanističkim planom uređenja moguće je, na pomorskom dobru sukladno posebnim propisima, planirati gradnju novih i rekonstrukciju postojećih ugostiteljskih sadržaja bez smještaja, odnosno plažnih građevina s pratećim sportskim i drugim sadržajima prema slijedećim uvjetima:

- građevna (koncesijska) čestica površine do 400 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,6$
- visina prizemlje ili prizemlje + krov, najveće visine 4,0 m
- u slučaju gradnje krova pokrov je kupa kanalica, ravni crijep ili, kamene ploče
- oblikovanjem se građevina mora uklopiti u krajobraz na način da se ne naruše prirodne vrijednosti prostora i po mogućnosti oblikovanje građevine u više manjih volumena.

(746) Na temelju Prostornog plana, omogućava se, na pomorskom dobru sukladno posebnim propisima, ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje za gradnju rampi i liftova za prilaz moru invalidima i osobama smanjene pokretljivosti, postavljenje tuševa, prizemne plažne građevine sa sadržajima sanitarnog čvora, garderobe, spremište rekvizita i sl. ~~i manjeg ugostiteljskog sadržaja~~ ukupne bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, uz suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša i prema slijedećim uvjetima:

- građevna (koncesijska) čestica za gradnju plažne građevine površine do 300 m<sup>2</sup>
- udaljenost plažne građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, odnosno i na granici građevne čestice ukoliko ne ugrožava korištenje susjednih površina

(847) Za plažne građevine ne primjenjuju se uvjeti gradnje u pogledu kolnog pristupa i potrebnog broja parkirališnih mjesta određenih u ostalim točkama ovih Odredbi.



(948) Dozvoljene su intervencije na obalnom rubu u smislu oblikovanja plaže (obnavljanje šljunka, uređenje platoa i sunčališta) i njene zaštite izgradnjom stabilizirajućih pera (tombola) ili drugih oblika 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 plažne građevine, osim na plaži kampa Ribnjak i velikoj plaži Punta u Omišu gdje je moguće smjestiti više plažnih 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 u dijelu akvatorija je potrebno ograditi postavljanjem plutača radi zaštite kupaca.

### **prirodne plaže**

(109) Prirodne plaže ~~su planirane~~ nalaze se izvan i unutar građevinskog područja uz morsku obalu i na njima nije moguće građenje, osim uređenja dužobalne šetnice i drugih javnih putova i površina.

## **Članak 88.**

### **(c) Vjerske građevine**

(1) 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).

(2) 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 hortikulturno urediti na temelju projekta što je sastavni dio dokumentacije potrebne za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

~~(3) Planira se gradnja crkve u naselju Stanići prema slijedećim uvjetima:~~

~~najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>;~~

~~najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$ ;~~

~~najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,7$ ;~~

~~visina crkve iznosi  $P_0+P+1$  krov, odnosno najviše 13,0 m, a zvonik može imati veću visinu;~~

~~do građevne čestice mora biti osiguran kolni pristup i parkiralište s najmanje 12 PM.~~

(3) Planira se gradnja vjerskog objekta i igrališta (D) u naselju Stanići prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,

- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$ ,

- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,7$ .

(43) 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 mjesta.

## **Članak 89.**

(1) 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.

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

- (3) Dužobalnom šetnicom treba poštivati topografiju terena a potrebne zahvate podzida i slično obraditi u kamenu ili u betonu u kombinaciji s trajnim zelenilom. Ukoliko je potrebno dijelovi šetnice se mogu obraditi i stubištima. Na mjestima uz šetnicu gdje zemljišni pokrov to omogućava potrebno je saditi visoko zelenilo.
- (4) Šetnica se može uređivati s proširenom površinom za odmor i vidikovce, postavljenje parkovne i likovne opreme (klupe, ograde, koševi za otpad, info pultovi i sl.) te javnom rasvjetom. Staze se uređuju šljunkom, popločenjem prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.
- (5) U trasi šetnice dopušteno je postavljanje instalacija komunalne infrastrukture (kolektor i građevine sustava odvodnje otpadnih voda, javna rasvjeta, vodovod, TK instalacije dr.).
- (6) Unutar označenog koridora za smještaj dužobalne šetnice zabranjena je gradnja i postavljanje ogradnih zidova, drugih ograda, betonskih platoa, roštilja, nadstrešnica, ukopanih suncobrana, istežališta, mulića i sl.
- (7) Iznimno se omogućava gradnja i/ili postavljanje građevina iz prethodnog stavka u skladu sa posebnim propisima i uz suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.
- (8) Nakon utvrđivanja precizne trase dužobalne šetnice preostali dio koridora namijenjen je za uređenje sadržaja rekreacije na moru, uz obveznu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.
- (9) **Oblikovanje obalne crte u skladu s planiranom namjenom povodi se na način da se u najmanjoj mjeri narušavaju vrijednosti obale i krajobraza.** Nije dopušteno mijenjati izgled obalne linije mora, kao i nasipavanje obale i mora, betoniranje obale te izbjegavati sve ostale zahvate koji bi mogli znatno utjecati na promjenu izgleda postojećeg stanja. **Izvan građevinskog područja** obalu mora je potrebno ~~ostaviti očuvati~~ **ostaviti očuvati** što prirodnijem stanju, ~~posebno izvan građevinskog područja.~~

### Članak 90.

- (1) **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, opremiti prema potrebama stanovnika naselja, te osigurati 5,0 m<sup>2</sup> tih površina po stanovniku. Broj stanovnika se određuje po normativu 40m<sup>2</sup> BRP-a (nadzemne planirane stambene i turističke namjene) po stanovniku ili postelji unutar obuhvata detaljnijeg plana.
- (2) 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, sanitarne 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.
- (3) U svim detaljnijim planovima, obvezno za neizgrađena područja te za izgrađena područja gdje je to moguće, potrebno je osigurati obostrane drvorede za najmanje 50% planiranih ulica, odnosno ukoliko se uređuju jednostrani drvorede računaju se s pola svoje dužine.
- (4) 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).
- (5) **Vodene površine** unutar građevinskog područja naselja održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora tako da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita

voda, te zaštita od štetnog djelovanja voda. Manje vodne površine mogu se formirati u okviru uređenja parkova.

(6) Korita i tok rijeke Cetine, potoka i bujica potrebno je sačuvati pretežito u prirodnom obliku prema krajobraznim osobitostima prostora.

(7) 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.

(8) 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.

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

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

(2) Koridori magistralnih vodova i objekata prometne, komunalne i druge 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 u tehničkoj dokumentaciji potrebnoj za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu.

(3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ove točke grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke. Na temelju odredbi Prostornog plana omogućava se gradnja ili rekonstrukcija prometne, komunalne i druge infrastrukture, unutar ili izvan građevinskog područja i izvan obuhvata usvojenih urbanističkih planova uređenja.

(4) Prostor za razvoj infrastrukture planira se i ostvaruje uvažavajući standarde zaštite okoliša i zaštite spomenika kulture koji su zaštićeni ili se štite ovim Odredbama. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i planiraju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnju 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) Manja odstupanja koridora i pravaca planiranih prometnica i komunalne infrastrukture nastalih usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama, a koja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava, neće se smatrati izmjenama Prostornog plana. Ove korekcije mogu se planirati izradom detaljnijih dokumenata prostornog uređenja ili tehničke dokumentacije potrebne za ishođenje akta za građenje.

## 5.1. Prometni sustavi

### Članak 92.

(1) 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;~~
- **rekonstrukcija državne ceste DC70 na području Zakučca u duljini 440 m, s gradnjom tunela duljine 300 m u svrhu sanacije usjeka;**
- 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 – Kučiće, 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.);

(2) U naseljima na području Grada Omiša gradit će se pješačke staze uz prometnice te kao poprečne veze do obale gdje je to god moguće. Planirani su pješački nadhodnici ili podhodnici preko državne ceste D8. Pješačka staza gradit će se na desnoj obali Cetine od naselja Omiš do naselja Zakučac s kolnim mostom preko odvodnog kanala HE „Zakučac“. Pješački most planiran je preko rijeke Cetine u Omišu. Uz morsku obalu od Omiša do Piska gradit će se pješačka staza – dužobalna šetnica. Na pogodnim dionicama uređivat će se biciklističke staze i trake.

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

(4) U **pomorskom prometu** planira se:

- Daljnje proširenje, uređenje, modernizacija i dogradnja potrebnih sadržaja **morskih luka otvorenih za javni promet** županijskog značaja u Omišu i lokalnog značaja u 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:*

- Brzet,
- Nemira
- Stanići,
- Čelina - Zavode,
- Lokva Rogoznica (**Ruskamen**),
- **Plani-Rat Lokva Rogoznica (Vojskovo)**,

- Lokva Rogoznica (uvala Rape),
- ~~Mimice,~~
- ~~Marušići i Marušići — Borak~~
- ~~Pisak~~

(5) 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 izveden u pojasu mora 300 m od obalne crte.

(6) 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.

(7) 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 potrebni za remont i popravak plovila.

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

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

#### a) Luka otvorena za javni promet

(10) Na obalnom području grada Omiša planirane su tri morske luke otvorene za javni promet, od kojih je luka Omiš županijskog značaja a luke Mimice i Pisak lokalnog značaja. Unutar lučkog područja uređuje se prostor za operativni dio luke, komunalni dio luke i nautički dio luke u zaštićenom dijelu luka i na otvorenom dijelu luke.

#### Luka Omiš

(11) 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 iza radionice za remont i izradu plovila, odnosno do planiranog javnog parkirališta. Za stalni privezni kapacitet luke otvorene za javni promet planira se formiranje štice akvatorija luke kojim se osigurava privez za oko 200 plovila različitih kategorija i namjene. Prateći sadržaji luke (lučka uprava, ugostiteljski i drugi sadržaji) mogu se organizirati u prizemnoj zgradi na zapadnom vanjskom lukobranu, koji dijeli luku od uređene plaže.

(12) Središnji dio obale, do radionice za remont i izradu plovila, se uređuje kao gradska riva, propisno i sigurno udaljena od ruba državne ceste D8. Na toj obali, kapaciteta oko 35 vezova planira se povremeno vezivanje plovila u vremenski povoljnim uvjetima do izgradnje istočnog vanjskog lukobrana. Ovu obalu potrebno je planirati i za prihvaćanje većih brodova te uređenje operativne obale za iskrajna mjesta za prihvat ribe. Na tom djelu obale obvezno je uređenje šetnice, pojasa zelenila, prostora za odmor (klupe za sjedenje), javna rasvjeta, čime se taj potez komunalno oblikuje kao gradski prostor velike važnosti za Omiš.

(13) U krajnjoj etapi uređenja luke planira se gradnja istočnog vanjskog lukobrana kojim se štiti ukupno lučko područje ove luke otvorene za javni promet i osigurava dodatnih 40-ak vezova. Orijentacijski položaj istočnog vanjskog lukobrana naznačen je u grafičkom dijelu elaborata ovih Izmjena i dopuna, u mjerilu 1:2000.

(14) Rješenju luke treba prilagoditi rekonstruiranu trasu državne ceste D8, planirati uređenje zelenih i drugih otvorenih javnih površina.

(15) Luka otvorena za javni promet Omiš uređuje se na temelju Prostornog plana sukladno odredbama članka 133a. do 133i. ovih odredbi i kartografskih prikaza u mjerilu 1:25000, 1:5000 i 1:2000 koji čine sastavni dio Prostornog plana.

(16) Prostor ušća Cetine nizvodno od mosta u Omišu određen je za luku otvorenu za javni promet županijskog značaja (**izdvojeni bazen luke**). Za luku se koristi 1,0 m uređene obale s jedne i druge strane ušća. Omogućava se, privremeno korištenje manjeg dijela lijeve obale na Puntiću za potrebe sportske udruge (istezalište plovila). Luka ušće Cetine se uređuje na temelju Prostornog plana.

### Luke Mimice i Pisak

(17) Luke se uređuju na način da se postojeće luke dopunjuju 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

~~(18) 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

(19) Od luka posebne namjene na području Grada Omiša planirane su:

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

(20) **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).

(21) Uvjeti uređenja luke nautičkog turizma Ribnjak određeni su u Urbanističkom planu uređenja 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 određeni su u Urbanističkom planu uređenja Garma Ravnice ('Službeni glasnik Grada Omiša', broj 8/10.).

### Športske luke

(22) Sportske luke se grade na obali unutar građevinskog područja naselja. Položaj sportskih luka je orijentacijski a odredit će se točno urbanističkim planom uređenja ili u odgovarajućoj dokumentaciji za ishođenje odobrenja za građenje sukladno Zakonu u i posebnim propisima. Športske luke služe za privez brodica upisanih u hrvatski očevidnik brodica s namjenom šport i rasonoda, 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 kojemu se mogu planirati minimalni zahvati radi funkcije luke (spremište do 100 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor, istežalište 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.

- (23) Prostornim planom je određen orijentacijski položaj i najveći kapacitet sportskih luka:
- *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 će se 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.~~

(24) **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 i trase javnih i nerazvrstanih cesta i drugi prometni sadržaji

#### Članak 93.

(1) 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. Dopušta se manje odstupanja od planiranih koridora radi prilagođavanja trase konfiguraciji terena i prilagođavanje detaljnijem mjerilu. U neizgrađenom i neuređenom 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).

(2) 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.~~

(3) Omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih kolnih i pješačkih prometnica unutar i/ili izvan građevinskog područja na temelju odredbi Prostornog plana.

#### Državna autocesta

(4) Za državnu autocestu je osiguran zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane mjereno od ruba zemljišnog pojasa

autoceste. 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, svijetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno propisima podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama (Sektor za održavanje, Sesvete).

(5) Sukladno Zakonu o cestama nije dopušteno postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, 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

(6) Za planirane ceste određeni su slijedeći minimalni koridori:

- brza državna cesta i ostale državne ceste	60 m
- županijske ceste (Tugare – obilaznica Gata)	50 m
- ostale županijske ceste	40 m
- lokalne ceste	30 m

(7) Brza državna 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.~~

~~(8) Prostornim planom je određena trasa spojna cesta Dugi Rat (brza cesta D8 Stobreč – Omiš) – Naklice (Ž6142).~~

(9) 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). Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu se može ishoditi na temelju Prostornog plana uz suglasnost Grada Omiša.

(10) 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. Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu za cestu obvezno treba sadržavati način rješenja površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

(11) Dionica trase državne ceste Ravnice – Pisak na području tunela Lokva Rogoznica naznačena je kao dionica trase u istraživanju zbog osjetljivosti područja (tunnel 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~~

~~(12) Koridor u istraživanju određen je za dionicu brze ceste od planiranog mosta na Cetini do državne ceste D70.~~

~~(13) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s posebnim propisima (Zakona o cestama i drugi propisi) te osigurati koridore za gradnju planiranih državnih cesta.~~



(1214) U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio susjedne građevne čestice sa niskim zelenilom i ogradom, a na temelju posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.

(15) U zaštitnom pojasu 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.

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

(17) Za rješenje prometa u naselju Omiš, ali i šireg područja, potrebna je izrada Prometne studije. Prometnom studijom ili **provedbenim detaljnijim** planom se mogu odrediti i druge trase prometnica, odnosno izmijeniti trase prometnica ukoliko se to pokaže povoljnije i tehnički ispravno rješenje.

(18) Planirana je gradnja novog tunela i mosta preko Cetine radi rješavanja kolnog prometa unutar naselja Omiš. Gradnja tunela i mosta je moguća na temelju Prostornog plana.

(19) U grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.1 *Promet* u mjerilu 1:25000, ucrtane su nerazvrstane ceste na području grada Omiša. Omogućava se rekonstrukcija prikazanih nerazvrstanih cesta i gradnja novih. Trase prometnica koje su u grafičkom dijelu Prostornog plana označene kao ostale ceste smatraju se nerazvrstanim cestama, osim obilaznog tunela šireg područja Omiša i mosta prekom Cetine.

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

(20) Građevna čestica za gradnju benzinske postaje ne može biti veća od 2.000 m<sup>2</sup>. 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 svijetlog otvora najviše 4,5 m. Građevna čestica mora imati odgovarajući parkirališni prostor te najmanje 30% uređenog zelenila.

(21) 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**

(22) Benzinska postaja se može graditi u lukama otvorenim za javni promet i lukama nautičkog turizma a mogu se graditi i na drugim pogodnim dijelovima obale. Moraju se uklopiti u rješenje luke ili obale na način da služi za opskrbu plovila gorivom a može služiti i za opskrbu gorivom cestovnih vozila.

#### **Autobusni kolodvor**

(23) Autobusni kolodvor je planiran u Omišu istočno od potoka Vrilo uz državnu cestu D8. Služi za gradski, prigradski, međugradski i međunarodni autobusni promet. Broj perona, veličina građevine, parkiralište i drugi sadržaji odredit će se detaljnijim planovima uređenja.

#### **Robni promet**

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

#### **Centar za kontrolu prometa**

(25) 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**

(26) 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.**

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

(2) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno punog profila državne ceste iznosi 10,0 m, a od županijske, lokalne ceste iznosi 5,0 m i/ili mora biti usklađena s posebnim propisima.

(3) Najmanja udaljenost građevine od nerazvrstane ceste ili ulice iznosi najmanje 3,0 m, a od pješačkog puta iznosi najmanje 1,5 m, ukoliko nije drugačije propisano ovim Odredbama za provođenje.

(4) Kod interpolacije nove zgrade između dvije postojeće zgrade moguća je i manja udaljenost od razvrstane prometnice ali ne manje od udaljenosti postojeće zgrade i to zgrade koja je udaljenija od prometnice. U tom slučaju obvezna je suglasnost nadležnog javopravnog tijela koje upravlja prometnicom.

(5~~2~~) U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor ceste iz stavka 2~~4~~ 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~~ koja je udaljenija od ceste, uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

**5.1.3. Uvjeti gradnje javnih cesta****Članak 95.**

(1) Gradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih cesta u naselju potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, 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, svijetlom 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.

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

(3) 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 nerazvrstana cesta 1,5 + 2,75 + 2,75 + 1,5\* m (ukupno najmanje 8,5 m)

\* napomena: za državnu, županijsku, i lokalnu 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.

- (4) 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.
- (5) Izuzetno, minimalni profil ceste određen u ovom članku, može biti i manji ukoliko omogućava sigurno odvijanje očekivanog prometa.
- (6) Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevnim područjima naselja izvan **naselja Omiš** ~~obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša je:~~
- 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;
  - za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m izuzetno 3,0 m na strmom terenu i na dionicama do 150 m dužine.
- (7) 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 **moгу se odrediti u** ~~određuju se u obveznom~~ urbanističkom planu uređenja. Na kraju slijepih ulica ~~mora se odrediti~~ **omogućiti** okretište.
- (8) 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 ugibaldišta ili okretišta. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m izvan **naselja Omiš** ~~obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša~~. U izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja u skladu s lokalnim uvjetima.
- (9) 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.
- (10) U građevinskom području naselja se omogućava gradnja pješačkog prijelaza izvan razina (iznad ili ispod) državnih i drugih razvrstanih cesta, posebno državne ceste D8.
- (11) 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 **dužobalne** šetnice ~~(lungo mare)~~, minimalne širine ~~4,5~~ **3,0 m, a samo izuzetno može biti i uža ukoliko to zahtijevaju terenski uvjeti**. 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.
- (12) Na terenima s povoljnim uvjetima omogućava se uređenje biciklističkih staza.

#### 5.1.4. Parkirališta i garažna mjesta

##### Članak 96.

- (1) Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom ili rekonstrukcijom javnih parkirališta/garaža, **koji se obvezno grade na području naselja Omiš (Punta, Ribnjak i drugi središnji dijelovi naselja Omiš)**. ~~Planirani zahvati iz ovog stavka su obvezni u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Omiša a provode se temeljem Urbanističkog plana uređenja Omiša i detaljnih planova~~
- (2) U postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Smještajne jedinice (stambene građevine, turistički apartmani u stambenim ili zasebnim građevinama i sl.)	<del>2 PM/100 m<sup>2</sup></del> 2 PM do 125 m <sup>2</sup> 3 PM od 126 - 175 m <sup>2</sup> i dalje po istom principu obračuna (na svakih daljnjih 50 m <sup>2</sup> po još 1PM) Zatvorenog stambenog (smještajnog) dijela, a ne manje od broja stambenih (smještajnih) jedinica. <del>Za građevine izgrađene do donošenja Prostornog plana 1 PM/stambenoj jedinici</del>	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	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		

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na ukupnu građevinsku bruto ~~građevinsku~~ površinu odgovarajućeg tipa građevine. U ukupnu ~~građevinsku~~ bruto

~~građevinsku~~ površinu za izračun PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže, jednonamjenska skloništa i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

(4) Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj **dimenziji jednog parkirališnog mjesta od 2,5 x 5,5 m**, **odnosno** površini parkirališta koja iznosi ~~13-14~~ m<sup>2</sup> po jednom PM bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa. **Na parkiralištu za smještaj vozila iz tablice iz stavka 2. ovog članka, u priobalnim naseljima grada Omiša, mora se omogućiti okretanje vozila na građevnoj čestici radi uključivanja na javno prometnu površinu. Mora se omogućiti da se svako vozilo, smješteno na parkiralištu na građevnoj čestici ili na odvojenom parkiralištu, direktno uključi na javnoprometnu površinu vožnjom naprijed i bez pomicanja drugih parkiranih vozila ili preko bilo kojega parkirališnog mjesta na građevnoj čestici.**

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećava njihova građevinska bruto površina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je osigurati broj PM u skladu s odredbom stavka 3. ovog članka za ukupnu građevinsku bruto površinu građevine (postojeću i planiranu građevinsku bruto površinu).

~~(65)~~ Omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz gornje tablice, ~~uz sljedeće uvjete:~~ ukoliko se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenim dijelovima naselja (**zaštićena urbana cjelina Omiša - zona A**). U tom slučaju, za građevinske bruto površine do 150 m<sup>2</sup> nije potrebno osigurati parkirališna mjesta, a za povećanje svakih idućih 50 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati po jedno parkirališno mjesto na građevnoj čestici. Ukoliko nije moguće osigurati parkirališno mjesto na građevnoj čestici obvezno je plaćanje tržišne cijene za potreban broj parkirališnih mjesta za javno parkiralište ili javnu garažu, što će se regulirati aktima Grada Omiša.

(7) U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina ili gradnje građevina za ugostiteljsko turističku namjenu (hotel i sl.) na područjima iz prethodnog stavka, ukoliko nije moguće osigurati parkirališno mjesto na građevnoj čestici obvezno je plaćanje tržišne cijene za potreban broj parkirališnih mjesta za javno parkiralište ili javnu garažu, što će se regulirati aktima Grada Omiša.

~~(86)~~ Parkirališne potrebe rješavat će se korištenjem tablice i normativa iz ovog članaka, na način:

- Urbanističkim ~~planom uređenja~~ **planovima za područje naselja** 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 ishoda odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju 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 mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

(9) **Nije dopušteno postavljanje montažnih parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, ukoliko ovim odredbama to nije posebno opisano.**

~~(107)~~ Moguća je gradnja javnih garaža i uređenje **javnih** parkirališnih površina **u svim namjenama, osim zelenih i rekreacijskih namjena** ~~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.

(11) Javna garaža se može graditi kao čvrsta građevina, kao montažna građevina (predgotovljena) ili kombinacija dijela čvrste i dijela montažne gradnje. Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,8 a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 3,0. Kolni pristup javnoj garaži mora imati širinu najmanje 5,5 m. Na području naselja Omiš i Borak garaža može imati visinu Po+P+5, odnosno najviše 20,0 m a u ostalim naseljima Po+P+3, odnosno najviše 12,0 m.

## 5.2. Sustav veza (javne telekomunikacije)

### Članak 97.

(1) 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 zemljišnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na ~~građevinskim parcelama~~ **građevnim česticama** 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.

(2) U grafičkom dijelu Prostornog plana ucrтана je osnovna TK mreža. Omogućava se gradnja TK mreže i potrebne infrastrukture koja služi planiranim zahvatima u prostoru i ako ista nije prikazana u grafičkom dijelu Prostornog plana.

(3) 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.

(4) Nove stupove mobilne telefonije mora koristiti više korisnika. Stupovi mobilne telefonije svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smještene 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.

(5) 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.

(6) 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.

- (1) Za opskrbu područja grada vodom planirana su četiri vodoopskrbna sustava: Zagrad, Studenci, Zadvarje-Makarska, Ruda.
- (2) Vodoopskrbni sustav Zagrad ima zahvat vode u zasunskoj komori HE Zakučac i HEP je obavezan 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.
- (3) U vodoopskrbnom sustavu Studenci izgraditi sustav za naselja Svinišće i Podašpilje odnosno vodospreme Svinišće i Podašpilje, crpnu stanicu i cjevovode.
- (4) 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 „Oštro“ i time omogućiti povezivanje vodoopskrbnih sustava Studenci i Makarska.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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 nivelete 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.
- (9) Postojeći lokalni izvori (izvori, gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati 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.

- (1) Izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda je obavezna 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.
- (2) 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 Čelina i Ruskamen. Točan položaj prikazanih odvodnih kanala (kolektora),

crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje i podmorskih ispusta odredit će se idejnim rješenjem i projektnom dokumentacijom.

(3) 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 upuštati će se u teren ili vodotok. Sustavi odvodnje kopnenog zaleđa Grada Omiša rješavat će se idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom. Za manje zaseoke i pojedinačnu gradnju izvan građevinskog područja naselja omogućava se gradnja nepropusne ~~sabirne jame septičke jame~~. Do ~~sabirne jame građevne čestioce na kojoj se nalazi sabirna jama septičke jame~~ mora biti osiguran kolni prilaz za cisternu radi pražnjenja ~~sabirne jame septičke jame~~.

(4) 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 razdjelnog 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 podmorskih ispusta omogućiti 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.

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

(6) Za planiranje sustava odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izraditi idejno rješenje u skladu s posebnim propisima. Točna lokacija kolektora, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje i podmorskih 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.

(7) 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.

(8) 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 riješiti izgradnjom nepropusnih ~~sabirnih septičkih~~ jama koje će se organizirano prazniti.

(9) 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 prostora ograničenja. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje ugostiteljsko turističkih zona na te javne sustave odvodnje;
- u građevinskom području naselja, iznimno ~~se~~ kao privremeno rješenje **ukoliko je planiran javni sustav odvodnje**, dopušta **se** priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju zgradu ~~kapaciteta do 40 ES~~ **400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine**, a za ~~veći kapacitet~~ **zgrade** obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima. Vodonepropusna sabirna jama mora se graditi na građevnoj čestici osnovne zgrade na udaljenosti od najmanje ~~3,0~~ **2,0** m od granice građevne čestice **i na način da ne ugrožava korištenje susjedne čestice.**

(10) 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 planiranom namjenom mora, zakonskim uvjetima, te postojećim stanjem kanalizacije.

### 5.3.3. Uređenje vodotoka

#### Članak 100.

(1) 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.

(2) 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 rijeka 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.).

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Ušće Cetine, nizvodno od mosta u Omiša predstavlja izdvojeno lučko područje - bazen luke Omiš. Omogućava se uređenje i gradnja potrebne infrastrukture za privez plovila i gradnja pješačkog mosta na temelju odredbi Prostornog plana uređenja grada Omiša.

(8) Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine, organizirana je na ušću Cetine. Sve radove je potrebno izvesti prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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

#### 5.3.4. Zaštita voda

##### Članak 101.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Prije ishoda odobrenja akta za građenje sukladno Zakonu za gradnju prometnih građevina obvezno je ishoda posebnih uvjeta nadležne službe zaštite voda.

(5) 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.

(1) 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 ulijeva 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 mjerenja 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 pomičnim 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 kinete, 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 oknima 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 kanalizacijsku 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.

(1) 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).

(2) 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.

(1) 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.

(2) Uz postojeću hidroelektranu Zakučac sa svim infrastrukturnim građevinama koji čine taj sustav (brana Prančević i kompenzacijski bazen 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.

(3) Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije planirana je crpna hidroelektrana Zakučac (CHE Mosor, Zakučac) snage 800 MW i to kao prostor u istraživanju. Nakon provedenih istraživanja eventualno će se u Prostornom planu odrediti prostorno planski parametri gradnje, **posebno stoga što se zahvat može nalaziti na području značajnog krajobraza Kanjona Cetine.**

(4) **Za korištenje preostalog hidropotencijala rijeke Cetine je moguće na izvedena je pribranska 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).

#### Članak 104.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana nalaze se slijedeći visoko naponski dalekovodi i objekti u nadležnosti ~~HEP – Operator prijenosnog sustava~~ Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d.:

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 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

(2) U sustavu prijenosa električne energije planirane su trase dalekovoda:

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

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

- 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",
- Izgradnja KB 35 kV RS Zakučac – TS 35/10 kV Ravnice
- KB 20(10) kV Ravnice – Furnaža za napajanje Obilaznice
- KB 20(10) kV Ravnice do tunela Omiš – Borak
- KB 20(10) TS Podgrađe 2 – TS Kostanje 1

(4) Za prihvatljivo napajanje električnom energijom planiranih naselja potrebno je: izgraditi 36 gradskih trafostanica, te 11 stupnih trafostanica, rekonstruirati 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 kabelaške 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-Radna 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.

(5) 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.

(6) 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

(7) 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.

(8) 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 naselja.

(9) 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

(10) 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.

(11) 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 obratiti na raspored stupova javne rasvjete da visinom ne ugroze dalekovod.

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

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

(14) Prostornim planom je naznačen načelan položaj trafostanice. Točan položaj će se odrediti detaljnijim planom, ako je njegova izrada obvezna, ili ~~idejnim rješenjem~~ **tehničkom dokumentacijom potrebom za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje.**

(15) **Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trase elektroenergetskih kabela i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđeni Prostornim planom na svim nekretninama u obuhvatu Prostornog plana uz suglasnost nadležnog elektro distributera i Grada Omiša radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovcijama i energetske potrebama.**

(1645) 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 obavezan za tu gospodarsku zonu.

(1746) Za potrebe planirane vjetroelektrane, kada se odredi točan položaj i kapacitet iste, omogućava se gradnja potrebnih dalekovoda i trafostanica radi povezivanje u energetske sustav.

#### 5.4.2. Program korištenja plina

##### Članak 105.

(1) 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".

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

(3) U pojasu 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.

(4) U pojasu širokome 30 m s jedne i s druge 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.

(1) 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 energetske 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.

(2) 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.

(3) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca. Dopušta se postavljanje ~~sunčanih kolektora~~ opreme za iskorištavanje energije sunca na svim građevinama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline ili na pojedinačnim građevinama koje nemaju obilježje spomenika kulture. Gradnja sunčanih elektrana moguća je u planiranim gospodarskim namjenama (I, K) i područjima eksploatacijskih polja.

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

### Članak 107.

#### Opća načela zaštite

(1) Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

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

(2) Povijesne cjeline naselja, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 zaštititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.

(6) 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 šumskih 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 (gabarita) 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 koristiti 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.
- (7) 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

- (1) Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja kulturnog krajobraza 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.
- (2) 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

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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. Odgovarajući akt za građenje 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

(5) **Vodotoci** s pripadajućim vegetacijskim pojasom smatraju se prirodnom i strukturnom cjelinom u krajobrazu te će se namjeravani zahvati na njima usklađivati 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.

(6) Osobitu skrb i zaštitu voditi o **obali, moru i podmorju** kao ekološki vrijednim područjima i dijelu prostora ograničenja. 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 zatrpavanje obale.

(7) 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.

(1) 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~~ brane ~~Prančević,~~
- Spomenik prirode (geomorfološki) predio Ruskamen.

(2) **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.

(3) **Zadržavaju se postojeći ugostiteljski objekti sa pratećim sadržajima na području Radmanove mlinice i Slanica.**

~~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 Zakućca, a prema uvjetima koji su sadržani u ovim odredbama i na temelju prethodnih uvjeta zaštite Ministarstva kulture.~~

~~(4) Izvan građevinskog područja, a unutar značajnog krajobraza nisu dopušteni nikakvi zahvati u prostoru (nasipanje močvarnih područja, gradnja i postavljanje ogradnih zidova, drugih ograda, betonskih platoa, kontejnera, prikolica na kotačima, kamp kućica, roštilja, nadstrešnica, istežališta, mulića i sl.), osim:~~

- ~~— urođenja biciklističke i pješačke staze, trim staze, odmorišta uz postojeće kolne prometnice,~~
- ~~— gradnja pješačkog (visećeg) mosta preko Cetine na predjelu Slanica ili drugoj pogodnoj lokaciji isključivo ukoliko most služi za povezivanje postojećih pješačkih staza s obje strane toka rijeke~~

- ~~— najviše dvije zip-line (Naklice i Visećgrad) u donjem dijelu kanjona rijeke Cetine do Radmanovih mlinica~~
- ~~— penjališta, „ferate“ i sl.~~
- ~~— uređenje pješačke staze na lokaciji Studenci — obilazak za rafting~~
- ~~— uređenje pristaništa na lokaciji Planovo i na desnoj obali Cetine~~
- ~~— jednog pristaništa u sklopu izletišta Radmanove mlinice (na zemljištu u vlasništvu grada Omiša)~~
- ~~— ulaz za rafting na lokaciji Penšići — na prostoru 1000 m nizvodno od Pavića mosta i sa obje strane županijske ceste s parkiralištem (k.č. 1055/1, dio k.č. 1054/2, k.č. 248/5, k.č. 267 i k.č. 266 k.o. Slime)~~
- ~~— izlaz za rafting — k.č. 3849, 3869 i 4084 k.o. Slime~~
- ~~— uređenje izlaza za canyoning na lokaciji Kraljevac — k.č. 1065/1 k.o. Slime~~
- ~~— uređenje izlaza za kajake i kanue na lokaciji Blato na Cetini — na k.č. 1518/2 k.o. Blato na Cetini~~
- ~~— uređenje ulaza za kajake i kanue na lokaciji Prančevići — na k.č. 3728/4 k.o. Srijane~~
- ~~— moguće uređenje i na susjednim česticama u skladu s topografijom terena i prirodnim mogućnostima~~
- ~~— za zahvate navedene u prethodnim alinejama 6 do 12 omogućava se organizacija i uređenje parkirališta za prihvat gostiju, sanitarnih čvorova, svlačionice, info-punktove kao i osiguranje električne energije i pitke vode, nepropusno sabirno jamo za otpadne vode,~~
- ~~— rekonstrukcija postojećih mlinica~~
- ~~— unutar izletišta Radmanove mlinice omogućava se uređenje postojećih i novih pratećih sadržaja (obnova kanala i mlinice, ugostiteljski sadržaji tipa zimski vrt, rekreacijske površine i igrališta, sanitarni čvor, garderobe i drugi sadržaji u funkciji izletišta).~~

(4) Unutar značajnog krajobraza, a izvan građevinskog područja, nisu dopušteni nikakvi zahvati u prostoru (nasipanje močvarnih područja, gradnja i postavljanje ogradnih zidova, drugih ograda, betonskih platoa, kontejnera, prikolica na kotačima, kamp kućica, roštilja, nadstrešnica, istezališta, mulića i sl.), osim:

- uređenja biciklističke i pješačke staze, trim staze, odmorišta uz postojeće kolne prometnice,
- gradnja pješačkog (visećeg) mosta preko Cetine na predjelu Slanica ili drugoj pogodnoj lokaciji isključivo ukoliko most služi za povezivanje postojećih pješačkih staza s obje strane toka rijeke
- najviše dvije zip-line (Naklice i Visećgrad) u donjem dijelu kanjona rijeke Cetine do Radmanovih mlinica
- unutar izletišta Radmanove mlinice omogućava se uređenje postojećih i novih pratećih sadržaja (obnova kanala i mlinice, ugostiteljski sadržaji tipa zimski vrt, rekreacijske površine i igrališta, sanitarni čvor, garderobe i drugi sadržaji u funkciji izletišta).
- rekonstrukcija mlinica u postojećem gabaritu
- uređenje staza, pristaništa i ostalih sportsko rekreacijskih sadržaja koji će se propisati aktima Javne ustanove More i krš i nadležnog tijela Grada Omiša,

~~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.~~

(5) Za sve zahvate je obvezna suglasnost nadležnih tijela zaštite prirode i Grada Omiša.

~~(65) 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 **te uz obveznu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.**

~~(76) 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. **Unutar građevinskog područja mora se osigurati odvodnja otpadnih voda u javni sustav**

s pročišćavanjem ili u vlastiti uređaj za pročišćavanje, odnosno zatvorene nepropusne sabirne jame koje se redovno prazne u skladu s propisima.

~~(7) Kako je istekla važnost preventivno 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 ucertana u grafički dio elaborata Prostornog plana.~~

### **Spomenik prirode (geomorfološki) predio Ruskamen**

~~(8)~~ 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 mjero zaštite.~~

~~(9) 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, **osim unutar građevinskog područja naselja, zona javne i društvene namjene i gospodarskih zona, u skladu s ovim Odredbama za provođenje:**

- 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.**

(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode na području Grada Omiša nalazi se zaštićeno područje Cetine – donji tok u kategoriji značajnog krajobraza i zaštićeno područje Ruskamen u kategoriji spomenika prirode.

(2) Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije i ovim Prostornim planom predložena je zaštita prirodnih vrijednosti na području Grada Omiša:

- Značajni krajobraz
  - vodotok rijeke Cetine (pripadajući dio na području Grada Omiša),
  - Vrulja
- Spomenik prirode (geološki, paleontološki)
  - prijevoj Dupci (pripadajući dio na području Grada Omiša).

(3) Za područja predviđena za zaštitu obvezno je provesti na zakonu utemeljen postupak proglašenja zaštićenih prirodnih vrijednost. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama za provođenje Prostornog plana.

~~(4) 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 rekreacijskih područja uz prethodne uvjete nadležne službe za zaštitu spomenika kulture i/ili prirode.~~

(45) Na obalnom dijelu zaštićenog područja Ruskamen, koje je zaštićeno u kategoriji spomenika prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode, zabranjene su sve radnje koje bi mogle narušiti kvalitete zbog kojih je to područje proglašeno zaštićenim. Zabranjuju bilo kakvi novi zahvati te narušavanje postojećeg stanja obale na zaštićenom području Ruskamen.

(56) Na prijevoju Dupci i ~~Vrulji~~ uvali Vrulja nisu dopušteni nikakvi zahvati u prostoru, područje se štiti u prirodnom izgledu bez pošumljavanja, gradnje prometnica, **gradnja pomorskih građevina i bilo kojih drugih građevina.**

#### Članak 112.a.

(1) ~~Prema Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13.) na području grada Omiša nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:~~

a) ~~područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove:~~

~~HR 2000176 Trojama,~~

~~HR2000929 Rijeka Cetina – kanjonski dio,~~

~~HR2001352 Mosor,~~

~~HR3000126 Ušće Cetine,~~

~~HR3000123 Uvala Vrulja kod Brele~~

b) ~~područje očuvanja značajno za ptice:~~

~~HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirska zagora,~~

~~HR1000029 Cetina.~~

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 (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.

(2) 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 Brele	30,30	100
7	HR3000126	Ušće Cetine	667,26	100

(32) Područja iz stavka 24. ovog članka ucrтана su na odgovarajućim kartografskim prikazima Prostornog plana u mjerilu 1:25.000. ~~na Preglednoj karti područja ekološke mreže za područje obuhvata grada Omiša koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode a koja se nalazi u sastavu ovog Plana (Obvezni prilozi).~~

(43) 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 kanjonom</b>	
<b>ciljevi očuvanja: <del>divlje svojte</del></b>	
<b>hrvatski naziv</b>	<b>znanstveni naziv</b>
potrofilno vrsto-ptica	
endemične svojte-riba jadranskog-slijeva	
oštrulja	<i>Aulopyge huogelii</i>
rak-kamenjar	<i>Ausiropotamobius pallipes</i>
potočni rak	<i>Austropotamobius torrentium</i>
pedbila	<i>Chondrostoma phoxinus</i>
cetinski vijun	<i>Gobitis dalmatina</i>
glavočić-vedenjak	<i>Knipowitschia panizzae</i>
glavočić-emetrus	<i>Pomatoschistus canestrinii</i>
ilirski klen	<i>Squalius illyricus</i>
cetinska ukliva	<i>Tolesteos ukliva</i>
<b>stanišni tipovi</b>	
<b>NKS šifra: <del>NATURA šifra:</del></b>	<b>naziv staništa:</b>
	kanjonska vegetacijska

**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 vodena i močvarna staništa u što prirodnijem 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, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku vode (meandriranje, pronošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr.)~~
- ~~106 Očuvati povezanost vodnoga toka~~
- ~~107 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme~~
- ~~140 Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode~~
- ~~Ostalo: Zabrana gradnje objekata izvan naselja~~

<b>šifra i naziv područja: # HR3000123 Uvala Vrulja kod Makarske</b>	
<b>ciljevi očuvanja: <del>stanišni tipovi</del></b>	
<b>NKS šifra: <del>NATURA šifra:</del></b>	<b>naziv staništa:</b>
<del>G.3.1.1.1.0</del>	<del>Facijes sitastih vrulja</del>
<del>G.4.3.1. 1170</del>	<del>Groboni</del>

**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: # HR3000126 Ušće Gotine</b>	
<b>ciljevi očuvanja: stanišni tipovi</b>	
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: # HR2000070 Ledonica na pednožju Jabukovca</b>	
<b>ciljevi očuvanja: divlje svojte</b>	
hrvatski naziv	znanstveni naziv
endemične svojte	
<b>stanišni tipovi</b>	
NKS šifra: _____	NATURA šifra: _____ naziv staništa: _____
H.1. _____ 8310 _____	Kračko 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 sigovino, 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: # HR2000176 Trojama jama</b>	
<b>ciljevi očuvanja: divlje svojte</b>	
hrvatski naziv	znanstveni naziv
endemične svojte	

<del>stanišni tipovi</del>		
<del>NKS šifra:</del>	<del>NATURA šifra:</del>	<del>naziv staništa:</del>
<del>H.1.</del>	<del>8310</del>	<del>Kraške špilje i jame</del>

**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 nadzemno i podzemno 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~~

<del>šifra i naziv područja: # HR2000742 Nova Sela</del>		
<del>ciljevi očuvanja: stanišni tipovi</del>		
<del>NKS šifra:</del>	<del>NATURA šifra:</del>	<del>naziv staništa:</del>
<del>62A0</del>	<del>62A0</del>	<del>ljetno-submediteranski suhi travnjaci (Scorzonoretalia villosae)</del>
<del>e.3.5.1.1.</del>		<del>Kamenjarski pašnjak sjajne smilice i kamenjarske vlasulje</del>

**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 sukecije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i crotova i dr.)~~
- ~~120 Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima~~

<del>šifra i naziv područja: # HR2000804 Nova Sela 2</del>		
<del>ciljevi očuvanja: stanišni tipovi</del>		
<del>NKS šifra:</del>	<del>NATURA šifra:</del>	<del>naziv staništa:</del>
<del>5130</del>	<del>5130</del>	<del>Sastojine Juniperus communis na kiseloj ili bazičnoj podlozi</del>

**Smjernice zaštite:**

- ~~26 Svrsishodna i opravdana prenamijena zemljišta~~

**~~b) Međunarodno važna područja za ptice (# potencijalna Natura 2000 područja):~~**

<del>šifra i naziv područja: # HR2000027 Mesor, Kozjak i Trogirska zagora</del>	
<del>ciljevi očuvanja: divlje svjete</del>	
<del>hrvatski naziv</del>	<del>znanstveni naziv</del>
<del>jarebica kamenjarka</del>	<del>Alectoris graeca saxatilis</del>
<del>voljic maslinar</del>	<del>Hippolais olivatorum</del>
<del>očtrulja</del>	<del>Aulopygo huogolii</del>
<del>curi-orač</del>	<del>Aquila chrysaetos</del>
<del>sivi sokol</del>	<del>Falco peregrinus</del>



**Smjernice zaštite:**~~7 Regulirati lov i sprečavati krivolov~~~~9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo~~~~11 Pažljivo provoditi turističko-rekreacijske djelatnosti~~~~20 Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste~~~~27 Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)~~~~421 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma~~

<del>šifra i naziv područja: # HR2000029 Cetina</del>	
<del>ciljevi očuvanja: divlje svojte</del>	
<del>hrvatski naziv</del>	<del>znanstveni naziv</del>
<del>veliki ranac</del>	<del><i>Mergus merganser</i></del>
<del>oja livadarka</del>	<del><i>Circus pygargus</i></del>
<del>kosac</del>	<del><i>Crex crex</i></del>
<del>crvenonoga prutka</del>	<del><i>Tringa totanus</i></del>
<del>emprugasti trstenjak</del>	<del><i>Acrocephalus melanopegon</i></del>

**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 rijeko Cetine.~~**Članak 113.**

- (1) Prostor ograničenja je utvrđen Zakonom 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 prostora ograničenja u skladu s propisima i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije.
- (2) Prostor ograničenja je prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana, u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000.

**6.3. Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina****Članak 114.**

- (1) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim propisima i ovom odlukom što se temelji na detaljnijoj evidenciji što je sadržano u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.
- (2) 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.

**Urbana cjelina****Članak 115.****Urbana cjelina**

- (1) 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 povijesne strukture;  
Sustav mjera zaštite "B" - zona različitog stupnja očuvanosti i vrijednosti povijesne strukture.

**(2) Sustav mjera zaštite "A" ( Zona A) - puna zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio kulturno-povijesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture**

Na zonu A primjenjuje se režim najstrože zaštite povijesnih struktura. Sustavom mjera zaštite uvjetovat će se cjelovita zaštita i očuvanje svih povijesnih 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 povijesnih 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.

**(3) Sustav mjera zaštite "B" ( Zona B) - djelomična zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio cjeline koji sadrži vrijedne elemente povijesnih 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.

(4) 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.

(5) 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, hortikultura rješenja, uređivanje parcela, te predvrtova;
- sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih građevine 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.

(6) 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.

**Ruralne cjeline****Članak 116.****Ruralne cjeline**

(1) Ruralne cjeline su uglavnom dijelovi naselja (sela ili zaseoci) koji su procesima migracije većim dijelom napuštene. Sačuvane su u više-manje izvornom stanje, 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.

(2) **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

**ZAKUČAC:**

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.

**TRNBUSI:**

4. ruralna cjelina Rodići, Z-6694 obuhvat (zona A, k.č.zgr. 277/1,2,3, 276,n 278, 282, 280/1,2, 281/1,2, 293/2,3, 284, 285/1,2, 286, 287, 293/1, 292, 290, 288/1,2, 289, 295/1,2,3,4 i k.č.čest.zem. 5179, 5176, 5180, 5181, 5177, 5182, 5185, 5186, 5183/1,2, 5184, 5191, 5190, 5188, 5189/1,2,3, 5293, 5292, 5290, 5289, 5288, 5278, 5279, 5280/1,2, 5281, 5282, 5192, 5193, 5194, 5191, 5200, 5201, 5203, 5210, 5211, 5212/1, 5220, 5209, 5204/1,2, 5205, 5206/1,2, 5207, 5208, 5221, 5222, 5224/1,2, 999/7, 5272, 5271, 5275, 5225, 5226, 5227, 5229, 5228, 5258, 5257/1,2, 5255, 5260/1,2,3, 5259, 5262, 5263, 5264, 5265, 5254, 5941, dio 5940, 5195, 5196, 5197, 5212/2,3, 5202, 5213/1,2, 5214, 5215/1, 5216, 5217, 5215/2, 5218, 5219/1,2, 5231, 5230, 5232, 5252, 5253, 5316, 5314, 5261, 5302, 5301, 5303, 5304, 5295, 5296, 5295, 5283, 5285, 5286, 5287, 5294, 5175, 5173, 5175, 5179, 5171, 5172, 5169, 5168 i 5167 sve k.o. Trnbusi

(3) 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
9.	Slime	Donji Tadići-ruralna
10.	Slime	ruralna sredina
11.	Kučiče	ruralna sredina
12.	Svinišće	ruralna sredina
13.	Seoca	ruralna sredina
14.	Blato na	ruralna sredina
15.	Blato na	Strižići- ruralna sredina
16.	Blato na	Bartulovići- ruralna
17.	Blato na	Madunići- ruralna sredina
18.	Blato na	Čelopek- ruralna sredina
19.	Nova Sela	ruralna sredina
20.	Trnbusi	ruralna sredina
21.	Donji Dolac	zaseok Rošca
22.	Čelina	zaseok Kovačići

(4) 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 usklađena 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.

(5) 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

(1) Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških nalazišta 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.

(2) 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.

(3) Unutar arheoloških zona, na područjima kojima se Prostornim planom predviđa izgradnja građevina, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja.

(4) 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 sa starim grobljem na arheološkom nalazištu Zaštićeno broj 5186	kat. čest. 614, 615 i 616 (č.zem.399)zk.ul.220 i 220/5 Omiš
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, 3858sve 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 Baučići (antičko naselje Oneum) <del>Preventivna zaštita broj 1424</del> broj zaštite Z-5970	<del>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, 840, 850,</del>

			<del>844, 845, 846, 3821, 785, 787, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 723, (Omiš)</del>
		Arheološko nalazište "Brzet" <del>Preventivna zaštita broj 1774</del> Preventivna zaštita broj 5687	<del>preventivna zaštita odnosi se na područje unutar prostornih međa na Kopiji katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Omiš, klasa 035-06/06-01/521 od 03-05-2006. godine. Preventivna zaštita odnosi se na područje unutar prostornih međa, uključujući i njih: k.č. 1705 i 3824/1 (Omiš)</del>
		Arheološko nalazište i kula Slanica Preventivna zaštita broj 3153	101/1, 101/2, 102/1, 102/2 k.o. Omiš
		Arheološko nalazište i utvrđena kuća Preventivna zaštita broj 3444	91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 i 98 k.o. Omiš
4	Podgrađe	Arheološko nalazište „Soliocce“ i 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	

(5) 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
		Sučica, 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
		Očur, 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.	Kučiče	Bilopolje, neolitski lokalitet
		Sovuljeva glavica, prapovijesna gradina
		Povila, prapovijesna gomila
11.	Svinišće	Brstilova spilja, neolitski lokalitet
		Dovnica, pretpovijesna gomila
		pretpovijesna gomila
12.	Podašpilje	Visuč, srednjovjekovna tvrđava iznad Radmanovih mlinica
13.	Seoca	kasnoantičko nalazište
		Orljak, kasnoantičko nalazište
14.	Blato na Cetini	Paščina, pretpovijesna gomila
		Stražina (kota 333), prapovijesna gradina
		Bartulovići, prapovijesna gradina
15.	Nova Sela	rimska cesta između Novih Sela i Kreševa Brda
		Tadinci/Umac (kota 663), prapovijesna gradina
16.	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'
17.	Srijane	Nečaj, pretpovijesna gomila
		Prčevica, pretpovijesna gradina
18.	Donji Dolac	Rošca, pretpovijesna gomila
		Gradina - Gornjani, pretpovijesna gradina
19.	Srijane	crkva uznesenja BDM i antičko/srednjovjekovna nekropola
20.	Pisak	Kekezi, pretpovijesna gomila
		Vrulja - Dovan, pretpovijesna gomila
21.	Lokva Rogoznica	Ruskamen - Križice, kasnoantička nekropola
		Ruskamen - Čelina spilja, neolitski lokalitet
		Klobuk, helenistički nalazi
22.	Omiš	Ravnice, villa rustica
23.	Borak	Pešići, antičko naselje
		Mlia, antička nekropola

### Članak 118.

#### Pojedinačna kulturna dobra i građevni sklopovi

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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
		Težačka staza Donji Dolac - Gata preventivna zaštita broj P-5641	Zona A: k.č.zem. 6512 i k.č.zem. 2631 (odnosi se na dio kojim prolazi trasa puta) k.o. Gornji Dolac; k.č.zem. 6884 k.o. Gata i k.č.zem. 3813 k.o. Čišla



3.	Gata	crkva sv. Jure i šuma oko nje zaštićeno	čest.zgr. 392 i čest.zem. 6779/2 (Omiš)
		Groblje 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	
		<del>Kuća Kula Jerončić Preventivno zaštićeno, broj 2023 broj zaštite Z-5739</del>	čest.zgr. 331, 332 i 329 (Kostanje)
		<del>Kuća Mile Gojsalić Preventivno zaštićeno, broj 3463 broj zaštite Z-5859</del>	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 zgradi tvornice tjestenine „Cetina“, zaštićeno	čest.zem. 421/1 (Omiš)
		Spomen ploča na zgradi 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, Preradovićeveva 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.uložak broj 583) Omiš
		Zgrada, Trg Stjepana Radića 5, Omiš zaštićeno	čest.zgr.429 Omiš
		Zgrada, Omiš, zaštićeno	čest.zgr. 120/1 (zemljišno knjižni uložak broj 657) Omiš
		Kuća Pivčević, Fošal 12, Omiš, zaštićeno	čest.zgr. 395 (z.k.uložak 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.uložak broj 583) Omiš

		Ilirsko sjemenište, Omiš, zaštićeno broj 5040	čest.zem. 1034/1, čest.zgr. 109/2 (z.k.uložak broj 229)
		Crkva sv Mihovila, Omiš, zaštićeno broj 5043	čest.zem. 393, čest.zgr. 135 (z.k.uložak broj 287) Omiš
		Crkva sv Duha, Omiš, zaštićeno broj 5059	čest.zem.(zgr.) 330/1 (z.k.uložak broj 75) Omiš
		Crkva sv Petra, Omiš, zaštićeno broj 5062	čest.zem.(zgr.) 1026 (z.k.uložak 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.uložak 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.uložak 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.uložak broj 747 i 1983) Omiš
		Kuća, Knezova Kačića 12, Omiš, zaštićeno broj 5081	čest.zem. 456, čest.zgr. 205 (z.k.uložak broj 626) Omiš
		Crkva na Skalicama i franjevački samostan, Omiš, zaštićeno broj 5126	čest.zem. (zgr.) 1112, 1113, 1114 i 1115 (z.k.uložak broj 231) Omiš
		Zgrada, Ivana Katušića 1, Omiš, zaštićeno broj 5132	čest.zgr. 462 (z.k.uložak broj 71) Omiš
		Zgrada, Knezova Kačića 4, Omiš, zaštićeno broj 5133	čest.zgr. 257 (z.k.uložak broj 72) Omiš
		Zgrada, Knezova Kačića 8, Omiš, zaštićeno broj 5135	čest.zem.(zgr.) 460/1,2 (z.k.uložak 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.	Zakućac	Spomenik borcima NOR-a i radnicima zaštićeno	
13.	Zvečanje	Sklop Miličević u selu Zvečanje <del>Preventivno zaštićeno, broj 3464</del> broj zaštite Z-5901	13/1 (Zvečanje)
		Stambeno gospodarski sklop kule Banić zaštićeno, broj Z-7517	

(5) Prostornim planom štite se slijedeće pojedinačne građevine i sklopovi:

	NASELJE	GRAĐEVINA I GRAĐEVNI SKLOP	
1.	Dubrava	crkva sv. Ivana	sakralna građevina
		crkva sv. Arnira	sakralna građevina
		crkva sv. Ante	sakralna građevina
		crkva Gospe od začeca	sakralna građevina

		Stipanjići, sklop Juginovića	građevni sklop
		Jarebuša	građevni sklop
2.	Tugare	Smeljini, crkva sv. Jure	sakralna građevina
		Zastinje, crkva sv. Margarete	sakralna građevina
		Truša, crkva Blažene Gospe od začeca	sakralna građevina
		Dočine, crkva sv. Nikole	sakralna građevina
		Račnik, Gospe od Karmela	sakralna građevina
		Čažin dolac, sklop Novakovići	građevni sklop
		Čažin dolac, sklop Jurišić	građevni sklop
		Truše, Velića 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. Ostrvica, sklop Smoljanovića	građevni sklop
6.	Zvečanje	crkva sv. Mihovila	sakralna građevina
		Brda, crkva sv. Križa	sakralna građevina
		Gornje selo, crkva Gospe od začeca	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
		Škaričići, Penišića dvori	građevni sklop
10.	Slime	Kosori, sklop Kosora	građevni sklop
		Utrobičića dvori	građevni sklop
11.	Kučice	crkva sv. Luke	sakralna građevina
		crkva sv. Trojstva	sakralna građevina
		Kunjak, srednjovjekovna tvrđava	fortifikacija

		Miovilišće/greblje, srednjovjekovno groblje i crkva	sakralna građevina
12.	Svinišće	crkva Gospina Uzašašća	sakralna građevina
13.	Podašpilje	crkva sv. Marka	sakralna građevina
		Visuč, srednjovjekovna tvrđava iznad Radmanovih mlinica	fortifikacija
14.	Seoca	crkva sv. Antuna Opata	sakralna građevina
		crkva sv. Antuna	sakralna građevina
		Kostanje ljut, 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
		Rošca, crkva Male Gospe	sakralna građevina
		crkva sv. Luke	sakralna građevina
		crkvica Gospa od Začeca	sakralna građevina
		Gornjani, sklop sa školom	građevni sklop
		Rošca, sklop Šošići	građevni sklop
		Zaradičije, sklop Junušića	građevni sklop
20.	Pisak	crkva sv. Marka	sakralna građevina
		sklop Fističića	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

- (1) 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.
- (2) 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 prostornom 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 mjera zaštite obvezna izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine.

(3) Prostornim planom određeni su etno (eko) zaseoci sa tradicijskim građevnim strukturama i to:

- |                     |                       |                       |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Zakučac           | - Čažin Dolac         | - Čelina (staro selo) |
| - Skočibe (Gata)    | (Tugare)              | - Pisak (staro selo)  |
| - Juginovići        | - Ume (Tugare)        | - Srijane             |
| (Dubrava)           | - Mimice (staro selo) | - sklop 'Munitići'    |
| - Drašići (Dubrava) | - Lokva Rogoznica     | (Garma_Ravnice)       |
|                     | (staro selo)          |                       |

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 121.

(1) Grad Omiš je dužan na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom. Na području Grada Omiša potrebno je postupati s otpadom s osnovnim ciljem:

- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti;
- 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.

(2) Prema Zakonu o gospodarenje otpadom (NN 84/2021.), gospodarenje otpadom mora se provoditi na način kojim se ne ugrožava zdravlje ljudi i ne uzrokuje štetni utjecaj na okoliš, a posebno:

1. ne uzrokuje rizik od onečišćenja mora, voda, tla i zraka te ugrožavanja biološke raznolikosti
2. ne uzrokuje neugodu zbog buke i neugodnih mirisa
3. ne uzrokuje štetan utjecaj na krajolik ili mjesta od posebnog interesa i
4. ne uzrokuje nastajanje eksplozije ili požara.

(3) 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, a u skladu s Planom gospodarenja otpadom Splitsko dalmatinske županije.

(43) 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.

(54) 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,
- **Gata (I2), površina gospodarske – pretežito zanatske namjene 5,56 ha.**

(65) Reciklažno dvorište sa sortirnicom za korisni otpad je moguće graditi unutar gospodarske zone Vurnaža (I1, I2) **i uz mogućnost gradnje kompostane za biorazgradivi otpad i gradnje centra za ponovnu uporabu.**

**(7) Reciklažno dvorište za građevinski otpad namijenjen razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog potpada planirano je na području Velika glavica zapadno od čvora Blato na autocestgi A1. Uz reciklažno dvorište planirana je gradnja asfaltne baze i betonare.**

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 122.

#### Zaštita tla

(1) 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.

(2) 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

(1) 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.

- (2) 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 vodoopskrbni sustav. Uz to kakvoća voda se pogoršava te će biti potrebno poduzeti i druge mjere čišćenja voda za piće.
- (3) Potrebna je zaštititi 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 sanitarne zaštite izvorišta Studenac i Jadro.
- (4) U slivnim područjima Cetine i postojećih potoka i bujica izvoditi biološke sanacijske radove radi zaštite od erozije, posebno na opožarenom području.
- (5) 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**

- (1) 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 multidisciplinarnom tehničkom rješenju zaštite od štetnog djelovanja voda.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Ukoliko se moraju prihvatiti 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.).
- (5) 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 doprirdno stanje vodotoka.
- (6) 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.

**(7) Potrebno je ograničiti rekreacijske aktivnosti - sadržaje na rijeci Cetini u slučaju pojave vodnog vala (ispuštanje vode iz akumulacija).**

**(8~~7~~)** Odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje spriječiti nekontrolirane poplave, štete i širenje onečišćenja u okoliš.

### **Članak 125.**

#### **Zaštita od elektroenergetskih objekata**

(1) 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.

(2) 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 kablskih (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 ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### **Članak 126.**

#### **Zaštita mora**

(1) 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.

(2) 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.

(3) Radi zaštite morskog okoliša svi postojeći i planirani ispusti oborinske kanalizacije moraju imati ugrađene separatore ulja i masnoća.

(4) 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.



(5) 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.

(6) Sanitarna kakvoća mora za kupanje nije zadovoljavajuća na dijelovima gdje nisu dovršeni sustavi odvodnje otpadnih voda. Stoga je potrebno prioritarno rješavanje odgovarajućih sustava odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja.

(7) 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.

(8) 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

(1) Radi cjelovite zaštite prirodnog i kulturnog krajobraza i krajobraza naselja izradit će se, u skladu sa Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske Krajobrazna osnova Grada Omiša.

(2) 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.).

(3) Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

(4) 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.).

(5) 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 sljedeće mjere zaštite zraka:

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV);
- na temelju rezultata redovitih mjerenja (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 Katastar 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 očevidnik u skladu s propisima te ih dostaviti nadležnom upravnom odijelu 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 uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonu, a na temelju karte buke za određeno područje, te inspeksijskim nadzorom.

### **Članak 130.**

#### **Mjere zaštite bilnog i životinjskog svijeta**

(1) 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 štititi potrebno je izraditi mjere zaštite koje, ovisno o stupnju zaštite, donosi nadležno tijelo uprave.

(2) Mjere zaštite bilnog 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 svojti zaštićenim i strogo zaštićenim ('Narodne novine', broj 7/06.);
- zabranjuje se rastjerivanje, hvatanje, držanje i ubijanje životinjskih svojti sukladno Zakonu o zaštiti prirode ('Narodne novine', broj 70/05.) i Pravilniku o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim ('Narodne novine', broj 7/06.);
- korištenje strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti dozvoljeno je samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje;
- na područjima gdje se nalaze visokovrijedne biljne svojte potrebno 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**

(1) 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 cjelovite programe za preventivno, neposredno i sanacijsko djelovanje pa čak i za slučajeve kemijskih nesreća.

(2) U tom smislu je nužno uspostaviti sustav monitoringa u sklopu svih propisanih mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš određenih ovim odredbama.

(3) Planovi intervencija u zaštiti okoliša sastavni su dio programa zaštite okoliša koji se donose za područje Grada Omiša.

### Članak 131.a.

#### Zaštita od požara

(1) Pri projektiranju potrebno je osigurati mjere zaštite od požara i voditi računa posebno o slijedećem:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine;
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju;
- osiguravanju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila;
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetosti osobama.

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/2013. i 87/15);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema ~~austrijskom~~ standardu za objekte za ~~parkiranje TRVB N 106 ili~~ OIB - Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili AdS CEA 4001, ~~2008-2010~~.
- **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 2012)**
- **Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012)**
- **Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012)**
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.

(3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona u zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95, 56/2010.).

U slučaju promjene propisa koji su navedeni u gornjem stavku primjenjuju se važećim, propisi.

### Članak 132.

#### Mjere zaštite i spašavanja

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

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Omiš („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/18.)
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostoru planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine", broj 49/17.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", broj 69/16.)

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17.)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.).

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

(3) Jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonom o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15, 118/18, 31/20.), člankom 17. osiguravaju uvjete za sklanjanje ljudi kao organizirano upućivanje građana u najbližu namjensku građevinu za sklanjanje ili u drugi pogodan prostor koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

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

(5) Zaštita od poplava i prolomi hidroakumulacijske brane 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. Mjere zaštite od poplava i prolomi hidroakumulacijske brane još obuhvaćaju:

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

(6) Zaštita od poplave (plimni val i uspor) je osigurana na području niske morske obale grada Omiša. Evakuacijski putovi u slučaju poplave su postojeće glavne ceste unutar područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

(7) Zaštita od potresa. Područje grada Omiša pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od IX stupnja MSK. Taj intenzitet obuhvaća razorni potres koji znatno oštećuje četvrtinu zgrada, pojedine zgrade se ruše i mnoge zgrade postaju nepodesne za stanovanje. Na mokrom tlu i na obroncima nastaju pukotine. 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 odgovarajućeg akta za građenje za građevina od posebne važnosti, potrebno je zahtijevati izradu mikrorajonizacije uže lokacije same građevine. Lociranje novih naselja i velikih infrastrukturnih građevina u prostornoj dokumentaciji uže područja mora se provoditi sukladno zoniranju Županije, Grada i mikrozoniranju urbanih cjelina.

~~(85) Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje odgovarajućeg akta za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U prostornoj dokumentaciji uže područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protivpotresne gradnje.~~

~~(86)~~ Mjera zaštite od potresa obuhvaćaju još slijedeće:

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

~~Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakon o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji – NN br. 153/13). Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za područje grada Omiša (Splitsko – dalmatinsku županiju) koji se nalazi u zoni intenziteta potresa sukladno seizmološkoj karti Hrvatske.~~

~~(97)~~ Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

~~(108)~~ 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.

~~(119)~~ Područje grada Omiša je s obzirom na ukupni broj stanovnika 15.279 stanovnika (najveće naselje Omiš ima 6.530 stanovnika, prema Popisu stanovništva iz 2011. god.), lokacije tvornica i skladišta opasnih tvari i značajnim prometnim čvorištem svrstano u 3. stupnja ugroženosti.

~~(1240)~~ Razmještaj i obveza gradnje skloništa odredit će se u planovima užih područja za neizgrađene dijelove naselja Omiš i veće zone gospodarske namjene.

~~(1311)~~ 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,

~~(1412)~~ 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.

~~(1513)~~ Broj sklonišnih mjesta u skloništima odrediti prema:

- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> 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.

#### 9.0 Provedba šireg područja luke otvorena za javni promet Omiš

##### Članak 133a.

(1) Gradnja i uređenje šireg područja luke otvorene za javni promet Omiš provodi se temeljem ovih Odredbi. Granica obuhvata šireg područja luke otvorene za javni promet Omiš prikazana je u grafičkom dijelu ovih Izmjena i dopuna u mjerilu 1:25000, 1:5000 i 1:2000. Omogućava se realizacija zahvata prikazanih u grafičkom dijelu Prostornog plana u etapama i fazama koje će se odrediti u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji.

#### 1. Korištenje i namjena površina

(2) Šire područje luke otvorene za javni promet obuhvaća slijedeće namjene:

- Luka otvorena za javni promet županijskog značaja,
- Radionica za remont i izradu plovila i benzinska postaja,
- Javna i društvena namjena (D),
- Prometne površine,
- Javno parkiralište (P) i benzinska postaja,
- Pješačke površine.

(3) Iskaz površina i prostorno planski pokazatelji gradnje\*:

PROSTORNA CJELINA (namjena površina)	ukupno (ha)	kopneni dio (ha)	akvatorij (ha)	građevinska (brutto) površina zgrada (m <sup>2</sup> )	visina planiranih zgrada	
					E broj etaža	V metara
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	10,95	1,49	9,46	250	P+1	8
RADIONICA ZA REMONT I IZRADU PLOVILA	0,46	0,22	0,24	350	P	6
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,55	0,55		prema idejnom projektu		
PROMETNE POVRŠINE	1,35	1,35				
PARKIRALIŠTE (P) istočno od radionice za remont i izradu plovila (i benzinska postaja)	0,16	0,16		50	P	4
PJEŠAČKE POVRŠINE	0,1	0,1				

<b>UKUPNO</b> šire područje luke otvorene za javni promet	13,57	3,87	9,7	650		
--	-------	------	-----	-----	--	--

\*Iskaz površina je izračunat na temelju premjera digitalne geodetske podloge Prostornog plana pa su moguća odstupanja u stvarnom premjeru terena a što se ne smatra izmjenom Prostornog plana

### Luka otvorena za javni promet

(4) Luka otvorena za javni se realiziraju na temelju odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu o gradnji. Sjeverozapadni dio luke otvorene za javni promet obuhvaća površinu od uređene plaže na Puntić do radionice za remont i izradu plovila. Planiran je i jugoistočni vanjski lukobran koji štiti najveću površinu akvatorija luke otvorene za javni promet i na kojemu je moguć privez oko 40 plovila. Sjeverozapadni dio luke obuhvaća područje postojeće luke i njeno proširenje prema jugoistoku i prema jugozapadu uz nasuti dio terena prema *Puntić*. Zaštićeni dio toga dijela luke planira se za privez oko 120 plovila različite duljine na operativnom dijelu, nautičkom i komunalnom dijelu luke. Nova privezna obala na jugoistočnom dijelu, koja je približno paralelna s trasom državne ceste D8, služi kao povremeni – ljetni vez za oko 40 plovila (ekvivalent duljine plovila od 16,0 m) do gradnje jugoistočnog vanjskog lukobrana. Nakon izgradnje toga vanjskog lukobrana omogućena je zaštita nove privezne obale od različitih vremenski nepogoda tijekom čitave godine. Na krajnjem istočnom dijelu nove privezne obale omogućava se uređenje operativna obala - iskrajna mjesta za prihvat ribe.

(5) Prostorna cjelina luke obuhvaća ukupnu površinu od oko 10,95 ha od toga kopneni dio oko 1,49 ha a površina akvatorija luke otvorene za javni promet iznosi oko 9,46 ha.

(6) U površinu luke otvorene za javni promet uključen je pojas zelenila koji dijeli površinu državne ceste od površine luke otvorene za javni promet. Uz primjereno uređenje zelenog pojasa potrebno je i rješenje visinske razlike između trase državne ceste i trase obalne šetnice luke.

### Radionica za remont i izradu plovila

(7) Prostorna cjelina radionice za remont i izradu plovila je smještena na jugoistočnom dijelu obuhvata. Obuhvaća novoformirani plato i dio akvatorija. Planira se zamjena postojeće građevine radionice za remont i izradu plovila te formiranje novog platoa (zajedno s javnim parkiralištem i benzinskom postajom). Unutar ove prostorne cjeline planirano je proširenje platoa, uređenje bazena travel lifta, gradnja nove hale za popravak, održavanje i gradnju plovila te uređenje otvorenih prostora. Površina prostorne cjeline (moguće građevne čestice) iznosi oko 0,46 ha, od toga oko 0,22 ha otpada na kopneni, a oko 0,24 ha na morski dio Omogućava se proširenje javne obalne šetnice do širine 7,0 m na plato ove prostorne cjeline kao i prostorne cjeline susjednog javnog parkirališta.

### Benzinska, postaja

(8) Benzinska postaja je planirana na krajnjem jugoistočnom dijelu obuhvata i služi za opskrbu plovila gorivom. Točan položaj benzinske postaje na novoformiranom platou odredit će se tehničkom dokumentacijom koja je potrebna za ishoda akta za građenje sukladno Zakonu o gradnji i drugim propisima. Privez plovila za opskrbu gorivom je moguć u korijenu vanjskog glavnog lukobrana (pristupna ulica) i/ili na platou što ga čine radionica za remont i izradu plovila i/ili javno parkiralište.

### Javna i društvena namjena (D)

(9) Prostor javne i društvene namjene (D) uređuje se kao višenamjenska javna površina od 0,55 ha a predstavlja dijelom otvorenu javnu površinu čije uređenje je fleksibilno a konačno će se odrediti nakon izbora idejnog rješenja. Na temelju idejnog rješenja omogućit će se gradnja potrebnih sadržaja u funkciji višenamjenske javne površine. Višenamjenska javna površina služi za povremena gradska događanja, odmor i rekreaciju građana.

### Prometne površine

(10) Prometne površine od oko 1,35 ha obuhvaćaju rekonstrukciju trase dionice državne ceste D8 u obuhvatu, sa priključnom cestom za područje Mlija - Borak, pristupnom ulicom za radionicu za remont i izradu plovila s benzinskom postajom i parkiralištem te ambulantu, kao i kolni pristup ostalim parkirališnim površinama. Prometne površine obuhvaćaju javna parkirališta uz državnu cestu D8

(cca 28 PM) i uz cestu za Borak (cca 45 PM) i pješačke površine izvan luke otvorene za javni promet. Na parkiralištima je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za vozila invalida u skladu s posebnim propisima. Na jugoistočnom dijelu, obalna šetnica se uređuje kao javna površina moguće širine do 7,0 m i sa pojasom zelenila koji dijeli obalnu šetnicu od državne ceste. Zeleni pojas mora sadržavati rješenje visinske razlike između trase državne ceste i trase obalne šetnice. Omogućava se kolni pristup s uzdužnog parkirališta (uz državnu cestu D8) susjednim građevnim česticama koje nisu obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama. Pristup je moguć preko pješačkog kolnika i na način da ne ugrožava sigurnost pješaka i odvijanja kolnog prometa.

### **Parkiralište**

(11) Cjelovita površina zasebnog javnog parkirališta iznosi oko 0,16 ha a planirana je jugoistočno od platoa radionice za remont i izradu plovila. Orijentacijski kapacitet iznosi cca 43 parkirališnih mjesta. Plato parkirališta, zajedno s pristupnom ulicom može se graditi kao jedinstveni komunalni zahvat Grada Omiša. Osim uređenja platoa parkirališta, omogućava se gradnja korijena vanjskog lukobrana koji služi za zaštitu akvatorija i to u sklopu jedinstvenog komunalnog zahvata uređenja parkirališta i pristupne ulice.

### **Pješačke površine**

(12) Javne pješačke površine (izvan luke) uključuju nastavak obalne šetnice od luke otvorene za javni promet u smjeru jugoistoka, dužine oko 160 m (unutar obuhvata ovih Izmjena i dopuna) na oko 0,1 ha površine. Ova javna pješačka površina je odvojena na dva dijela trasom kolne pristupne ceste za plato luke, radionice za remont i izradu plovila i benzinske postaje. U tehničkom uređenju ovoga dijela mora biti riješena prednost dužobalnog pješačkog prijelaza preko kolne prometnice koja presijeca obalnu šetnicu. Obalna šetnica se uređuje i izvan obuhvata u smjeru Brzeta.

## **2. Uvjeti smještaja planiranih građevina šireg područja luke otvorena za javni promet**

### **Članak 133b.**

(1) Za planirane zahvate u prostoru formirano je šest prostornih cjelina s obzirom na njihovu namjenu a koje mogu biti i građevne čestice, što će se odrediti tehničkom dokumentacijom za svaki pojedinačni planirani zahvat.

(2) Površina prostornih cjelina je dobivena digitalnim premjerom kartografskih prikaza pa su moguća odstupanja u detaljnijoj izmjeri područja, što se ne smatra izmjenom Prostornog plana. Površina i oblik prostornih cjelina, površina za smještaj planiranih građevina i način gradnje prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4.1 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

### **Luka otvorena za javni promet**

(3) Planira se proširenje luke, uređenje akvatorija luke i kopnenog dijela luke na obalnom potezu od istočnog kraja „Fošala“ u smjeru jugoistoka i u smjeru Punte, a sve unutar označene prostorne cjeline. Luka je namijenjena za javni pomorski promet a sadrži operativni dio luke, komunalni dio luke i nautički dio luke. Namjena pojedinih dijelova obale luke i raspored vezova unutar luke moguće je prilagoditi potrebama i sigurnosnim aspektima, sukladno odobrenju nadležne lučke uprave. Ukupni kapacitet luke iznosi oko 200 vezova za različite duljine i namjene plovila. Luka se sastoji od kopnenog dijela i morskog akvatorija, čvrste zgrade na novoformiranom platou i pomorskih građevina kojima se osigurava prostor luke za siguran privez plovila. U planiranoj zgradi smještenoj na zapadnom dijelu platoa luke može se smjestiti lučka uprava, javni sanitarni čvor, tuševi za nautičare, spremišta, i/ili drugi poslovni sadržaji u funkciji luke. Na preostalom kopnenom dijelu luke planirano je uređenje obale, pješačkih i zelenih površina, mogućnost postavljanja kioska i privremenih građevina, uređenje obalne šetnice s različitim prostornim akcentima i atrakcijama. Osnovni uvjeti uređenja luke, odnosno prostorno planski pokazatelji uređenja luke su:

- Ukupna površina prostorne cjeline iznosi oko 10,95 ha, od toga 1,49 ha otpada na kopneni, a 9,46 ha na morski dio (površina akvatorija luke);
- Luka se uređuje na način da se osigurava preko 1000 m duljine obale za privez (bez vanjske obale lukobrana i unutarnjih gatova luke), od čega 340 m otpada na otvorenu obalu (rivu) koja se koristi u povoljnim vremenskim uvjetima (pretežno ljeti) do izgradnje jugoistočnog lukobrana.



Vanjski lukobrani štiti akvatorij luke te služi za privez plovila s unutarnje i vanjske strane. Svi obalni zidovi, uključujući i vanjski lukobran moraju biti riješeni na način da smiruju val;

- Sjeverozapadni vanjski lukobran može se riješiti na način da se istovremeno osigura i zaštita susjedne plaže. Preoblikovanje toga ne smatra se izmjenom Prostornog plana. Točan položaj zapadnog lukobrana, dimenzije i oblik će se odrediti u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji;
- Luka se može graditi u fazama i/ili etapama. U krajnjoj etapi (fazi) uređenja luke omogućava se gradnja jugoistočnog vanjskog lukobrana kojim će se štiti istočni dio luke od nepovoljnih vremenskih utjecaja i osiguravaju nova privezna mjesta u zaštićenom akvatoriju luke i uz vanjsku stranu lukobrana. Lukobran se nastavlja na plato radionice za remont i izradu plovila, benzinske postaje i parkirališta. Orijentacijski položaj jugoistočnog vanjskog lukobrana (orijentacijske duljine oko 250 m) prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:2000. Točan položaj lukobrana, dimenzije i oblik će se odrediti u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji i tako nastale promjene se ne smatraju izmjenom Prostornog plana;
- Planira se gradnja zgrade za potrebe luke na zapadnom lukobranu luke, građevinske (bruto) površine oko 250 m<sup>2</sup>. Zgrada se oblikuje na način da je najveća površina u prizemlju gdje mogu biti sadržaji lučke uprave, javni sanitarni čvor, tuševi za nautičare, klupski prostor, usluge, spremište i sl. Ukoliko se izvodi kat, na katu se može koristiti manja površina za smještaj lučke uprave (koja u tom slučaju ne mora biti u prizemlju) ili drugih kompatibilnih sadržaja. Najveća visina zgrade je 8,0 m;
- U odnosu na ukupnu površinu kopnenog dijela luke određen je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,03$  i maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 0,04$ ;
- Omogućava se dovođenje vode i električne energije na privezna mjesta. Na vanjskom lukobranu mora se postaviti lučko svjetlo;
- Detaljni uvjeti zaštite okoliša prilikom gradnje i rada luke odredit će se u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš;
- Luka mora imati odgovarajuću opremu u skladu s posebnim propisima (protupožarnu opremu, lučko svjetlo i drugo).

(4) Rekonstrukcija i gradnja luke otvorene za javni promet obuhvaća slijedeću gradnju:

- rekonstrukcija postojećeg gata (L gat), u svrhu produženja privezne obalne linije i formiranja novog sekundarnog lukobranskog sustava,
- gradnja novog glavnog lukobrana na zapadnom dijelu luke prema plaži „Punta“ uz formiranje platoa radi zaštite susjedne plaže,
- gradnja obale u unutarnjem dijelu zaštićene luke u smjeru postojećeg nasipa i u smjeru državne ceste,
- gradnja novih gatova u unutarnjem dijelu zaštićene luke. Gatovi se mogu izvoditi kao čvrsti ili kao pontoni a definirat će se u daljnjem postupku provedbe zahvata u prostoru,
- gradnja obale od postojećeg mula do radionice za remont i izradu plovila,
- gradnja jugoistočnog lukobrana.

(5) Nova privezna obala luke otvorene za javni promet, i to od postojećeg mula do radionice za remont i izradu plovila, obuhvaća gradnju novog obalnog zida u funkciji priveza plovila u povoljnim vjetrovalnim uvjetima (do izgradnje vanjskog lukobrana na jugoistočnom dijelu) te gradnju dva gata (pojedinačne dužine oko 35 i 25 m) koji su položeni okomito na obalu. Prostor između nove linije obale i južne strane novog pločnika državnu cestu D8, u cijeloj dužini, će se urediti i komunalno opremiti kao obalna šetnica u javnoj upotrebi.

(6) Raspored vezova unutar luke moguće je prilagoditi potrebama i sigurnosnim aspektima, sukladno odobrenju nadležne lučke uprave. U tom smislu je moguće mijenjati udio i položaj pojedinih dijelova luke (operativni, komunalni i nautički dio luke) te kategorije vezova u smislu duljine i širine veza.

(7) Luka se može graditi u fazama i/ili etapama. U krajnjoj etapi (fazi) realizacije luke planira se gradnja jugoistočnog vanjskog lukobrana kojim će se zaštititi lučko područje od radionice za remont i izradu plovila do današnjeg mula. Gradnjom toga lukobrana omogućava se privez plovila s njegove unutarnje i vanjske strane, čime se u konačnici povećava kapacitet luke. S unutarnje strane toga

lukobrana moguće je osigurati još 40 – 50 stalnih vezova. Privez plovila je moguć s vanjske strane toga lukobrana u povoljnim vremenskim uvjetima.

(8) U daljnjoj tehničkoj dokumentaciji, što će se izrađivati na temelju Prostornog plana, moguće su izmjene položaja pomorskih građevina (lučka podgradnja) u skladu s detaljnijim podacima izmjere mora i kopna. Kada se odredi točan položaj jugoistočnog vanjskog lukobrana u skladu s tim moguća je izmjena i površine lučkog područja. U površinu lučkog područja moraju se smjestiti svi sadržaji luke, nadmorski i podmorski, uključujući temeljne stope, sidrene blokove i dr.

(9) Unutar luke otvorene za javni promet planirana je obalna šetnica u javnoj upotrebi promjenjive širine od 2,0 m do 10,0 m koja će se komunalno opremiti kao javna šetnica (popločenje, zelene površine, klupe, pokretni kiosci pojedinačne tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>, različiti prostorni orijentiri npr. jarbol za zastavu, fontana -pitke vode-, urbana skulptura, podni labirint, mjesto za spomenik, „mala pozornica“, veliko sidro, pomno oblikovani kiosci i nadstrešnice i dr. Na dijelu šetnice uz obali rub, na odgovarajućoj udaljenosti, planirana je postava niskog oblikovanog zidića visine klupe za sjedenje, kao dodatna obrana od valova. Uz šetnicu a prema rekonstruiranoj trasi državne ceste planiran je pojas uređenog zelenila koje se također nalazi unutar obuhvata luke otvorene za javni promet Omiš. Pojas uređenog zelenila do državne ceste obuhvaća i potrebno rješenje visinske razlike između trase državne ceste i trase obalne šetnice luke.

(10) Dionice nove operativne obale moraju biti opremljene odgovarajućim instalacijama: vanjske rasvjete, vodovodno-hidrantske mreže, kanalizacije, elektro i telekomunikacija te završnom kamenom obradom i opremom za prihvat i privez plovila. Visinu obalne linije i visinske kote obale uskladiti sa visinskim kotama na postojećem dijelu obale, zahtjevima funkcije luke i veličine plovila koja se očekuju u luci kao i zahtjevima odvodnje površina.

(11) U postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš za luku otvorenu za javni promet treba osigurati odgovarajuću cirkulaciju mora i druge mjere zaštite okoliša, posebno u odnosu na susjednu plažu.

(12) Kako je za rekonstrukciju i gradnju luke potrebno oblikovati novu obalnu liniju, u odgovarajućem projektu luke za ishođenje akta za građenje potrebno je obuhvatiti i nasip izvan luke (na kojemu je smještena državna cesta) ukoliko za isti nije prethodno ishođen akt za građenje.

### **Radionica za remont i izradu plovila**

(13) Prostorna cjelina radionice za remont i izradu plovila je smještena na jugoistočnom dijelu obuhvata. Površina prostorne cjeline iznosi oko 0,46 ha, od toga oko 0,22 ha otpada na kopneni, a oko 0,24 ha na morski dio. Planira se zamjena postojeće građevine radionice za remont i izradu plovila te formiranje novog, većeg platoa koji graniči s rubom pješačke obalne šetnice. Unutar ove prostorne cjeline planirano je proširenje platoa, moguće uređenje bazena travel lifta, gradnja nove hale za popravak, održavanje i gradnju plovila te uređenje otvorenih prostora. Naznačeni gradivi dio ove prostorne cjeline se može izmijeniti u skladu s tehnologijom rada. Svi obalni zidovi moraju biti riješeni na način da smiruju val. Točna površina i oblik svih planiranih zahvata u prostoru unutar prostorne cjeline odredit će se idejnim projektom i na temelju prethodnog postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš. U odnosu na ukupnu površinu kopnenog dijela radionice određen je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,16$  (što uključuje površinu građevine radionice za remont i izradu plovila).

(14) Uređenje platoa radionice za remont i izradu plovila se vrši prema slijedećim uvjetima:

- omogućava se formiranje prostorne cjeline koja se sastoji od kopnenog dijela i površine pripadajućeg akvatorija,
- na platou radionice se omogućava uređenje radnog platoa za servis plovila odgovarajuće duljine i gradnja bazena travel lifta odgovarajuće nosivosti za izvlačenje plovila. Travel lift je stroj-vozilo za podizanje plovila iz mora i prevoženje plovila po platou. Uz bazen travel lifta izvodi se i operativna obala,
- postojeća zgrada (baraka) radionice za remont i izradu plovila površine oko 200 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine se zamjenjuje novom halom površine oko 350 m<sup>2</sup> i visine do 6,0 m. Zgrada se

može oblikovati s više visina (do 4,0 m za dio koji služi uredu, skladištu, garderobi i sanitarnom bloku a ostali radni prostor do 6,0 m visine u kojemu je radionica za popravak i izradu manjih plovila s mogućim posebnim prostorom za obradu drva),

- zgrada hale mora biti udaljena od obalne pješačke šetnice, odnosno granice prostorne cjeline prema obalnoj šetnici, najmanje 3,0 m,
- na jugoistočnoj strani omogućava se kolni i pješački ulaz na plato radionice, benzinske postaje i plato otvorenog javnog parkirališta. Kolni ulaz se planira rješenjem križanja od državne ceste D8 do prostorne cjeline radionice i javnog parkirališta, odnosno do benzinske postaje i vanjskog lukobrana luke otvorene za javni promet. Prelaskom preko obalne šetnice, čiji je kontinuitet planiran od luke do granice obuhvata ovih Izmjena i dopuna prostornog plana, prvenstvo prijelaza treba biti osiguran pješacima na obalnoj šetnici,
- na platou radionice za remont i izradu plovila je potrebno osigurati otvoreno parkiralište sa najmanje 6 parkirališnih mjesta,
- na dijelu platoa uz travel lift planiran je prostor za pralište tj. čišćenje plovila. U tu svrhu je potrebno izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koje nastaju prilikom pranja plovila. Uređaj se sastoji od platoa za pranje, sabirnog kanala, taložnika sa pumpom, te objekta - postrojenja za kemijsko-fizičko pročišćavanje vode. Potrebno je izvesti okno za mjerenje čistih voda prije ispuštanja u more,
- ostali dio platoa je planiran sa zatvorenim sustavom odvodnje oborinskih voda koji se sastoji od slivnika, odvodnih profila DN250, revizijskih okana i ispusta u more. Prije ispusta u more je predviđena ugradnja i separatora zauljenih voda tako da se sva prikupljena oborinska voda sa radnih platoa pročišćava od eventualnih onečišćenja prije ispuštanja u more,
- Prostorna cjelina se može ograditi primjerenom ogradom prema obalnoj šetnici.

#### **Benzinska postaja**

(15) Na novoformiranom platou (plato radionice za remont i izradu plovila, luke i javnog parkirališta) s jugoistočne strane moguća je gradnja benzinske postaje s obalom i gatom za privez plovila koja se opskrbljuju gorivom. Zgrada benzinske postaje može imati najveću građevinsku (bruto) površinu do 50 m<sup>2</sup> i visine najviše 4,0 m. U prizemnoj zgradi benzinske postaje osigurava se prostor za prodaju, spremište, sanitarni čvor i druge potrebne sadržaje. Zgrada benzinske postaje mora biti udaljena od obale najmanje 3,0 m. Crpke za opskrbu plovila gorivom se mogu postaviti uz obalu ili u korijenu vanjskog lukobrana koji čini dio pristupne ulice. Podzemni spremnici goriva mogu biti ispod radnog platoa, pješačkih površina ili javnog parkirališta. U grafičkom dijelu ovih Izmjena i dopuna naznačen je položaj zgrade benzinske postaje na platou javnog parkirališta. Omogućava se izmjena položaja benzinske postaje, koja se može smjestiti i na platou radionice za remont i izradu plovila što se ne smatra izmjenom Prostornog plana uređenja grada Omiša.

#### **Višenamjenska javna površina**

(16) Višenamjenska javna površina je dijelom otvorena i dijelom izgrađena površina namijenjena za različite sadržaje (javne manifestacije, kultura, rekreacija, zabava, trgovina i dr.). Uređenje površine treba poštivati postojeće spomenike i osigurati primjereno okolno uređenje. Površina prostorne cjeline iznosi oko 0,55 ha. Postojeći spomenici (spomenik ribaru i spomenik poginulim braniteljima u Domovinskom ratu s područja grada Omiša i općina Dugi Rat, Šestanovac i Zadvarje, oba autora Kažimira Hraste) se zadržavaju u prostoru. Unutar ove prostorne cjeline uređuje se višenamjenski otvoreni prostor sa zelenom površinama, pješačkim stazama, odmorištima. Omogućava se postavljanje prizemnih pomno oblikovanih zgrada, kioska i/ili drugih građevina, nadstrešnica za različite manifestacije. Podne površine se mogu dijelom popločati. Postojeća zgrada ugostiteljske namjene se može zamijeniti novom, primjerenije oblikovanom ili u cijelosti ukloniti u cilju kvalitetnije rješenja ove javne površine. Uređenje ove javne površine vrši se na temelju programa uređenja koji propisuje Grad Omiš i idejnog rješenja koje prihvaća Grad Omiš a prema sljedećim uvjetima za gradnju novih zgrada:

- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,06$  uz uvjet da površina zemljišta pod zgradama iznosi najviše 300 m<sup>2</sup> (u što nije uključena površina postojeće zgrade ugostiteljske namjene);
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi  $k_{is}=0,06$  uz uvjet da ukupna građevinska (bruto) površina zgrada iznosi najviše 300 m<sup>2</sup> (u što nije uključena površina postojeće zgrade ugostiteljske namjene);
- najveća visina zgrada iznosi P (prizemlje), odnosno najveća visina iznosi 4,0 m;

- zgrade se mogu smjestiti na način da se ne umanjuje značaj i položaj spomenika i očuva vrijednije zelenilo;
- oblikovanje zgrada je moguće s ravnim i kosim krovom;
- interventni kolni pristup višenamjenskoj javnoj površini (za opskrbu, intervencije i slični ograničeni kolni promet) određen s površine luke. Priključak na komunalnu infrastrukturu u skladu s prikazima u grafičkom dijelu Prostornog plana, ovim odredbama i uvjetima javnopravnih tijela.

### Prometne površine

(17) Prometne površine obuhvaćaju kolne i pješačke površine. Osnovna prometna površina je dionica državne ceste D8, približne dužine dionice oko 620 m, koja se rekonstruira, ispravlja trasa te popravljaju horizontali i vertikalni gabariti ulice. Rekonstrukcijom se izravnavaju postojeća krivina (kod tvornice „Cetina“ te Vatrogasnog doma) državne ceste D8 te odmak kolnika ceste od postojećih pročelja građevina. Na ovoj dionici državne ceste planirano je:

- križanje za naselje Borak,
- ulaz i izlaz sa planiranog uzdužnog javnog parkirališta (cca 28 PM) u središnjem dijelu,
- križanje za prilaz ambulanti i križanje za prilaz platou radionice za remont i izradu plovila, vanjskom lukobranu i otvorenom parkiralištu,
- gradnja pristupne ulice za platoa na kojem u su smješteni radionice za remont i izradu plovila, javno parkiralište, benzinska postaja te pristup vanjskom lukobranu te
- stajališta autobusa i stajališta vozila za prihvat ribe iz luke.

U poprečnom profilu državne ceste osigurava se minimum:

- |                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| - nogostup lijevo (suprotno od mora) | promjenjivo: od 2,00 do 10,0 m; |
| - kolnički trak                      | 3,55 m;                         |
| - kolnički trak                      | 3,55 m;                         |
| - nogostup desno (bliže moru)        | 1,60 m;                         |

(18) Točno razgraničenje građevne čestice rekonstruirane državne ceste D8 od građevne čestice luke otvorene za javni promet i drugih prometnih površina odredit će se tehničkom dokumentacijom za ishodaenje akta za građenje sukladno posebnim propisima i u skladu s ovim Prostornim planom.

(19) Sa državne ceste je osiguran kolni priključak za luku otvorenu za javni promet (interventni prilaz na postojeći mul) i dvosmjerni kolni priključak za plato na kojemu je smještena radionica za remont i gradnju plovila, benzinska postaja i javno parkiralište. Rješenje kolnog priključka mora osigurati prvenstvo prijelaza pješaka na obalnoj šetnici. Interventni kolni pristup luci je moguć sa jugozapadne strane s područja Punte. Na spoju državne ceste D8 s ulicom Put Borka predviđa se formiranje trokrakog križanja koje će na glavnoj cesti imati trak za lijevo skretanje iz smjera Splita i trak za desno skretanje vozila iz smjera Makarske. Cesta za naselje Mlija – Borak položena je na način da se osigura širi pješački pločnik uz tvornicu „Cetina“ te kolnik širine 6,0 m. Uz državnu cestu planirana su dva autobusna stajališta te proširenje kolnika za zadržavanje vozila za prihvat ribe sa dijela operativne obale luke. Uz prometnicu je planirana postava tipske autobusne stanice. Od tipske autobusne stanice do šetnice, zbog visinske razlike, moguće je postaviti rampe za osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, dječja kolica i bicikle.

(20) Tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju trase državne ceste D8 kao i planirane priključke na D8 potrebno je izraditi u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih cesta d.o.o. u postupku ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu o gradnji, te ishoditi konačnu suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu sa Zakonom o cestama.

(21) Na otvorenom prostoru ispred današnjeg Vatrogasnog doma planirana su parkirališta s oko 45 parkirališnih mjesta. Uz državnu cestu sa sjeveroistočne strane planiran je kolni odvojak s uzdužnim parkirališnim mjestima (oko 28 mjesta). Plato javnog parkirališta, kapaciteta oko 43 parkirališnih mjesta smješten je na krajnjem jugoistočnom dijelu. Ukupno je osigurano oko 120 parkirališnih mjesta. Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za invalide u skladu s posebnim propisima. Javna parkirališta se mogu urediti sa manjim zelenim površinama.

### Javno parkiralište

(22) Plato javnog parkirališta, površine oko 0,16 ha, planiran je na krajnjem jugoistočnom dijelu, od planirane obalne šetnice prema moru i novoplanirane obalne crte. Na parkiralište se pristupa dvosmjernom prometnicom s državne ceste. Na tu prometnicu koja služi kao kolni pristup radionici za remont i izradu plovila, benzinskoj postaji i vanjskom lukobranu. Na platou parkirališta je moguć smještaj sadržaja benzinske postaje ukoliko se to pokaže prihvatljivim rješenjem. Jugozapadna obala platoa uz parkiralište i služi za privez plovila, posebno onih plovila koja trebaju neposredan kolni pristup radi ukrcaja ili iskrcaja tereta te za potrebe benzinske postaje. Na parkiralištu je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za vozila invalida u skladu s posebnim propisima. Južna obala platoa parkirališta se može riješiti kao „školjera“ a zapadna kao obala (te korijen vanjskog lukobrana, pristupna ulica) za privez plovila koji se opskrbljuju gorivom na benzinskoj postaji odgovarajućom zaštitom od vala u nepovoljnim vremenskim uvjetima. Komunalni zahvat gradnje parkirališta uključuje i gradnju pristupne ulice na korijen u vanjskog lukobrana.

### **Pješačke površine**

(23) Javne pješačke površine (izvan luke) od oko 0,1 ha, uključuju nastavak obalne šetnice od luke otvorene za javni promet u smjeru jugoistoka, dužine oko 160 m (unutar obuhvata ovih Izmjena i dopuna). Omogućava se proširenje obalne šetnice kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4.1 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000. Uređenje te obalne šetnice je identično uređenju obalne šetnice koja se nalazi unutar obuhvata luke otvorene za javni promet. Unutar naznačenog pojasa zelenila, između obalne šetnice i državne ceste, mora se riješiti visinska razlika od nivelete pješačke obalne šetnice i nivelete državne ceste. Ta visinska razlika se može riješiti uz korištenje postojećeg pokosa državne ceste, gradnjom zida, kaskada i drugog. Ova javna pješačka površina je odvojena na dva dijela trasom kolne pristupne ceste za plato parkirališta i radionice za remont i izradu plovila i benzinske postaje. U tehničkom uređenju ovoga dijela mora biti riješena prednost dužobalnog pješačkog prijelaza preko kolne prometnice. Obalna šetnica se uređuju i izvan obuhvata ovih Izmjena i dopuna u smjeru Brzeta.

### **3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama** **Članak 133c.**

(1) U prethodnom članku su dati uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne prometne mreže s pripadajućim objektima i površinama. U pogledu pomorskog prometa osigurani su uvjeti za rekonstrukciju luke otvorene za javni promet županijskog značaja koja se može izvoditi u dvije odvojene cjeline. Na ulaznim lukobranima luke predviđena su lučka svjetla radi sigurne plovidbe. U sklopu radionice za remont i izradu plovila predviđa se gradnja bazena travel lifta postavljanje dizalica, liftova i druge opreme potrebne za remont, gradnju, servis i održavanje plovila. Na istom platou, s njegove istočne strane, je omogućena gradnja benzinske postaje za opskrbu plovila gorivom te gradnja otvorenog javnog parkirališta. Točan položaj benzinske postaje treba riješiti u tehničkoj dokumentaciji.

### **Telekomunikacijska mreža**

(2) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
- glavne pravce izvesti sa NxPVC  $\Phi$ 110mm + NxPEHD  $\Phi$  50 mm
- privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD  $\Phi$  50 mm
 

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel $\emptyset$	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200 mm	1,0 m

DTK – vodovodna cijev promjera preko 200 mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

(3) Pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

(1) Za više koncesionara koji pružaju telekomunikacijske usluge, uz dostupnost telekomunikacijskih usluga svim potrošačima, potrebno je uvjetovati smještanje i korištenje zajedničkih podzemnih i nadzemnih kanala i objekata za postavku mreža i uređaja (antena).

### Elektroopskrba

(5) Za napajanje planiranih sadržaja na širem području luke otvorene za javni promet Omiš potrebno je izgraditi-rekonstruirati ee objekte i mrežu:

- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA, (građevinski je opremiti za 2x1000 kVA)
- Izgraditi 2xKB 20(10) kV za interpolaciju planirane trafostanice u postojeću 10 kV mrežu.
- Izgraditi kabelski 1 kV rasplet iz planirane TS do pojedinih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu unutar obuhvata luke, vodeći računa o primjeni mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja i energetske učinkovitosti.
- Svjetiljke javne rasvjete trebaju imati LED izvore svjetla

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Orijentacijski položaj trafostanice 10-20/0,4 kV prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.3 Energetski sustav 1:25000 i 1:2000,
- predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl),
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m,
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN),
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup> ili Fe-Zn traka 100 mm<sup>2</sup>,
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°,
- Na kartografski prikaz broj 2.3, Energetski sustav u mjerilu 1:2000 ucrtane su orijentacijske trase planiranih kabela elektroopskrbe. Točne trase će se odrediti u tehničkoj dokumentaciji za ishodenje akta za građenje sukladno propisima.

### Vodoopskrba i odvodnja

(6) Opskrba ovog područja vodom planira se iz postojećeg mjesnog cjevovodovoda koji je položen u nogostupu državne ceste D-8 unutar obuhvata ovih izmjena i dopuna Prostornog plana. Vodoopskrbu područja potrebno je izvršiti spajanjem na glavni cjevovod preko više vodomjernih okna. U vodomjernom oknu vrši se odvajanje vode za protivpožarne potrebe (unutarnja i vanjska hidrantska mreža) i za sanitarno-opskrbe potrebe. U vodomjernom oknu predviđa se vodomjer na vodu za protivpožarne potrebe, a zasun na cjevovodu za opskrbne potrebe. Na taj način omogućit

će se uredno napajanje objekata vodom, napajanje protivpožarnih hidranata i eventualno predviđenih vrtnih hidranata za održavanje zelenih površina. Time se omogućuje da se u slučaju požara sva raspoloživa količina vode može usmjeriti na gašenje požara, isključivanjem-zatvaranjem opskrbnog voda.

(7) U čvorovima glavnog cjevovoda na mjestima priključaka na njega, predviđa se ugradnja zasuna radi mogućnosti isključivanja pojedinih dionica u slučaju potrebe. Cjevovod se odzračuje preko protupožarnih vanjskih nadzemnih hidranata, koji se na glavnom cjevovodu predviđaju sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Vodovodna mjerila predviđaju se pred objektima i grupacijama opskrbnih ormarića za brodove. Intreni razvod cjevovoda do opskrbnih ormarića i objekta od vodomjernih okana, predviđa se od PP tlačnih vodovodnih cijevi spajanih fizijskim i elektrofuzijskim spojnica. Način vođenja ovog cjevovoda vodi računa o toplinskim izduženjima cjevovoda. Ugrađuju se kompenzacijske lire. Ugradnja vodovodnih cijevi predviđa se na dubini od 1,10-1,20 m, na propisani način, a samo izuzetno je moguća manja dubina ugradnje cjevovoda.

(8) Hidrantska mreža za zaštitu plovila predviđena je preko samostojećih hidranata profila NO 25 koji su dimenzionirani s 50 l/min, te koji nisu od plovila udaljeni više od 25 m, a sve u skladu s CFPA European guideline (CFPA-E No 15:2012F). U zahvatu luke otvorene za javni promet predviđaju se priključci sanitarne vode za opskrbu nautičkih ormarića. Na svakom priključku vodovoda u ormariću predviđa se vodomjer s daljinskim očitavanjem u prostoru Lučke uprave.

(9) Kanalizacija je separatnog tipa. Priključak fekalne kanalizacije predviđen je putem crpne stanice u javni fekalni kolektor, a oborinska se ispušta po terenu. Predviđa se precrpna stanica s dvije uronjene crpke (radna i rezervna) za transport otpadne vode u sustav oborinske kanalizacije. Odvodnja fekalne kanalizacije predviđa se u mjesnu fekalnu kanalizaciju - glavni kolektor, koji prolazi trasom državne ceste D-8 unutar obuhvata. Profil glavnog kolektora je  $\Phi$  400 te se na njega spajaju svi korisnici pojedinih cjelina. Fekalne vode se odvođe glavnim kolektorom do pročišćivača otpadnih voda (na području „Ribnjaka“). U sklopu luke omogućava se izvedba „crnog tanka“ za potrebe iskrcaja fekalija s plovila. Lokacija će se utvrditi u idejnom projektu a može se vezati uz smještaj crpki benzinske postaje.

(10) Odvodnja postojećih bujičnih i izvorskih voda planira se kanalima ispod državne ceste D-8 izvesti do recipijenta (mora) te idejnim projektima precizno definirati i projektirati. Odvodnja oborinskih voda s kolnih površina (parkirališta, cesta te servisnih površina) planira se preko glavnog kolektora unutar trase državne ceste D-8 do separatora ulja i masti, u recipijent (more). Detaljna pozicija separatora i ispusta u more odredit će se nakon izrade idejnog projekta odvodnje oborinskih voda.

(11) Prilikom izrade idejnih i drugih projekata za komunalnu infrastrukturu, kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju, te uporabljeni materijal i oprema moraju se ugrađivati shodno standardima i preporukama proizvođača. Točan položaj cjevovoda, hidranata, crpnih stanica, okna i drugog iz sustava vodoopskrbe i odvodnje odrediti će se u tehničkoj dokumentaciji za ishodaenje akta za građenje sukladno propisima.

#### **4. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti** **Članak 133d.**

(1) Na području obuhvata Izmjena i dopuna nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Mjere i uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:

- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i namijeniti za javne zelene površine;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planirati uređenje prostora na način da se očuva cjelokupni krajobraz.

(3) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području obuhvata Izmjena i dopuna nalazi se područje ekološke mreže značajnom za vrste i stanišne tipove HR3000126 – Ušće Cetine:

<b>šifra i naziv područja: # HR3000126 Ušće Cetine</b>		
<b>ciljevi očuvanja: stanišni tipovi</b>		
<b>NKS šifra:</b>	<b>NATURA šifra:</b>	<b>naziv staništa:</b>
	1110	Pješčana dna
	1140	Muljevite i pješčane pličine
F.2.		Pjeskovita morska obala
	1130	Estuarij
	1110	Pješčana dna

#### **Smjernice zaštite:**

- 133 Sprječiti nasipanje i betoniranje obala
- 134 Prilagoditi ribolov i sprečavati prelov ribe
- 135 Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- 136 Očuvati biološke vrste za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme
- 137 Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje je to god moguće

(4) Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

(5) Dio područja nalazi se unutar sustava mjera zaštite „B“ (šire područje zaštite urbane cjeline Omiša). Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su 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.

(6) Utvrđuje obavezna suradnja s Ministarstvom kulture, Konzervatorskim odjelom u Splitu, u fazi projektiranja i mogućih pronalaska starih zidova ili drugih nalaza u moru ili na kopnu koji upućuju na potrebu konzervatorskog uviđaja prilikom iskopa. 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.

(7) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno vrijedne povijesne urbane cjeline, među ostalim obuhvaćaju i:

- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati, koristeći principe recentnih ili tradicijskih arhitektonskih rješenja uklapanja u postojeća naselja. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom, mjerilom i slikom naselja.
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito u kontaktu s urbanom cjelinom Omiša, moraju biti u skladu s okolnim građevinama.

## **5. Postupanje s otpadom**

### **Članak 133e.**

Predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, do izgradnje centralne zone za potrebe Splitsko dalmatinske županije. Sve vrste otpada potrebno je razvrstati i voditi u katalogu otpada sukladno posebnim propisima te voditi odgovarajuće očevidnike o količini i vrstama otpada. Sve vrste otpada, do odvoza na obradi ili trajno odlaganje, skladišti će se u eko punktovima raspoređenim unutar luke i radionice za remont i izradu plovila i benzinske postaje.

## **6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 133f.**



(1) Područje obuhvata posebno je osjetljivo obalno područje. Nije dopušten razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima u pogledu zaštite od požara, zaštite na radi u drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj arhitekturi. Planirani zahvati u moru ne smiju poremetiti uvjete izmjene mora. Gatove i valobrane potrebno je projektirati na način koji će omogućiti nesmetano strujanje i cirkulaciju mora.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, mora i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

(3) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

## Zaštita mora

### Članak 133g.

(1) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je osigurati zbrinjavanje otpada s plovila, zbrinjavanje kaljužnih otpadnih voda i balastnih voda te zbrinjavanje krutog otpada s plovila. Potrebno je osigurati sustav pražnjenja i pranja tankova sa sanitarno potrošnim otpadnim vodama. Spriječiti izravno izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno priključiti ih na javni sustav kanalizacije Omiša.

(2) Realizirati odvojeni prihvatni sustav za oborinske vode te tako eliminirati donos u more hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama. U luci i radionici za remon i gradnju plovila s benzinskom postajom treba riješiti prikupljanje otpadne tvari na zakonom utvrđen način. Zauljene otpadne vode i ostatke ulja treba voditi u posebne separatore koji se nalaze u podnim površinama a prije upuštanja u more. Potrebno je propisno zbrinjavanje otpadnih ulja i mulja iz separatora ulja.

(3) Sanitarne i tehnološke otpadne vode ispuštati u javni sustav odvodnje Omiša:

- Tehnološke otpadne vode iz radionice za remont i izradu plovila će se ispuštati u javni sustav odvodnje naselja Omiš nakon prethodnog pročišćavanja (uklanjane deterdženata, mineralnih ulja, fosfata, teških metala), a otpadne vode iz kuhinje nakon pročišćavanja u separatoru ulja i masnoća, s time da se moraju pratiti količine ispuštene vode na osnovu potrošnje vode.
- Sanitarne i tehnološke otpadne vode koje se ispuštaju u javni sustav odvodnje naselja Omiš kontrolirat će se na obilježanom kontrolnom mjernom mjestu (prije priključka na javni kolektor) putem ovlaštenog laboratorija koji se bavi ispitivanjem voda na osnovne pokazatelje (osim radioaktivnosti) prema evidenciji o ispuštanju otpadnih voda, a u skladu s posebnim propisima.

(4) Eliminirati ispuštanje u more otpadnih voda od pranja i održavanja plovila koje sadrže teške metale. Otpadne vode koje nastaju na pralištu plovila, odnosno pri pranju plovila kao i oborinske vode koje nastaju otjecanjem s asfaltnih i betonskih manipulativnih površina, moraju proći kroz uređaj za prethodno pročišćavanje prije ispuštanja u prirodni prijemnik (more).

(5) Sve otpadne vode prikupljat će se i provoditi sustavom interne kanalizacije i ovisno o vrsti vode obrađivati na separatorima masti i ulja te u uređaju za prethodnu obradu otpadnih voda i zatim upuštati u sustav javne odvodnje, odnosno u more, a sve sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i vodopravnoj dozvoli.

(6) Potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša u slučaju ekološke nesreće i onečišćenja mora kao posljedica izlijevanja goriva ili ulja. Pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu. Vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja.

## Mjere unapređenja okoliša

### Članak 133h.

*U tijeku građenja*

- (1) Utjecaj onečišćenja akvatorija uslijed nasipavanja pri gradnji moguće je znatno smanjiti ako se prije nasipavanja u more iz materijala odstrani sitan materijal (zemlja i granulacija do 50 mm) prosijavanjem.
- (2) Utjecaj emisija prašine pri gradnji, također prilikom nasipavanja u direktnoj vezi je s prethodnim, jer bi se prosijavanje obavilo još prije ukrcavanja materijala u kamione, tako da bi se tada iz materijala odvojila skoro i sva prašina.
- (3) Utjecaj emisija plinova iz motora kamiona i druge mehanizacije i emisija buke uslijed rada motora kamiona i druge mehanizacije pri gradnji je tehničke naravi, što znači da se prilikom dopreme materijala i nasipavanja mora koristiti suvremena, manje bučna mehanizacija i motori u ispravnom stanju. Daljnja mjera je, da se bučna mehanizacija ne koristi noću i u vrijeme popodnevnog odmora.

#### **Članak 133i.**

*U tijeku eksploatacije luke otvorene za javni promet, radionice za remont i gradnju plovila i benzinske postaje*

- (1) Nepovoljan utjecaj s brodova tijekom eksploatacije luke otvorene za javni promet, radionice za remont i gradnju plovila te benzinske postaje potrebno je svesti na najmanju moguću mjeru sa posebnim metodama zaštite prilikom servisiranja plovila. Za slučajeve sudara, nasukavanja ili požara potrebno se pridržavati Plana intervencija kod iznenadnog onečišćavanja mora, u kojemu je prikazana i shema ustroja Plana, kao i popis specijaliziranih tvrtki i njihova oprema.
- (2) Potrebno je spriječiti sve radove pri kojima dolazi do stvaranja otpadnih ulja, čak i u najmanjim količinama, obvežu osobe na sakupljanje ulja i odlaganje u posebni spremnik za otpadna ulja. Takav spremnik je posebne izvedbe, najčešće volumena 1m<sup>3</sup>, sa dvostrukim plaštem. Odvoz napunjenog spremnika se mora ugovoriti s ovlaštenom pravnom osobom.
- (3) Spremnici za zapaljive tekućine (kod benzinske postaje), zbog smanjenja opasnosti od požara se ukopavaju (podzemni spremnici). Spremnici za zapaljive tekućine moraju imati dvostruki plašt s ugrađenim sustavom za signalizaciju propuštanja ili moraju biti unutar betonskog bazena, koji ujedno služi i kao sabirni bazen. Za sve spremnike veličine iznad ili jednako 5 m<sup>3</sup>, posebno se mora izraditi Operativni plan za zaštitu okoliša. Posebno treba voditi računa da mjesta na kojima se pretaču zapaljive tekućine (iz autocisterne u spremnik ili iz spremnika u vozila) budu izbetonirana i s nagibom prema sabirnoj jami. Treba voditi računa i o utjecaju oborinskih voda, što se rješava ili ugradnjom uljnog separatora ili još bolje natkrivanjem pretakališta. Ukoliko dođe do razlijevanja, te ukoliko zapaljiva tekućina dospije i u more, u luci mora biti osigurana plutajuća naprava koja će spriječiti širenje uljne mrlje izvan luke. Planira se postavljanje plutajućih brana prilikom ukrcaja i iskrcaja goriva na plovila.
- (4) Fekalne vode, kao i otpadne vode, ni u kojem slučaju ne smiju dospjeti u more. U svezi s time, u skladu s postojećim propisima, s obzirom na neposrednu blizinu kupališta-plaže, moraju se obavljati i periodička ispitivanja kakvoće mora, ne samo bakteriološka, već i kakvoća s obzirom na teške metale. U tu svrhu treba utvrditi i stanje prije poduzimanja zahvata, tj. tzv. nulto stanje.
- (5) Kod radionice za izradu i remont plovila bitan je utjecaj od onečišćavanja mora uslijed dospijevanja strugotina koje se pojavljuju pri radovima uklanjanja naslaga s vodenim mlazom, pod povećanim tlakom, na podmorskom dijelu brodice. Za obavljanje ovih radova mora se osigurati poseban plato sa padom od barem 1,5 % prema taložnici, tako da se sve strugotine pri ispiranju s vodom sakupljaju u taložnicu, koju treba povremeno čistiti, a talog odlagati u kontejner. Posebnu pozornost je potrebno posvetiti servisiranju brodice koje se predviđa u zatvorenom servisnom objektu, platou i u moru radi zaštite naselja od buke i onečišćenja.
- (6) Iako je pojava požara na brodovima i objektima u luci svedena na minimum, kao vrlo važna mjera, osim primjene postojećih propisa, je da svi djelatnici u luci budu osposobljeni za početno gašenje požara.
- (7) Radi zaštite naselja i obližnje plaže od raznošenja tekućeg i krutog otpada morskim putem potrebno je spriječiti njegovo širenje uzimajući u obzir specifične maritimne uvjete (morske struje).

(8) Maritimni dio luke otvorena za javni promet izvesti sa propustima ili na drugi način tako da se osigura nesmetano strujanje mora unutar zatvorenog akvatorija luke.

(9) Izloženi dio obale izvan luke otvorene za javni promet i radionice za izradu i remont plovila (riva – obalna šetnica) treba izvesti na način da se umiri morski val i da ne dođe do prelijevanja mora na obalu (rješenje obalnog zida sa perforacijama, klupe za sjedenje ili neki drugi način).

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.

(1) Za područje značajnog krajobraza ~~i predloženog strogog rezervata kanjona~~ rijeke Cetine obvezno je donošenja **Plana upravljanja zaštićenim područjem u suradnji nadležnog tijela zaštite spomenika kulture i/ili prirode i nadležnog tijela Grada Omiša. Prostornog plana područja posebnih obilježja (prema odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije). Prostornim planom područja posebnih obilježja utvrđuju se mjere zaštite i gospodarstva tim zaštićenim područjem.**

(2) 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 planovi uređenja Omiša~~

#### Članak 134.a

Urbanističkim planovima uređenja utvrđuje se sljedeće:

- 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, koji u pojedinim slučajevima mogu biti i drugačiji od propisanih ovim Odredbama za provođenje.

### Članak 134.b

- (1) Urbanističkim planom uređenja moguće je planirati korištenje instituta urbanističkog bonusa.
- (2) Urbanistički bonus predstavlja kompenzaciju za omogućavanje gradnje građevina većeg intenziteta i profitabilnosti, ali isključivo do maksimalnih vrijednosti prostornih pokazatelja (maksimalni kis i kig) određenih ovim Prostornim planom ili urbanističkim planom, samo za lokacije određene urbanističkim planom uređenja.
- (3) U slučaju korištenja instituta urbanističkog bonusa, investitor zaključuje s Gradom pisani ugovor kojim će se utvrditi vrijednost urbanističkog bonusa te programi ili projekti koji će se realizirati primjenom urbanističkog bonusa. Ugovor između Grada i investitora mora potvrditi Gradsko vijeće.

### Članak 135.

- (1) 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 RIBNJAK (usvojen)
- Urbanistički plan uređenja PLANOVO
- Urbanistički plan uređenja GALEB LISIČINE
- Urbanistički plan uređenja PUNTA (usvojen)
- Urbanistički plan uređenja MLIJA – BORAK (usvojen)
- Urbanistički plan uređenja SLAVINJ GARMA
- Urbanistički plan uređenja VRISOVCI 2
- Urbanistički plan uređenja MALA LUKA 2
- Urbanistički plan uređenja GARMA – RAVNICE (usvojen)

~~(2) 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 tomoljnih 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.~~

~~(3) 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 25,0 ha (što ne uključuje površinu ranijeg PUP-a Ribnjak). Urbanističkim planom će se u potpunosti definirati javna ulična mreža, parkirališta, trgovi i druge pjošačke površine te odgovarajuća infrastrukturna i komunalna mreža. Iz obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiš – Priko izdvaja se površina donesenog Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (ranije PUP Ribnjak), obuhvata oko 40,0 ha. Na površinama između Jadranske magistrale (D8) i rijeke, odnosno mora, planirati pretežno nove javne i društvene sadržaje i druge prostore u javnoj upotrebi te gospodarske sadržaje. Na neizgrađenom prostoru uz rijeku Cetinu osigurati uređenje obalne šetnice, površina za odmor i rekreaciju te zelene površine minimalne širine 20 m. Do donošenja Urbanističkog plana~~

~~omogućava se ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno ovim odredbama a na temelju idejnog projekta koje moraju prethodno prihvatiti nadležna tijela Grada Omiša.~~

(24) **Urbanistički plan uređenja PLANOVO** izrađuje se za područje uz rijeku Cetinu, uključujući i pripadajući dio površine rijeke a u skladu s ovim Odredbama. Približno obuhvat kopna iznosi oko 2,5 ha, **a namijenjen je za javne i društvene namjene (D).** ~~a uključuje dio javne i društvene namjene i površinu ugostiteljske turističke namjene (T1).~~ **Do donošenja Urbanističkog plana uređenja omogućava se uređenje otvorenih parkirališta i rekonstrukcija postojećih građevina u zoni javne i društvene namjene u zatečenom gabaritu i bez mogućnosti izmjene namjene. Planira se te** gradnja novih građevina (različiti sadržaji javne i društvene namjene, ~~ugostiteljski sadržaji,~~ garaža i parkiralište, početna stanica žičare te sportska igrališta koja se mogu natkriti, s pratećim sadržajima. Na ovom prostoru planiran je izlaz iz tunela obilaznice centra Omiša te novi most preko Cetine. Na ostalom prostoru uz rijeku Cetinu osigurati uređenje obalne šetnice, **manjeg pristaništa na rijeci sa pratećim sadržajima,** rive, otvorenog parkirališta, površina za odmor i rekreaciju te zelene površine. ~~Obzirom da se radi o pretežno izgrađenom dijelu Omiša, omogućava se odstupanje od propisanih odredbi za gradnju novih građevina, 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. **Na ovom području nije dopušteno novo stanovanje 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.**

(35) **Urbanistički plan uređenja GALEB LISIČINE** izrađuje se za gospodarsku zonu I1, Lisičine i zonu rekreacije R2 (između ceste i desne obale Cetine) približnog obuhvata kopna 5,7 ha. Na prostoru uz rijeku Cetinu osigurati uređenje šetnice Omiš - Zakućac, površine za odmor i rekreaciju te zelene površine. ~~Do donošenja Urbanističkog plana omogućava se ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno ovim odredbama a na temelju idejnog projekta kojeg moraju prethodno prihvatiti nadležna tijela Grada Omiša.~~

(46) **Urbanistički plan uređenja PUNTA** donesen je 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 orijentacijski u grafičkim prikazima Prostornog plana i može se preciznije odrediti u obveznom urbanističkom planu uređenja. Urbanistički plan je donesen i može se mijenjati i dopunjavati u skladu s ovim odredbama.

(57) **Urbanistički plan uređenja MLIJA BORAK** se donosi u granicama bivšeg Provedbenog urbanističkog plana Mlija – Borak bez površine luke Omiš, približnog obuhvata oko 80,0 ha. Osnovno rješenje ~~PUP a se treba uskladiti je usklađeno~~ s Prostornim planom uređenja grada Omiša ~~i drugim prostornim planovima šireg područja,~~ Zakonom, opravdanim promjenama u prostoru i stvarnim **dijelom su zadovoljene potrebe** stanovnika i šire zajednice. Unutar obuhvata Urbanističkog plana ~~moraju se zadovoljiti~~ **osigurane su** javne potrebe stanovnika u pogledu uređenja prometnica, javnih i društvenih sadržaja, zelene i parkovske površine, **u mjeri koju je dopuštalo postojeće stanje izgrađenosti i topografija nestabilnog terena.** Klizišta i potencijalna klizišta ~~ne mogu se namijeniti~~ uglavnom nisu namijenjena za gradnju stambenih građevina. ~~Potrebno je zaštititi~~ **Mjerama provedbe Urbanističkog plana zaštićeno je** staro groblje, vodospreme i **drugi infrastrukturni zahvati** ~~druge infrastrukturne zahvate.~~

(6) **Urbanistički plan uređenja VRISOVCI 2** se donosi za dio područja gospodarske namjene i veći dio neizgrađenog i neuređenog područja mješovite namjene. Osnovni prostorno planski pokazatelji gradnje i uređenja područja obuhvaćaju:

- U zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno poslovne, poslovne i gospodarske građevine samo kao slobodnostojeće građevine,
- Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina iz ovog stavka je 600 m<sup>2</sup>, sa glavnom frontom najmanje 18 m, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (sukladno posebnim propisima) 1000 m<sup>2</sup>, sa frontom uz ulicu od najmanje 25 m;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od  $k_{ig} = 0,4$ ;  $k_{is} = 2,0$ ;
- Maksimalna tlocrtna površina građevine iz ovog stavka može biti 240 m<sup>2</sup>, osim za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (sukladno posebnim propisima);
- Udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta najmanje 5,0 m, osim prema državnoj i drugoj razvrstanoj cesti;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- Maksimalna visina građevine je prizemlje + dva kata + potkrovlje, odnosno najviše 11,0 m, a u slučaju kada podrum nije potpuno ukopan, visina građevine može biti najviše 11,5 m. Visina nadozida potkrovlja iznosi najviše 1,5 m;
- Građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- građevine 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 građevinske bruto površine do najviše 75 m<sup>2</sup>,
- unutar ove namjene mogu se graditi javne i društvene građevine prema uvjetima iz poglavlja 4. ovih Odredbi.

(7) **Urbanistički plan uređenja MALA LUKA 2** se donosi za dio područja neizgrađenog i neuređenog područja mješovite namjene. Osnovni prostorno planski pokazatelji gradnje i uređenja područja obuhvaćaju kao u stavku 6. ovog članka.

(88) **Urbanistički plan uređenja SLAVINJ GARMA** obuhvaća ~~zonu mješovite namjene~~ ~~pretežito turističku (M3) sa pretežito ugostiteljsko turističkim sadržajima~~ obalno područje od luke otvorena za javni promet Omiš do uugpstoteljsko turističke namjene Garma-Ravnice, a ne uključuje postojeću ugostiteljsko turističku namjenu Brzet. 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). **Planira se uređenje parka – dječjeg igrališta na dijelu današnjeg zapuštenog rasadnika.**

(99) **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. Urbanistički plan je donesen i može se mijenjati i dopunjavati u skladu s ovim odredbama.

(1040) 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.

(1144) Odlukom o izradi ~~provedbenog dokumenta prostornog urbanističkog plana~~ 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 urbanističkog plana~~ uređenja za područje za koje obuhvat nije određen Prostornim planom.

(1242) Slijedeći provedbeni dokumenti prostornog uređenja mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage:

- *Provedbeni 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, 15/15, 2/19 i 1/22), obuhvat 23,23 ha od čega 20,2 kopno i 3,03 more (temeljem članka 200. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju smatra se urbanističkim planom uređenja u smislu toga Zakona)
- *Urbanistički plan uređenja Luka Omiš* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 8/10), obuhvat 12,3 ha od čega 4,2 kopno i 8,1 more, plan je stavljen van snage, luka Omiš se uređuje na temelju Prostornog plana
- *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 T4 i 1000 T2)
- *Urbanistički plan uređenja Punta - Omiš* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/10, 8/11 i 3/17), obuhvat 31,1 ha od čega 17,0 kopno, 8,0 more i 6,1 ha rijeka Cetina
- *Urbanistički plan uređenja Mlija Borak* („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 5A/19), obuhvat 79,79 ha
- *Urbanistički plan uređenja Gata 2* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/11 i 2/12), obuhvat 5,56 ha,
- *Urbanistički plan uređenja Čelina, Omiš* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 5/11, 14/11 i 8/17), 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, 15/15), obuhvat 16,46 ha
- *Urbanistički plan uređenja Marušići 2* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 1/19), obuhvat 13,3 ha, od toga 6,55 ha kopna i 6,75 ha akvatorija
- *Urbanistički plan uređenja Pisak* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 6/11, 10/11, 2/13, 15/15 i 9/22), obuhvat 45,82 ha
- *Urbanistički plan uređenja Mimice* „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/11 i 8/17), 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.

### ~~9.1.3. Ostali urbanistički planovi uređenja~~

#### Članak 136.

(1) 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 (T4, T3, površine oko 7,3 ha), Plani Rat (T2, T3, površine oko 13,6 ha), Ivašnjak 2 (T4, površine oko 15,17 ha), Dovanj (T2, površine oko 19,75 ha), Tugare (T2, površine oko 3,5 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 *Provedbeni 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 ~~„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), Kućice (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 urbana sanacija, uređena plaža, športske luke, površine oko 6,7 ha)~~

~~(2) Za istočni dio naselja Marušići (u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Marušići 2) planirana je urbana sanacija za izgrađeni dio građevinskog područja naselja kao skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Marušići 2 za dio obuhvata određen za urbanu sanaciju, ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Akt za građenje se može izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili neposrednoj blizini prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. Akt za građenje se može izdati za gradnju prometne i komunalne infrastrukture te uređenje dužobalne četnice unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Marušići 2.~~

~~(23)~~ 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).

~~(4) Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi.~~

~~(35)~~ **3a. površina javne i društvene namjene naselja (mješovita namjena) zaobalna naselja** ~~Za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja zaobalnih naselja obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja UPU Nova Sela 2 – površine 22,4 ha, Centar izvrsnosti od značaja Županiju donosi se u skladu s uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje.~~

## ~~(46)~~ 4. prenamjena eksploatacijskih polja (gospodarska proizvodna zona – sanacija)

- Donji Dolac 2 (I2, površine oko 1,6 ha), Putišići – Srijane (I2, površine oko 2,2 ha)



(57) 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.

(68) 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.

(79) 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 kojemu se planiraju luke, uređene plaže i druge površine.

(810) Do donošenja ~~obveznih~~ propisanih urbanističkih planova moguće je ishodenje odgovarajućeg akta za građenje za gradnju nove, zamjenu ili rekonstrukciju postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini unutar 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, odnosno najviše 12,0 m 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 3,0-4,0 m) ili je utvrđena građevna čestica 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 najmanje 9 m.;~~
- ~~• građevna čestica (koja zbog konfiguracije terena ne može ostvariti kolni pristup) ima pješački pristup min. širine 1,5 m i ispunjeno uvjete iz članka 41. ovih Odredbi.~~

### Članak 137.

(1) U svim ~~detaljnijim planovima~~ Urbanističkim planovima uređenja 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).

(2) 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.

(3) 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, ~~te stavljanje izvan snage. Odgovarajućom odlukom o izradi omogućava se izrada i donošenje i drugih urbanističkih planova te izmjena granica obuhvata urbanističkih planova uređenja iz točke 9.1 ovih Odredbi za provođenje.~~

### 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 odgovarajućim aktom za građenje sukladno Zakonu, 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.~~

### **Mjere za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja provedbe Izmjena i dopuna Prostornog plana**

(propisane)

br	ciljevi	Prijedlog mjera
1.	Postizanje dobrog stanja vodnih tijela	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cestovnu infrastrukturu planirati s odvodnjom oborinskih voda s pročišćavanjem</li> <li>- U novoj I2 zoni (reciklažno dvorište za građevini otpad, asfaltna baza, betonara) osigurati prikupljanje otpadnih voda, te odvodnju oborinskih voda s pročištačem, odnosno separatorom ulja i masti (uskладiti s režimom za III zonu sanitarne zaštite izvorišta)</li> <li>- Razmotriti planirane sadržaje u odnosu na ograničenja predviđena za zone sanitarne zaštite izvorišta</li> </ul>
2.	Očuvanje tla i poljoprivrednog zemljišta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom rekonstrukcije prometne infrastrukture voditi računa o područjima Grada ugroženim od stvaranja odrona, erozija i klizišta</li> <li>- Propisati odredbe za primjenu ekoloških poljoprivrednih načela.</li> </ul>
3.	Očuvanje georaznolikosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kod rekonstrukcije postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja izbaciti mogućnost izmještanja koridora trasa, budući da isti ne zadovoljavaju definiciju rekonstrukcije</li> </ul>
4.	Smanjenje emisija u zrak	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nema mjera</li> </ul>
5.	Očuvanje bioraznolikosti staništa i vrsta te temeljnih obilježja zaštićenih područja prirode	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri formiranju zelenih pojasa uz prometnu infrastrukturu koristiti isključivo autohtonu vegetaciju</li> <li>- U svrhu zaštite morskog okoliša, potrebno je u prostorni plan ugraditi mjere zaštite mora od onečišćenja, kao i odgovarajućih ekoloških standarda</li> <li>- U donjem toku rijeke Cetine (lijeva obala Borak i desna obala Zakućac) ne planirati površine za rekreaciju (R2) – izbaciti i iz tekstualnog dijela plana.</li> <li>- Močvarni ekosustav rijeke Cetine čuva se u prirodnom izgledu i bez ikakvih zahvata</li> <li>- Plaže uz rijeku Cetinu Donji Dolac, Blato n/C, Podgrađe, Slime i Smolonje definirati kao prirodne plaže izvan građevinskog područja naselja koje se čuvaju u prirodnom izgledu i bez ikakvih zahvata. Iste ucrtati u grafički dio plana.</li> <li>- Površine za rekreaciju (R2) uz lijevu obalu Cetine Slanica (naselje Podašpilje) i Radmanove mlinice (naselje Podašpilje) zadržati u postojećim gabaritima u skladu s PPŽ, odrediti povoljne prostore za širenje šumskih površina.</li> <li>- Izbjegavati planiranje zahvata koji ugrožavaju zaštitnu ulogu sastojina zaštitnih šuma</li> <li>- Izvršiti reviziju planiranih neizgrađenih EP sukladno kriterijima propisanim člankom 75 PPŽ-a</li> <li>- Razmotriti izmještanje nove I2 zone zbog smještaja na području ekološke mreže</li> <li>- Revidirati tekst plana vezano za VE kako bi odražavao stvarnu situaciju te prilagoditi grafički dio plana</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Osigurati ekološki prihvatljiv protok nizvodno od planiranih vodnih građevina na rijeci Cetini koji ostvaruje ekološke zahtjeve potrebne za očuvanje vlažnih staništa uz rijeku Cetinu i o njima ovisnih ugroženih vrsta, te na način ne dođe do kumulativnog narušavanja ekološki prihvatljivog protoka sa već izvedenim građevinama.</li> <li>- U zaštićenom krajobrazu Kanjon rijeke Cetine primijeniti sljedeće mjere: <i>Viseći most preko Cetine na predjelu Slanica planirati na način da se povezuju postojeći putevi i staze odnosno bez probijanja novih pristupnih puteva i staza</i></li> <li><i>Grafički ucrtati obuhvat prihvatljive zone zip-line Naklice i Visećgrad</i></li> <li><i>Izbaciti uređenje parkirališta k.č. 131 k.o. i k.č. 136, te parkiranje planirati na k.č. pristaništa, ulaza i izlaza za rafting, kanjoning i kajaking</i></li> <li><i>Brisati MHE Čikotina lađa iz PPUO zbog neusklađenosti s Prostornim planom županije</i></li> </ul>
6.	Očuvanje kulturnopovijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostora	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri planiranju cestovne infrastrukture voditi računa o uređenju nogostupa i biciklističkih staza te njihovih elemenata koji trebaju biti uklopljeni u prirodni ambijent</li> <li>- Voditi brigu o uklapanju parkirališnih i garažnih površina u postojeću krajobraznu vizuru pri čemu se parkirni objekti mogu graditi biranim ekološkim materijalima opremom i dizajnom Parkirališta je poželjno izvesti na način da ista uključuju sadnju drveća i osnivanje zelenih površina</li> <li>- Pri formiranju zelenih pojasa uz prometnu infrastrukturu koristiti isključivo autohtonu vegetaciju</li> <li>- Preferirati podzemne garažne objekte zbog racionalizacije korištenja prostora</li> <li>- Oko postrojenja ili reciklažnog dvorišta za građevni otpad preporuča se posaditi visoki sloj raslinja autohtonih vrsta</li> </ul>
7.	Smanjenje utjecaja na klimu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokacije nove izgradnje prilagoditi opasnostima od bujičnih poplava, te odronima i klizištima</li> <li>- Omogućiti gradnju solarnih elektrana, pri čemu se preferiraju već iskorišteni prostori, npr. na stambenim objektima, proizvodnim zonama, napuštenim tvornicama ili na napuštenim odnosno saniranim eksploatacijskim poljima (brownfield) te izvan zaštićenih područja i područja ekološke mreže</li> </ul>
8.	Jačanje otpornosti na klimatske promjene	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokacije nove izgradnje prilagoditi opasnostima od bujičnih poplava, te odronima i klizištima</li> <li>- Izraditi analizu ranjivosti obalnih područja na pojavu ekstremnih vremenskih i klimatskih hazarda radi definiranja najugroženijih područja, uključujući porast razine mora kao ulazni podatak za prostorno planiranje</li> <li>- Prilikom projektiranja cestovne infrastrukture u obzir uzeti Tehničke smjernice za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021.-2027.</li> <li>- Pri izgradnji parkirališta i garaža u središtu Grada, voditi računa o Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021.-2027.</li> <li>- Parkirališne građevine i površine izgrađivati prema zelenim načelima, uz obavezno ozelenjivanje i gradnju biranim ekološkim materijalima opremom i dizajnom</li> </ul>
9.	Unaprjeđenje sustava gospodarenja otpadom	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Razmotriti lokacije infrastrukture za gospodarenje otpadom u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta</li> </ul>
10.	Zaštita sigurnosti i zdravlja ljudi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oko postrojenja ili reciklažnog dvorišta za građevni otpad preporuča se posaditi visoki sloj raslinja autohtonih vrsta, kako bi se umanjili utjecaji prašine.</li> </ul>

		<p>- Pri izgradnji parkirališta uzeti u obzir sve lokalne utjecaje: potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost, prolazi za pješake i bicikliste, pristup vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.</p> <p>- Prilikom rekonstrukcije prometne infrastrukture voditi računa o područjima Grada ugroženim od stvaranja odrona, erozija i klizišta</p> <p>- Rekonstrukcija i izgradnja prometne infrastrukture u području opterećenja bukom mora sadržavati primjerenu zaštitu od buke</p>
--	--	---

~~Prostorne cjeline značajne za razvoj i krajobraznu raznolikost su zaštićene urbane i ruralne cjeline te rijeka Cetina.~~

## Članak 140.

### Mjere uređenja zemljišta

#### (1) 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.

(2) U svrhu efikasnijeg praćenja stanja uređenosti prostora i planiranja daljnjeg 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.

~~(3) Provođenjem gornjih mjera Grad utvrđuje zone uređenog građevinskog zemljišta (kojih su dio i urbanistički definirane lokacije), zone zemljišta koje se planiraju urediti 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.~~

(34) 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 ostaloga, 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, financijske olakšice za investicije koje uključuju zahvate radi poboljšanja uvjeta korištenja prostora, kao što je uređenje zelenih i javnih prostora, gradnja parking garaža i dr.)

#### (45) 2. Unapređenje provedbe Prostornog plana

U cilju olakšanja procedure ishoda 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.

#### (56) 3. Komasaacija

Na prostoru Grada Omiša ne planiraju se mjere uređenja komasacijom, osim urbane komasacije po donošenju odgovarajućih zakonskih rješenja.

**(67) 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.

**(78) 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.

**(89) 6. Hidromelioracija**

Na području Grada Omiša ne planiraju se mjere uređenja 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, pošumljavanjem 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 rekreacijskih 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 slivnog 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 kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda te provedbom drugih mjera kojima se smanjuje onečišćenje slivnog 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 krajobrazu. 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 provodit 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 ljude 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, mjerenjem 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.

### ~~Članak 142.~~

#### ~~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 krajobrazu. 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. Programe zaštite okoliša donosi Gradske vijeće Grada Omiša.~~

### **9.3 Utvrđivanje građevne čestice i rekonstrukcija zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

**Članak 143.**

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

~~(2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zgrada u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom. Te zgrade mogu biti smještene u okviru građevinskog područja ili izvan građevinskog područja.~~

~~(23)~~ Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zgrada unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom. Zgrada se može rekonstruirati u postojećim gabaritima uz mogućnost gradnje kosog krova bez nadozida. Krov se gradi u skladu s uvjetima propisanim u članku 32. ovih odredbi.

~~(4) Postojeće zgrade izgrađene prije 15.02.1968. godine ili zgrade izgrađene temeljem odobrenja za gradnju sukladno Zakonu, mogu se rekonstruirati prema uvjetima koji su propisani ovim odredbama za izgrađeno građevinsko područje naselja.~~

(3) Omogućava se rekonstrukcija postojećih zgrada izvan građevinskog područja u funkciji poljoprivrede do visine P+1+krov, odnosno najviše 10,0 m.

~~(45)~~ Zgrade ozakonjene prema posebnom propisu koje se nalaze izvan građevinskog područja a unutar prostora ograničenja (pojas 1000 m od obalne crte) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima uz mogućnost gradnje kosog krova bez nadozida i bez mogućnosti prenamjene u turističke (poslovne) ili stambene namjene. Uz te zgrade nije moguće graditi pomoćne građevine.

~~(56)~~ Zgrade ozakonjene prema posebnom propisu koje se nalaze izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja (pojas 1000 m od obalne crte) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, a ukoliko se radi o prizemnim zgradama može se nadograditi još jedan kat i kosi krov.