

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) („Službeni glasnik Grada Omiša, broj 6/21 i 12A/23.) i članka 30. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18, 8/18 i 2/21) Gradsko vijeće Grada Omiša nasjednici od2025. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak - „Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93 i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/22 – pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune.

Članak 2.

Obuhvat Izmjena i dopuna iz članka 1. ove Odluke odnosi se na dio područja Ribnjak koji je prikazan u grafikom dijelu ovih Izmjena i dopuna na svim kartografskim prikazima kao „predmet izmjena i dopuna“ u mjerilu 1:1000.

Članak 3.

Izmjene i dopune iz članka 1. ove Odluke, izradila je tvrtka URBOS d.o.o. Split pod brojem elaborata 352/24, a sadržane su u elaboratu pod nazivom „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)“ koji se sastoji od sljedećeg:

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provedbu

II GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

- | | |
|---|--------|
| 1. Namjena površina | 1:1000 |
| 2. Prometna i infrastrukturna mreža | |
| 2.a Prometna mreža | 1:1000 |
| 2.b Elektroopskrba i javna rasvjeta | 1:1000 |
| 2.c Vodoopskrba | 1:1000 |
| 2.d Odvodnja | 1:1000 |
| 2.e Telekomunikacije | 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

III PRILOZI

A OBRAZLOŽENJE

B OSTALI PRILOZI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U **Članku 4.** stavku 1 mijenja se:

- u alineji 4 brišu se sve zgrade i riječi „, autobusni kolodvor“,
- u alineji 5 brišu se zgrade uz riječ „hotel“,
- u alineji 6 dodaje se oznaka „-“ iza riječi „sport“ i „uređena plaža“
- u alineji 8 brišu se riječi „trafostanice (TS)“ te se dodaje „javno vodno dobro – potok Vrilo“,
- u alineji 9 iza riječi „javne zelene površine“ dodaje se oznaka „-“ i brišu zgrade,
- u alineji 10 iza riječi „parkirališta“ briše se riječ „(P)“ i dodaju se riječi „i/ili garaže – P, G“,
- u alineji 11 u zgradama na kraju rečenice briše se zgrada iza riječi „Cetine“ i dodaje oznaka „-“.

U stavku 2 u prvoj rečenici riječi „postoji čitav niz“ zamjenjuju se riječima „planira se uređenje“ i brišu se riječi „koje treba urediti,“. U alineji 1 riječ „rekreacionog“ zamjenjuje se s riječi „rekreacijskog“.

Članak 5.

Na kraju **Članka 5.** dodaje se novi stavak 4 koji glasi:

„(4) Unutar obuhvata građevne čestice koja je pod upravljanjem jedinice lokalne samouprave (Grada Omiša) omogućava se ishođenje više akata za građenje, odnosno formiranje više građevnih čestica. Navedeno se odnosi i na pomorsko dobro.“.

Članak 6.

U **Članku 7.** u prvoj rečenici brišu se riječi „, i objekti unutar nove poslovne zone“.

Članak 7.

U **Članku 8.** stavak 3 mijenja se i glasi:

„Omogućava se izmjena položaja priključaka na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu u odnosu na prikazane na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu plana. Prikazani položaji priključaka su orijentacijski te se mogu planirati i na drugim odgovarajućim mjestima.“.

Članak 8.

U **Članku 13.** stavku 2 u trećoj rečenici iza riječi „metalnog roštilja“ se riječ „ili“ zamjenjuje s riječi „i“, a riječi „može biti visine oko 2,0 m“ se zamjenjuju riječima „obvezno mora biti živica visine min. 2,0 m“.

Članak 9.

U **Članku 14.** stavku 2 broj „25%“ se zamjenjuje brojem „10%“.

Briše se stavak 3.

U stavku 4 se briše prva rečenica.

Članak 10.

U **Članku 18.** stavku 1 mijenja se:

- u alineji 3 dodaje se oznaka „-“ iza riječi „upravna“, „predškolska“, „školska“ i „vjerska“,
- u alineji 4 brišu se sve zagrade i riječi „, autobusni kolodvor“,
- u alineji 5 brišu se zagrade uz riječ „hotel“,
- u alineji 6 dodaje se oznaka „-“ iza riječi „sport“ i „uređena plaža“
- u alineji 8 brišu se riječi „trafostanice (TS)“ te se dodaje „javno vodno dobro – potok Vrilo“,
- u alineji 9 iza riječi „javne zelene površine“ dodaje se oznaka „-“ i brišu zagrade.

Članak 11.

U **Članku 20.** stavku 4, u tablici se mijenja:

- u retku s oznakom građevne čestice „**20**“, u stupcu 2 riječ „srednjoškolski“ se mijenja u „školski“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**22**“, u stupcu 2 se riječi „poslovna namjena“ mijenjaju u „javno parkiralište i/ili garaža“ a u stupcu 3 se riječi „poslovni prostor (trgovina, ugostiteljstvo, moguće i stanovanje i sl.)“ mijenjaju u „praonica, punionica električnih vozila, tehničke prostorije i sl.“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**23**“, u stupcu 3 se iza riječi „institucije,“ dodaje riječ „, ugostiteljstvo“,
- briše se cijeli zadnji redak u tablici s oznakom građevne čestice „**25**“.

U stavku 5 iza riječi „parkirališta“ dodaju se riječi „, stajališta autobusa“.

U stavku 7 u tablici se mijenja:

- u retku s oznakom „**21**“, u stupcu 3 se broj „5.967“ mijenja u „3.250“,
- u retku koji se odnosi na „luku otvorenu za javni promet bazen Cetina (dio)“, u stupcu 4 se broj „40.550“ mijenja u „51.420“,
- u retku s oznakom „**R3**“, u stupcu 3 se broj „7.500“ mijenja u „6.970“.

U stavku 8 u tablici se mijenja:

- u retku s oznakom građevne čestice „**1**“, u stupcu 2 se broj „60.000“ mijenja u „65.220“, a u stupcima 5 i 6 se broj „0,1“ mijenja u „0,092“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**11**“, u stupcu 2 se broj „1.806“ mijenja u „1.250“, u stupcu 3 se broj „350“ mijenja u „310“, u stupcu 4 se broj „350“ mijenja u „310“, u stupcima 5 i 6 se broj „0,20“ mijenja u „0,25“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**12**“, u stupcu 2 se broj „1730“ mijenja u „1.700“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**14**“, u stupcu 2 se broj „6.966“ mijenja u „6.890“, u stupcu 3 se broj „2.100“ mijenja u „2.050“, u stupcu 4 se broj „5.600“ mijenja u „5.500“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**20**“, u stupcu 2 se broj „7.888“ mijenja u „8.100“, u stupcu 3 se broj „4.650“ mijenja u „4.800“, u stupcu 4 se broj „10.000“ mijenja u „10.500“, u stupcu 6 se broj „1,28“ mijenja u „1,30“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**21**“, u stupcu 2 se broj „5.968“ mijenja u „3.250“, u stupcu 3 se broj „3.700“ mijenja u „1.950“, u stupcu 4 se broj „4.200“ mijenja u „2.275“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**22**“, u stupcu 2 se broj „4.000“ mijenja u „3.500“, u stupcu 3 se broj „2.800“ mijenja u „2.450“, u stupcu 4 se broj „8.000“ mijenja u oznaku „*****“, u stupcu 6 se broj „2,0“ mijenja u oznaku „*****“,

- u retku s oznakom građevne čestice „**23**“, u stupcu 2 se broj „16.200“ mijenja u „15.700“, u stupcu 6 se iza broja „0,44“ dodaje oznaka „****“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**24**“, u stupcu 2 se broj „3.000“ mijenja u „2.840“, u stupcu 3 se broj „1.800“ mijenja u „1.700“, u stupcu 4 se broj „5.400“ mijenja u „5.100“,
- briše se cijeli zadnji redak u tablici s oznakom građevne čestice „**25**“.

Ispod tablice se iza teksta uz oznaku „****“ dodaje rečenica u zagradama koja glasi:
„(max. kig i max. kis se primjenjuju na stvarnu površinu građevne čestice te tako određuje max. površina zemljišta pod građevinom kao i max. građevinska (bruto) površina građevine)“.

Ispod tablice u tekstu uz oznaku „****“ se iza riječi „eventualne garaže“ dodaju riječi koje glase „i garaže/etažnog parkirališta“, riječ „koja“ se mijenja u riječ „koje“ a iza riječi „natkrivanjem“ se dodaje riječ „dijela“.

Ispod tablice iza oznake „****“ i pratećeg teksta se dodaju dvije nove oznake koje glase:

- „ **** ovisno o broju nadzemnih etaža građevine (određuje se zadanom ukupnom visinom građevine u metrima 14,0 m i planiranom visinom etaža),
- ***** površina građevne čestice se razlikuje od površine određene PPU-om Grada Omiša radi različitog koordinatnog sustava i detaljnijeg mjerila kartografskih prikaza“.

U stavku 11 se brišu riječi „i poslovnoj zgradi s mogućim stanovanjem na građevnoj čestici oznake **22**“.

Članak 12.

U **Članku 21.** stavku 1 iza riječi koje glase „broju etaža (E)“ dodaju se riječi koje glase „osim ako nije drukčije određeno ovim Odredbama“.

U stavku 3 u tablici se mijenja:

- u retku s oznakom građevne čestice „**20**“, u stupcu 2 se riječ „srednjoškolski“ mijenja u „školski“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**22**“, u stupcu 2 se riječi „s poslovna namjena (dijelom moguće stanovanje)“ mijenjaju u riječi „javno parkiralište i/ili garaža“ a u stupcu 4 se tekst „Po+P+2“ mijenja u „Po + odgovarajući broj nadzemnih etaža određen zadanom max. visinom građevine u metrima“,
- briše se cijeli redak u tablici s oznakom građevne čestice „**25**“,
- briše se cijeli zadnji redak u tablici s oznakom „**UKUPNO**“.

Članak 13.

U **Članku 22.** stavku 2 u tablici se mijenja:

- u retku s oznakom građevne čestice „**1.**“, u stupcu 2 se broj „10 %“ mijenja u „9,2 %“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**20**“, u stupcu 2 se riječ „srednjoškolski“ mijenja u „školski“,
- u retku s oznakom građevne čestice „**22**“, u stupcu 2 se mijenja cijeli tekst i glasi:
„**JAVNO PARKIRALIŠTE I/ILI GARAŽA;** na svim etažama unutar zadane visine (14,0 m),
P – prateći sadržaji (praonica, punionica električnih vozila, tehničke prostorije i sl.)“.
- briše se cijeli zadnji redak u tablici s oznakom građevne čestice „**25**“.

Na kraju stavka 3 dodaje se nova rečenica koja glasi:

„Kamp se obvezno mora razvrstati i kategorizirati kao kamp s najmanje 4*.“.

U stavku 4 riječ „prvenstveno“ se zamjenjuje s riječi „isključivo“, riječ „karavan“ se zamjenjuje s riječi „karavana“, riječ „autodom“ se zamjenjuje s riječi „autodomova“ te se briše dio rečenice koji glasi „, a iznimno je moguće i postavljanje pokretnih i glamping kućica,“.

U stavku 6 u drugoj rečenici, iza riječi „sportskih igrališta“ dodaju se riječi „(zona C)“ a riječi „i u smjeru prema planiranom autobusnom kolodvoru“ se zamjenjuju riječima koje glase „odnosno na području zone B“. Iza druge rečenice dodaju se dvije nove rečenice koje glase:

“Na dijelu otvorenih sportskih igrališta zone C se može organizirati parkiralište i to na površini do 40 % te zone. Postojeću zonu C moguće je prenamijeniti za druge sadržaje kampa uz uvjet da se otvorena sportska igrališta izmjesti na odgovarajuće područje unutar zone B uz zadržavanje prethodno planirane površine zone.”.

Iza dosadašnjeg stavka 6 dodaje se novi stavak 7 koji glasi:

„(7) Na svim površinama kampa, odnosno unutar zona A i B ali izvan koridora regionalnog vodovoda i kolektora fekalne i oborinske odvodnje, omogućava se gradnja bazena i drugih vodenih sadržaja na udaljenosti najmanje 3,0 m od unutarnjeg ruba ucrtanih zaštitnih zelenih površina kampa.“.

Postojeći stavak 7 postaje stavak 8. u kojem se u trećoj rečenici iza riječi „Postojeća čvrsta građevina“ dodaju riječi „sanitarnog čvora“ te se riječi „u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu“ zamjenjuju riječima „ili izgraditi nova“, a na kraju stavka se dodaju dvije nove rečenice koje glase:

“Građevinu novog sanitarnog čvora moguće je smjestiti na području površine 50m x 30m oko postojeće građevine u zoni A, uvažavajući postojeću infrastrukturnu mrežu i koridore. Nova građevina sanitarnog čvora visine P može povećati tlocrtnu površinu radi podizanja kategorije kampa.”.

Postojeći stavak 8 postaje stavak 9 u kojem se iza riječi „visokog zelenila i“ dodaju riječi koje glase „ogradne živice najmanje visine 2,0 m“ te se na kraju stavka dodaje rečenica koja glasi: „Zaštitne zelene površine kampa mogu biti sastavni dio površine smještajne jedinice kampa.”.

Postojeći stavak 9 postaje stavak 10.

Nakraju članka se dodaje novi stavak 11 koji glasi:

“(11) Na građevnoj čestici oznake 23 uz osnovnu građevinu gradske uprave omogućava se postavljanje pergole kao što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000.”.

Članak 14.

Članak 23. mijenja se i glasi:

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

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	MIN. UDALJENOST GRADIVOG DIJELA GRAĐEVNE ČESTICE OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE (m)
1	prema kartografskim prikazima
2	**
3	**
4	**
5	**
6	**
7	**
8	**
9	**
10	uređaj za pročišćavanje – prema tehnologiji rada
11	jug 35,0; istok 8,0; sjever 0,0; zapad 0,0
12	jug 25,0; istok 5,0; sjever 60,0; zapad 0,0
13	istok 0,0; zapad 5,0; odnosno prema kartografskom prikazu
14	jug 5,0; istok 5,0; sjever 5,0; zapad 5,0
15	definirano postojećom izgradnjom
16	**
17	**
18	**
19	**
20*	jugoistok 5,0; sjeveroistok 10,0; sjeverozapad 8,0; jugozapad 5,0
21	jug 5,0; istok 5,0; sjever 5,0; zapad prema kartografskom prikazu
22	sjeverozapad 5,0; sjeveroistok 7,0; jugozapad 0; jugoistok 5,0
23	prema kartografskom prikazu
24	sjeverozapad 5,0; jugozapad 5,0

* bez istaka brisoleja

** prema kartografskom prikazu (određeno postojećom izgradnjom)

(2) Novi javni, odnosno zajednički sadržaji kampa mogu se graditi (kao građevine čvrsto povezane s tlom) na površinama određenim u članku 22., a granica gradivog dijela kampa (za građevine čvrsto povezane s tlom) je na udaljenosti 3,0 m od unutarnjeg ruba ucrtanih zaštitnih zelenih površina kampa te na udaljenosti većoj od 25 m od obalne crte. Pokretnu opremu za kampiranje moguće je postaviti na udaljenosti najmanje 3,0 m od unutarnjeg ruba ucrtanih zaštitnih zelenih površina kampa uz državnu cestu D8 i uz unutarnji rub zaštitnih zelenih površina na zapadnom i istočnom dijelu kampa.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice školskog centra oznake **20** dozvoljava se gradnja potpuno otvorenih ili djelomično otvorenih vanjskih sigurnosnih i evakuacijskih stubišta čija se površina ne uključuje u najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis), u najveću dozvoljenu površinu zemljišta pod građevinom kao ni u najveću dozvoljenu građevinsku bruto površinu građevine.

(4) Na građevnoj čestici zgrade gradske uprave oznake **23**, unutar područja označenog u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu 3.0 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000, omogućava se postavljanje pergole. “.

Članak 15.

U **Članku 24.** stavku 11 iza riječi koje glase „Unutar građevne čestice se” dodaje se riječ „mogu“, iza riječi „u zgradama dodaje se riječ „te“, iza riječi „štekati“ brišu se riječi „i izvan gradivog dijela građevne čestice”, a na kraju stavka dodaje se nova rečenica koja glasi “Planirani hotel se obvezno mora razvrstati i kategorizirati kao hotel s 5*.”.

U stavku 15 riječ „Srednjoškolski“ se mijenja u „školski“ a u zadnjoj rečenici iza riječi „do 1,5 m“ dodaju se riječi koje glase „koji mogu biti izvedeni kao fiksna konstrukcija (beton, čelik, aluminij, kompozit i sl.) ili kao lagana pomična konstrukcija koja se može prilagođavati ovisno o dobu dana ili godine”. Na kraju Stavka dodaje se nova rečenica koja glasi “Brisoleji se mogu graditi izvan granice gradivog dijela građevne čestice označenog u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000, te se ne uključuju u najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis), u najveću dozvoljenu površinu zemljišta pod građevinom kao ni u najveću dozvoljenu građevinsku bruto površinu građevine.”.

U stavku 17 iza riječi „Planirana građevina“ dodaju se riječi „javne garaže“, briše se druga rečenica koja počinje riječima „Omogućava se“, u četvrtoj rečenici iza riječi „okolnom arhitekturom“ dodaju se riječi „na način da se uklopi u urbano tkivo“, briše se peta rečenica koja počinje riječima „Nije dopuštena“ a na kraju stavka dodaju se tri nove rečenice koje glase „U cilju energetske učinkovitosti garažu je potrebno izvesti na način da se osigura prirodna ventilacija i osvjetljenje. Pročelje garaže je moguće izvesti otvorenog i zatvorenog tipa, odnosno na način da se da se djelomično na pročeljima ostavljaju otvori koji će omogućiti prirodno osvjetljenje i strujanje zraka (postavljanje perforiranih panela, horizontalnih ili vertikalnih rešetki, zelenih pročelja i dr.). Odgovarajuću prirodnu ventilaciju i osvjetljenje moguće je postići i unutrašnjim vertikalnim otvorima kroz etaže.”.

Na kraju stavka 18 dodaju se nove rečenice koje glase:

“Na sjeverozapadnom dijelu građevne čestice omogućava se gradnja garaže ili gradnja parkirališta u dvije razine (natkrivanje dijela parkirališta - etažno parkiranje). U slučaju gradnje garaže oblikovanje građevine mora biti u skladu s položajem (istaknuti središnji dio grada) i usklađeno s okolnom gradnjom. Radi energetske učinkovitosti garažu je potrebno izvesti na način da se osigura prirodna ventilacija i osvjetljenje (djelomično perforirana pročelja, zelena pročelja, unutrašnji vertikalni otvori i dr.). Ukoliko se izvodi natkrivanje dijela parkirališta radi formiranja etažnog parkiranja obvezno je izvesti pažljivo oblikovanu laganu okvirnu konstrukciju. Unutar područja označenog na kartografskom prikazu 3.0 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ omogućava se postavljanje pergole isključivo kao dekorativnog elementa u krajobraznom uređenju prostora. Pergolu je potrebno izvesti na način da okvir bude lagana, tanka i otvorena konstrukcija (npr. tanki čelični ili aluminijski profili) bez njenog natkrivanja i zatvaranja drugim elementima. Omogućava se pokrov odnosno zasjena pomoću penjačica (lozica i sl.) i/ili drvenim/aluminijskim letvicama i platnenim elementima (tendama). Unutar pergole se omogućava postavljanje urbane opreme i uređenje raznih sadržaja na otvorenom (dječje igralište, park i sl.). Maksimalna visina pergole je 4,5 m.”.

Briše se postojeći stavak 20.

Postojeći stavak 21 postaje stavak 20.

Postojeći stavak 22 postaje stavak 21.

Postojeći stavak 23 postaje stavak 22.

Članak 16.

U **Članku 25.** stavku 3 riječi „srednja škola – srednjoškolski centar“ se mijenjaju u „školski centar“.

U stavku 4 se brišu riječi „i građevne čestice oznake **22**“, „i **22**“, „Na građevnoj čestici oznake **22** je obvezna“ te zadnja rečenica počinje riječima „Obvezna je“.

U stavku 5 riječ „srednjoškolskog“ se mijenja u „školskog“.

Briše se postojeći stavak 8.

Postojeći stavak 9 postaje stavak 8 u kojem se brišu riječi „prema državnoj cesti D8 i drugim okolnim sadržajima, osim prema uređenoj plaži,“ a iza riječi „zaštitnog zelenila“ dodaju riječi „odnosno živica najmanje visine 2,0 m“ te se umjesto riječi „širine najmanje 3,0 m,“ dodaju riječi „i širine: uz sjevernu granicu kampa (prema državnoj cesti D8) najmanje 2,0 m, uz zapadnu i istočnu granicu kampa najmanje 0,5 m,“.

Postojeći stavak 10 postaje stavak 9.

Postojeći stavak 11 postaje stavak 10.

Postojeći stavak 12 postaje stavak 11 u kojem iza riječi „uz stadion,“ i iza riječi „pročišćavanje,“ u zgradama dodaju riječi „istočno od potoka Vrilo,“ a ispred riječi „zgradu javne uprave“ dodaje se riječ „uz“.

Postojeći stavak 13 postaje stavak 12.

Postojeći stavak 14 postaje stavak 13.

Članak 17.

U **Članku 26.** stavku 2 iza riječi „čestice 2“ dodaju se riječi „i između čestica **22** i **23**“, ispred riječi „u zapadnom dijelu“ dodaje se riječ „te“, te se brišu riječi „, te na istočnom dijelu između čestice **22** i javnog parkirališta“ a riječ „srednjoškolskog“ se mijenja u „školskog“.

U stavku 6 se iza druge rečenice dodaje nova rečenica koja glasi „Za potrebe školskog centra na označenom parkiralištu jugoistočno od građevne čestice oznake 20 omogućava se uređenje autobusnog stajališta.“.

Na kraju stavka 7 se dodaje nova rečenica koja glasi „Planirana ulica između stadiona na građevnoj čestici **15** i građevnih čestica oznaka **10** i **11** određuje se minimalne širine 4,0 m s okretištem na kraju. “.

U stavku 8 na kraju zadnje rečenice dodaju se riječi koje glase „te uređenje interventnog i gospodarskog pristupa s istočne javne prometnice“.

U stavku 10 brišu se zadnje dvije rečenice.

Članak 18.

U **Članku 27.** na kraju rečenice dodaju se riječi koje glase „i planiranog autobusnog stajališta za potrebe školskog centra jugoistočno od građevne čestice oznake 20 (na označenom parkiralištu)“.

Članak 19.

U **Članku 28.** stavak 1 mijenja se i glasi:

“(1) Uz planirane ulice su određena parkirališta u javnoj upotrebi. Veće površine parkirališta i/ili garaža u javnoj upotrebi određene su uz sportsku dvoranu, uz građevnu česticu za poslovnu - pretežito trgovačku namjenu (K2), na zasebnoj građevnoj čestici istočno od javne zelene površine i na građevnoj čestici za javnu i društvenu namjenu (D1).”.

U stavku 4 riječ „srednjoškolski“ se mijenja u „školski“.

U stavku 7 mijenja se:

- postojeća alineja 7 te glasi „na građevnoj čestici oznake **22** (javno parkiralište i/ili garaža) PM ovisi o broju etaža;“,
- u alineji 8 broj „300“ se zamjenjuje brojem „180“,
- u alineji 9 iza riječi „lokacije unutar kampa“ dodaju se riječi „kao i uređenje parkirališta na dijelu otvorenih sportskih igrališta kampa (zona C) kao što je prethodno određeno ovim Odredbama“.

U stavku 9 iza riječi „Javna parkirališta“ dodaju se riječi „i/ili garaže“ a riječi „robne kuće“ zamjenjuju se riječima „poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2)“.

U stavku 13 riječi „Parkiralište uz zgradu gradske uprave kao i druga“ se brišu a riječ „parkirališta“ se piše velikim slovom. Broj „3,0“ se zamjenjuje brojem „5,0“ a riječi „gradske uprave“ se brišu.

Iza zadnjeg stavka 13 dodaju se nova 3 stavka 14, 15 i 16 koji glase:

„ (14) Za potrebe školskog centra na označenom parkiralištu uz cestu (37 PM) jugoistočno od građevne čestice oznake 20 omogućava se umjesto parkirališnih mjesta uređenje autobusnog stajališta za više autobusa (ovisno o potrebama školskog centra) što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.a „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1000.

(15) Na građevnoj čestici oznake **22** moguće je uređenje otvorenog javnog parkirališta ili gradnja javne garaže. Ukupna maksimalna visina garaže je 14,0 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža određuje se ovisno o ukupnoj visini građevine i planiranoj visini etaža. Za parkiranje jednog vozila potrebno je osigurati bruto površinu od oko 25,0 m² u što se uračunava prosječna površina za smještaj vozila (2,5 m x 5,0 m) i zajednička površina za kretanje vozila. U garaži se omogućava uređenje i postavljanje pratećih sadržaja: praonice, punionice električnih vozila, tehničkih prostorija i sl.

(16) Isključivo na sjeverozapadnom dijelu građevne čestice oznake **23** (na mjestu današnjeg ulaza u postojeće otvoreno parkiralište) omogućava se gradnja garaže ili gradnja parkirališta u dvije razine (natkrivanje dijela parkirališta - etažno parkiranje). Maksimalna površina zemljišta pod građevinom garaže ili područja za etažno parkiranje je 2.000 m². Garaža ili površina za etažno parkiranje mora biti udaljena najmanje 5,0 m od punog profila javne prometnice. Maksimalna ukupna visina garaže je 5,5 m odnosno dvije nadzemne etaže. Moguća je izgradnja podrumске etaže garaže. Na otvorenom, nenatkrivenom dijelu parkirališta obvezna je sadnja visokog zelenila radi zaštite od sunca.”.

Članak 20.

U **Članku 33.** iza stavka 1 dodaju se nova dva stavka 2 i 3 koji glase:

„ (2) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne

zemaljske mreže potrebno je izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN, br. 114/10 i 29/13), Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveza investitora radova ili građevine (NN, br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN, br. 57/14).

(3) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade i vanjski kabinet ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.”.

Postojeći stavak 2 postaje stavak 4.

Postojeći stavak 3 postaje stavak 5.

Postojeći stavak 4 postaje stavak 6.

Postojeći stavak 5 postaje stavak 7.

Postojeći stavak 6 postaje stavak 8.

Postojeći stavak 7 postaje stavak 9.

Postojeći stavak 8 postaje stavak 10 te se mijenja i glasi:

“(10) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog određivanja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te anteneske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.”.

Članak 21.

U **Članku 38.** stavku 1, u alineji 3 riječi „na građevnoj čestici oznake **23**“ se mijenjaju i glase „istočno od potoka Vrilo“, na kraju alineje 5 se briše „;“ i stavlja „.“ te se alineja 6 briše.

U stavku 8 iza riječi „uz stadion,“ dodaju se riječi „istočno od potoka Vrilo,“.

Članak 22.

U **Članku 43.** briše se zadnji stavak.

Članak 23.

U **Članku 44.** stavak 3 mijenja se i glasi:

“(3) Obzirom na teren nužno je kvalitetno rješenje odvodnje površinskih voda s područja cijelog obuhvata, te je moguće podizanje terena i/ili kote prizemlja u odnosu na prirodnu (zatečenu) kotu terena.”.

U stavku 5 iza riječi „spašavanja ljudi“ dodaje se riječ „, životinja“.

U stavku 6 alineji 7 broj „2011“ zamjenjuje se riječima „2019. odnosno NFPA 88A 2019. ukoliko se objekt projektira po NFPA“.

U stavku 7 na kraju rečenice dodaju se riječi koje glase „(NN, br. 108/95, 56/10)“.

Članak 24.

U **Članku 45.** stavku 1 mijenja se:

- u alineji 1 iza oznake „2/18“ dodaje se oznaka „, 5/24“,
- u alineji 2 iza oznake „31/20“ dodaju se oznakama „, 20/21 i 114/22“,
- u alineji 4 oznaka „49/17“ zamjenjuje se oznakom „66/21“,
- u alineji 7 iza oznake „31/17“ dodaje se oznaka „i 45/17“,
- u alineji 8 riječ „i“ se zamjenjuje zarezom te se iza oznake „98/19“ dodaje oznaka „i 67/23“.

Članak 25.

Iza **Članka 46.** dodaje se naslov „**Sklanjanje stanovništva**“ i novi **Članak 47.** koji glasi:

“(1) 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).

(2) 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.).

(3) 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.“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna stavljaju se izvan snage svi kartografski prikazi grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Ribnjak („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93 i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/22 – pročišćeni tekst).

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna umjesto kartografskih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivat će se kartografski prikazi iz **Članka 3.** točke „II GRAFIČKI DIO“ ove Odluke.

Članak 27.

Elaborat Izmjena i dopuna izrađen je u šest (5) izvornika i ovjeren je pečatom Gradskog vijeća Grada Omiša i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Omiša, te je sastavni dio ove Odluke.

Grafički dio i Obrazloženje Izmjena i dopuna nisu predmet objave u službenom glasilu Grada Omiša.

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Omiša“.

**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-01/21-01/06
URBROJ: 2181-7-05-03/4-25-79

Omiš, _____ 2025. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:**

Karlo Vukasović, bacc.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/21-01/06
Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-79
Omiš, 14. studenog 2025.god

Temeljem odredbi članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18, 8/18 i 2/21), u predmetu donošenja Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) Gradonačelnik Grada Omiša, 14. studenog 2025. godine, donosi

Z A K L J U Č A K

I

Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) u obliku i sadržaju kao u privitku ovog Zaključka i dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša radi donošenja.

II

Za izvjestitelje pred Gradskim vijećem određuju se Stipe Žuljević-Mikas dipl.ing.građ., pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša i predstavnik tvrtke Urbos d.o.o. iz Splita, izrađivač Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX).

III

Pri donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) nositelj izrade, odnosno Upravni odjel za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša dostavio je sudionicima javnih rasprava pisanu obavijest o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX).

GRADONAČELNIK
Zvonko Močić dr.med.v.r.

DOSTAVITI:

1. Gradsko Vijeće
2. Upravni odjel za KSD, UP i ZO
3. Ured gradonačelnika
4. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Odbor za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša

KLASA: 029-01/25-01/04

URBROJ: 2181-7-05-03/4-25-3

Omiš, 07. studenog 2025.

Temeljem članka 38. stavak 2. Poslovnika gradskog vijeća Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 6/09 i 2/13, 1/18, 8a/20, 2/21), Odbor za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Omiša, dana 07. studenog 2025.godine, donosi

ZAKLJUČAK

Podržava se *Konačni prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)* Klasa: 350-01/21-01/06, Ubroj: 2155-01-02-03/4-25-60, od 25. lipnja 2025.godine. te predlaže usvajanje u dostavljenom obliku.

Predsjednica Odbora za KP, U i ZO:
Filomena Božić v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE

KLASA: 350-02/25-16/20
URBROJ: 531-06-1-25-8
Zagreb, 01.10.2025.



GRAD OMIŠ

P/10703330

Primljeno: 21.10.2025		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica	
350-01/21-01/06	05-03	
Urudžbeni broj	Prilozi	Urjednost
68	0	0.00



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost,
uređenje prostora i zaštitu okoliša

Trg kralja Tomislava 5/I
21310 OMIŠ

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) u Gradu Omišu

- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2181-7-05-03/4-25-67
od 15. rujna 2025.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) u Gradu Omišu („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93 i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15, 2/19 i 1/22 – pročišćeni tekst) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

DRŽAVNA TAJNICA

Dunja Magaš

Dostaviti:

1. Naslovu
2. u spis. ovdje



OBRAZLOŽENJE

Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)

1. OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) - "Službeni glasnik Grada Omiša", broj 6/21 i 12A/23),
- članak 79., 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), u daljnjem tekstu: Zakon.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) izrađuju se sukladno odredbama Zakona, Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) te ostalim zakonskim i podzakonskim propisima koji se odnose na izradu prostornih planova.

2. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Ove Izmjene i dopune odnose se uglavnom na ciljane izmjene u namjeni površina, uvjetima gradnje i korištenja prostora, kao i ispravke greški u tekstualnom i grafičkom dijelu plana. U odnosnim dijelovima na grafički dio plana izvršene su i ispravke Odredbi za provedbu.

- analizu i preispitivanje prostorno planskih pokazatelja za gradnju hotela na građevnoj čestici oznake 14,
- analiza uvjeta uređenja građevne čestice oznake 15 (sportski stadion s pomoćnim igralištem),
- preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina, te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata plana,
- preispitivanje mogućnosti gradnje parkirališta u više razina na današnjem parkiralištu uz buduću zgradu gradske uprave,
- ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu plana,
- druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave

Tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) je objavljen na službenoj stranici Grada Omiša www.omis.hr

Prostorno planska dokumentacija – planovi u izradi - Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) – Prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)