



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA OMIŠA

LIST IZLAZI PO POTREBI.
Uredništvo: Trg kralja Tomislava 5
Telefon: 862-059, 862-360, Fax: 862-022

BROJ 4

Omiš, 3. kolovoza 2007.

Godišnja pretplata 50 EUR u kunskoj protuvrijednosti na dan uplate prema srednjem tečaju NBH. Plaća se na žiro račun broj: **2330003-183000008**

S A D R Ž A J

GRADSKO VIJEĆE

Strana

1. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Omiša 1
2. Izvješće o stanju u prostoru Grada Omiša 70
3. Program mjera za unapređenje stanja u prostoru 87
4. Odluka o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu 94
5. Odluka o prihvaćanju Izvješća o ostvarenju Proračuna Grada Omiša za razdoblje siječanj-lipanj 2007. 94
6. Odluka o naknadama vijećnicima Gradskog vijeća i drugim osobama koje bira ili imenuje Gradsko vijeće ili Gradsko poglavarstvo 94
7. Rješenje o razrješenju dosadašnjih i imenovanju novih članova Upravnog vijeća Dječjeg vrtića "Omiš" 96

Na temelju članka 24. i 45.a Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-02/06-04/252, Urbroj: 531-06-07-7 GR, od 5. srpnja 2007. godine i članka 25. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 8/01, 1/02, 1/05 i 1/06) Gradsko vijeće Grada Omiša na 17. sjednici održanoj 3. kolovoza 2007. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša

Članak 1.

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

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

Prostorni plan sadrži osnove razvitka u prostoru u planskom razdoblju do 2015. godine, uključujući ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje,

zaštitu i uređivanje prostora te druge elemente od važnosti za područje Grada Omiša.

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

Članak 2.

Prostorni plan obuhvaća područje Grada Omiša utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02) površine 265,53 km², a čini ga 31 naselje i 20 katastarskih općina.

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

Članak 3.

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

Knjiga I Tekstualni dio:

I OBRAZLOŽENJE

0. UVODNE NAPOMENE

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

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustave Županije i Države

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

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj grada posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 2.2.2.1 Daljnji tijek procesa urbanizacije naselja
 - 2.2.2.2. Razvoj gospodarstva
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području grada

- 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
- 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

- 3.5.3. Energetski sustav
- 3.5.4. Vodnogospodarski sustav
- 3.5.4.1 Vodoopskrba
- 3.5.4.2 Odvodnja
- 3.5.4.3 Uređenje voda
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**
- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA OMIŠA**
- 1.1. Osnovna namjena
- 1.2. Mješovita namjena
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**
- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
- 2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 3.1. Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (mješovita namjena)
- 3.2. Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zona isključive namjene)
- 3.3. Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja
- 3.4. Poljoprivreda
- 3.5. Šumarstvo
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
- 5.1. Prometni sustavi
- 5.1.1. Koridori javnih cesta
- 5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javno prometnih površina
- 5.1.3. Uvjeti gradnje javnih cesta
- 5.1.4. Parkirališta i garažna mjesta
- 5.2. Sustav veza (javne telekomunikacije)
- 5.3. Vodno gospodarstvo
- 5.3.1. Vodoopskrba
- 5.3.2. Odvodnja
- 5.3.3. Uređenje vodotoka
- 5.3.4. Zaštita voda
- 5.4. Energetska infrastruktura
- 5.4.1. Elektroenergetika
- 5.4.2. Program korištenja plina
- 5.4.3. Ostali obnovljivi izvori energije
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**
- 6.1. Krajobrazne vrijednosti
- 6.2. Prirodne vrijednosti
- 6.3. Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA**
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja
- 9.1.2. Urbanistički plan uređenja Omiša
- 9.1.3. Ostali urbanistički planovi uređenja
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- Knjiga II** Kartografski prikazi:
- | | |
|---|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI: | |
| 2.1 Promet | 1:25.000 |
| 2.2 Pošta i telekomunikacije | 1:25.000 |
| 2.3 Energetski sustav | 1:25.000 |
| 2.4 Vodnogospodarski sustav | 1:25.000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA: | |
| 3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja | 1:25.000 |
| 3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju | 1:25.000 |
| 3.3 Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | 1:25.000 |
- Knjiga III** Kartografski prikazi:
- | | |
|---------------------------------|---------|
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | 1:5.000 |
|---------------------------------|---------|

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

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

Članak 5.

Odredbe za provođenje utvrđene ovom Odlukom mogu biti 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 m²

– visina građevina može iznositi do P+5, odnosno najviše 18,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

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

a) izgrađeni dio građevinskog područja:

– maksimalni $k_{ig} = 1,0$

– maksimalni $k_{is} = 3,0$

b) neizgrađeni dio građevinskog područja:

– maksimalni $k_{ig} = 0,6$

– maksimalni $k_{is} = 2,0$

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

G_{st} (netto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine:

– min 8,0 st/ha za zaobalno područje i 20,0 st/ha za obalno područje

G_{ust} (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće funkcije stanovanja (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta):

– 10,0 st/ha za zaobalno područje i 25,0 st/ha za obalno područje

G_{bst} (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju):

– min 15,0 st/ha za zaobalno područje i 50,0 st/ha za obalno područje

G_{nst} = odnos broja stanovnika i površine obuhvata Prostornog plana:

– 0,68 st/ha.

Članak 6.

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

– za područja za koja nije utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja);

– u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata Prostornog plana;

– za rekonstrukciju postojećih legalno izgrađenih građevina na cijelom području obuhvata Prostornog plana a prema uvjetima određenim za gradnju i rekonstrukciju u ovim odredbama i točki 9.3 ovih odredbi.

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

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

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA OMIŠA

Članak 7.

Određivanje namjene površina temelji se na:

– vrijednosti pojedinih područja - prirodnih sustava, zaštićenih i vrijednih prirodnih cjelina, obale te šumskih i poljoprivrednih površina;

– zatečenog stanja korištenja prostora;

– prostorno-funkcionalnih cjelina (gradskog naselja, prigradskih i ruralnih naselja i izdvojenih cjelina).

Članak 8.

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

– zaštićeno obalno područje mora;

– kopneno zaleđe.

Članak 9.

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

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

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

Članak 10.

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

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

Članak 11.

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

I. Razvoj i uređenje površina naselja

izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja - mješovita namjena, pretežito stanovanje (žuto)

javna i društvena namjena (D) (narančasto):

- javna i društvena namjena (D) Srijane

gospodarska namjena:

proizvodna namjena (ljubičasto):

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

poslovna namjena (narančasto):

- pretežito uslužna (K1);

- pretežito trgovačka (K2).

ugostiteljsko turistička namjena (crveno):

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

športsko-rekreacijska namjena (R), zeleno:

- rekreacija: rekreacija (R2), kupališta (R3);
- šport (R1)

groblje ili sakralna građevina (simbol

II. Razvoj i uređenje površina izvan naselja gospodarska namjena:

proizvodna namjena (ljubičasto):

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

poslovna namjena (narančasto):

- pretežito uslužna (K1);
 - pretežito trgovačka (K2).
- ugostiteljsko turistička namjena* (crveno):

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

športska i rekreacijska namjena (zeleno):

- rekreacija: rekreacija (R2), kupališta (R3);
- šport: šport (R1).

površina infrastrukturnih sustava (IS)

svetište (plavo)

groblje ili sakralna građevina, simbol

poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (smeđe):

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

šuma isključivo osnovne namjene (zeleno):

- zaštitna šuma

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

vodene površine (vodotoci, akumulacije).

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).

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

1.1. Osnovna namjena

Članak 12.

Gospodarska namjena

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

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

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

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

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

Izdvojeno (neizgrađeno) građevinsko područje proizvodne namjene, pretežito zanatska (I2), planirano je u naseljima zaleđa (izvan naselja) i to u naseljima: 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), Kučići i Svinjšće.

Poslovna namjena – (pretežito uslužna K1 i pretežito trgovačka K2)

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.

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

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

Unutar građevinskog područja obalnih naselja (Stanići, Lokva Rogoznica, Mimice, Marušići i Pisak) 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.

Izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene – (pretežito uslužna K1 i pretežito trgovačka K2), izvan naselja, obuhvaća područje Vrisovci u Omišu. Na području Vrisovci izgrađen je dio poslovne namjene a planiran je i neizgrađeni dio područja iste namjene. 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).

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

U okviru zona za ugostiteljsko turističku namjenu predviđena je gradnja hotela, turističkih naselja i kampova, pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina te pratećih ugostiteljskih, sportsko-rekreacijskih, prometnih i infrastrukturnih

građevina kao i uređenje zelenih parkovskih površine i površina prirodnog zelenila. Ugostiteljsko turistička namjena planirana je na obalnom području, 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.

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

– Zakučac, planirani kamp T3

– Omiš: postojeći kamp Ribnjak T3, tri zone hotela T1 (Ribnjak, Punta Galeb, Punta Plaža), manja zona na području Lisičine (T1, T3) te tri zone na području Brzet - Garma (zona Brzet T1, Garma T1 i Garma - Ravnice T1, T2 zona je u najvećem dijelu formirana kao prenamjena bivše tvornice cementa u ugostiteljsko turističku zonu za gradnju hotela i turističkog naselja T1 i T2);

– Stanići: izgrađena zona Mala luka (hotel T1 i turističko naselja T2) i Mala luka - Rat neizgrađena zona (turističko naselja T2);

– Lokva Rogoznica – Čelina: postojeća zona Ruskamen za hotel (T1);

– Mimice: planirani hotel T1.

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

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

– Lokva Rogoznica, Plani Rat: postojeći kamp T3 i planirano turističko naselje T2;

– Lokva Rogoznica, Ivašnjak: planirani hotel T1 i djelomično izgrađena pojedinačna ugostiteljsko turistička građevina T4.

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

– Blato n/C, turističko naselje (T2);

– Tugare, turističko naselje T2;

– Slime – Pisak (Dovanj), turističko naselje T2;

– Podašpilje, uz rijeku Cetinu, dva lokaliteta postojećih pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina T4 (Slanica i Radmanove mlinice).

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.

Športska i rekreacijska namjena

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

Površine za šport – (šport R1)

Zone športa R1 unutar površine naselja nalaze se u naselju Dubrava, Tugare, Naklice (dvije zone), Gata, Podgrađe, Smolonje, Slime, Svinišće, Nova Sela, Omiš (tri zone), Čelina i Lokva Rogoznica (Ruskamen). Izdvojeno građevinsko područje, površine za šport (R1), izvan naselja određeno je u naseljima, Lokva Rogoznica, Kostanje, Smolonje, Kućice i Podašpilje.

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

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

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

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

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

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

Površine infrastrukturnih sustava

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

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

Groblja

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

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene dijeli se na:

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

Šuma isključivo osnovne namjene

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

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

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

More i vodene površine

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

1.2. Mješovita namjena

Članak 13.

Prostornim planom su određene površine mješovite namjene za razvoj i uređenje svih naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja).

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

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

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

Članak 14.

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 15.

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

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

a) Cestovne građevine:

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

Brza cesta:

– Brza državna cesta Trogir – Split – Omiš, nova dionica na području Grada Omiša, obilaznica

Omiša sa mostom i tunelima, dionica dužine oko 4,3 km;

Ostale državne ceste:

– D8 državna cesta, rekonstrukciju i poboljšanje trase, dionica dužine oko 19,6 km;

– planirana državna cesta Ravnice – Pisak, dužina oko 13,7 km

– planirana državna cesta Naklice – Dugi Rat, dionica dužine oko 2,5 km

– D62 državna cesta (Dugopolje D1 - Blato n/C - Šestanovac - Metković), rekonstrukciju i poboljšanje trase, dionica dužine 18,4 km;

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

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

2. Energetske građevine

a) Hidroelektrana

– Zakučac, snage 486,0 MW

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

Transformatorska stanica 110/20(10)kV

– TS Kraljevac 110/35/10 kV

– TS Omiš

– TS Ravnice

Dalekovodi 400 kV

– DV 400 kV Mostar - Konjsko

– DV 400 kV Zagvozd - Konjsko

Dalekovodi 220 kV

– DV 220 kV TS Mostar – HE Zakučac

– DV 220 kV HE Zakučac – TS Konjsko

– DV 220 kV HE Zakučac – TS Bilice

Dalekovodi 110 kV

– DV 110 kV HE Zakučac – TS Meterize I.

– DV 2x110 kV HE Zakučac – TS Meterize II.

– DV 2x110 kV HE Zakučac – TS Dugi Rat

– DV 110 kV HE Zakučac – TS Kraljevac

– DV 110 kV TS Kraljevac – TS Makarska

3. Vodne građevine

a) Regulacijske i zaštitne građevine

– Građevine na vodotoku od državnog interesa, rijeka Cetina

b) Građevine za korištenje voda:

– vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis – Šolta

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

Članak 16.

Građevine od važnosti za Županiju na području Grada Omiša su:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

a) Cestovne građevine:

Županijske ceste

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

Lokalne ceste

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

b) Pomorske građevine:

– Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:

– luka Omiš, Mimice i Pisak

– Luke posebne namjene:

luka nautičkog turizma -marina

– Omiš, Ribnjak kapaciteta 195 vezova

– Omiš, Garma kapaciteta 140 vezova

športska luka

– Lokva Rogoznica, Ivašnjak kapaciteta do 200 vezova

2. Energetske građevine

a) Hidroelektrana

– MHE Prančevići

b) Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 35 kV

Transformatorska stanica 35/10kV

– TS Prančevići

– TS Lisičine

– TS Ravnice

Dalekovodi i kabel 110 kV i 35 kV

– 2xKB 110 TS Omiš – TS Ravnice

– DV 35 kV Kraljevac - Makarska

– DV 35 kV Kraljevac – Imotski

– DV 35 kV Prančevići – Trilj

– DV 35 kV Prančevići – Dugopolje

– KB 35 kV TS Omiš – TS Dugi Rat

– KB 35 kV TS Lisičine – TS Ravnice

c) Vjetroelektrana

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

3. Regulacijske i zaštitne građevine**a) Građevine za korištenje voda:**

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

b) Građevine sustava odvodnje

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

c) Regulacijske i zaštitne građevine

– regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice)

– građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama

– građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, kinete, zidovi i dr.)

4. Građevine za postupanje s otpadom

– Sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom

5. Rudno blago

– kamenolomi na području naselja Dolac Donji, Putišići i Srijane.

Članak 17.

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

a) Kartografskim prikazima

1. Korištenje i namjena prostora
2. Infrastrukturni sustavi
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

b) Tekstualnom dijelu Prostornog plana**2.2. Građevinska područja naselja****Članak 18.**

Građevinska područja naselja su površine:

– mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko

turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, 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):

– Srijane

zone proizvodne namjene (I) :

– Omiš (I1) - Lisičine ('Galeb'), postojeća

– proizvodna (I1, I2), Vurnaža Zakućac, izgrađeno

– Slime (I2), planirana

zone poslovne namjene (K) :

– Stanići (I2), planirana

– Lokva Rogoznica (K1, K2), planirana

– Mimice (K1, K2), planirana

– Marušići (K1, K2), planirana

– Pisak (K1, K2), planirana

– Slime (K1), planirana

zone ugostiteljsko turističke namjene (T):

– hotel 'Plaža' (T1), Punta Omiš, izgrađeno

– auto kamp (T3), Ribnjak Omiš, izgrađeno

– hotel (T1) Ribnjak, Omiš, neizgrađeno

– hotel 'Galeb' (T1) Punta, Omiš, neizgrađeno

– ugostiteljsko turistička zona (T1, T3) Lisičine, Omiš, izgrađeno

– hotel Brzet (T1), Omiš, izgrađeno

– hotel, Garma (T1) Omiš, neizgrađeno

– hotel, turističko naselje (T1, T2) Ravnice Garma, Omiš, neizgrađeno

– ugostiteljsko turistička zona (T1, T2) Mala Luka, Stanići, izgrađeno

– turističko naselje (T2) Mala Luka Rat, Stanići, neizgrađeno

– ugostiteljsko turistička zona, hoteli (T1) Ruskamen, Lokva Rogoznica, izgrađeno

– hotel (T1) Mimice, izgrađeno

– kamp (T3) Zakućac, neizgrađeno

– hotel (T1) Blato n/C, neizgrađeno

zone športsko-rekreacijske namjene:

– šport (R1) Omiš

– šport (R1) Čelina

– šport (R1) Lokva Rogoznica (Ruskamen)

– šport (R1) Gata

– šport (R1) Smolonje

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

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

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

Članak 19.

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

Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 20.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu do 70,0 m od obalne crte i izvan naselja Omiš, ne mogu se graditi sadržaji za proizvodnju, osim ako su funkcionalno povezani s morem i obalom, niti trgovina veća od 1500 m² neto površine građevine.

Članak 21.

U građevinskom području naselja Marušići i Pisak, u pojasu 70 m od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m², osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Marušići i Pisak, u pojasu najmanje 70 m od

obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke, kupališta, šetnica – lungomare i sl.).

Članak 22.

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

Građevna čestica za gradnju stambene i stambeno poslovne građevine za stalno ili povremeno stanovanje unutar izgrađenog građevinskog područja uz obalu može se formirati na udaljenosti od najmanje 5,0 m od granice utvrđenog pomorskog dobra. Građevina se može postaviti na udaljenosti od H/2 (H = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine) od međe prema pomorskom dobru ali ne manje od 3,0 m.

Članak 23.

Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m, odnosno maksimalne širine H/2 visine građevine (H = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

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.

Pod postojećom građevinom iz stavka 1. ovog članka smatra se građevina sagrađena na temelju građevinske dozvole ili koja ima legalan status na temelju posebnog propisa.

Članak 24.

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

Izuzetno, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m. U tom slučaju je obvezno osigurati protupožarne uvjete i čišćenje septičke jame cisternom, ukoliko je ovim odredbama omogućena gradnja septičke jame.

Kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz javno prometnu površinu može zauzeti najviše 6,0 m širine fronte čestice prema javno prometnoj površini.

Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno se kao privremeno rješenje, dopušta priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja uz izgradnju biodiska, odnosno uz propisno pročišćavanje otpadnih voda, prije upuštanja u recipijent.

Članak 25.

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

Javno prometne površine, te prilazi građevinama, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama u skladu s posebnim propisima.

Članak 26.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila ceste, ulice ili druge javno-prometne površine.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost prema postojećoj legalnoj građevini gdje je ta udaljenost veća. Iznimka iz ovog stavka ne odnosi se na državnu cestu.

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

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne primjenjuje se u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina, kao i u izgrađenom građevinskom području naselja na zaobalnom području Grada Omiša, osim za državnu cestu.

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.

Članak 28.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,2 m visine.

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

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

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

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

Članak 29.

Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 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.

Obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi

izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Na građevnim česticama je obvezno osigurati najmanje 30% površine zelenila kao vodopropusni teren.

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

Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama koje se izvode ukopane u teren ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ukoliko površina bazena nije veća od 12,0 m² a dubina bazena najviše 1,0 m.

Između ceste (ulice) i građevine obvezno je uređenje predvrtova. Minimalna dubina predvrtova iznosi 50% dubine građevne čestice od ograde do građevine, odnosno minimalno 3,0 m.

Članak 30.

Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,0 metar od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

U slučaju gradnje garaže u podrumu građevine dopušta se izvođenje kolnog prilaza (rampa) garaži najveće širine 4,0 m. 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.

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevne čestice.

Građevine mogu imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže se ne mogu namijeniti stambenim ili poslovnim sadržajima, odnosno prostorima za duži boravak ljudi.

Članak 31.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine i može se koristiti za stambenu ili drugu namjenu. Maksimalna dozvoljena visina nadozida može biti do 1,6 m, mjereno od kote poda potkrovlja do početka kosine krovne plohe.

Članak 32.

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.

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, ali ne manje od 10°. Dopušta se izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Članak 33.

Kiosci se postavljaju na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka. Namjena kioska je prodaja novina, duhana i sl. proizvoda, prodaja prijevoznih karata, suvenira i dr.

Kiosci se postavljaju prema Planu rasporeda kioska. Za postavljanje kioska unutar zaštićene spomeničke cjeline Omiša potrebno je ishoditi posebne uvjete službe zaštite spomenika kulture.

Na svim autobusnim stajalištima moguće je postavljati nadstrešnice.

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.

Reklamni panoi površine veće od 6,0 m² ne mogu se postavljati unutar zaštićene spomeničke cjeline Omiša. Zaštita pročelja od radova na rekonstrukciji građevina unutar zaštićene spomeničke cjeline Omiša mora se izvesti bez reklamnog panoa, odnosno na zaštitnom platnu se omogućava postava grafičkog prikaza pročelja koje se rekonstruira.

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

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

Članak 34.

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

Članak 35.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine najveće visine:

– na zaobalnom području: podrum + prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine,

– na obalnom području, osim naselja Omiš: podrum + prizemlje + tri kata + krov, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine,

– u naselju Omiš: podrum + prizemlje + pet katova + krov, odnosno najviše 19,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine.

Najniža kota terena uz građevinu je niža kota od:

- kote konačno uređenog terena uz građevinu;
- kote prirodnog terena uz građevinu.

Članak 36.

U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, širina građevne čestice prema javno prometnoj površini, intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju građevina iz prethodnog članka, unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju građevine			
		najmanja i najveća površina (m ²)	minimalna širina (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}	maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is}
građevina visine do P+2	samostojeće građevine	350-1.000	13,0	0,3	0,9
	dvojne građevine	300-600	11,0	0,4	1,0
	građevine u nizu*	200-400	8,0	0,4	0,8
građevina visine P+3 do P+4	samostojeće građevine	450-1.000	13,0	0,3	0,9
	dvojne građevine	350-600	11,0	0,4	1,0
građevina visine P+5	samostojeće građevine	1.000-1.500	25,0	0,3	1,5
	dvojne građevine	800-1.200	20,0	0,4	1,6

* 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 mjereno od kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

Iznimno od prethodnog stavka, u zaštićenoj urbanoj cjelini Omiša i ruralnim cjelinama iz članka 117. ovih odredbi, za gradnju novih, zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina, najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti 0,6 a koeficijent iskorištenosti 1,6.

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

Članak 37.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

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

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

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

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dopušta se dogradnja i nadogradnja građevina visine do P+2 i na manjoj udaljenosti od susjedne međe, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom

da na tom pročelju građevine prema susjedu, nema otvora.

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

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

Izuzetno, kod rekonstrukcije (nadogradnja) postojećih stambenih građevina visine do P+2, udaljenost otvorenog vanjskog stubišta od granice građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

Udaljenost građevne čestici i građevine od pomorskog dobra je određena u članku 22. ovih odredbi.

Članak 38.

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

Članak 39.

Iznimno, od članka 36. ovih odredbi, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i pomoćnih građevina tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, koeficijent izgrađenosti k_{ig} najviše 0,5, najveća visina građevina je podrum + P + 2 + potkrovlje (pri čemu se potkrovljem smatra zadnja etaža ispod kosih krovnih ploha, odnosno najviše 12,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), 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.

Članak 40.

Na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon), 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, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

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

Kod izvedbe garaže s 'donje' strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine do 5,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

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

Članak 41.

Iznimno od članka 36. ovih odredbi, na pretežito izgrađenim i strmim terenima, zbog nemogućnosti prenamjene dijela glavne građevine ili nemogućnosti kolnog pristupa glavnoj građevini, određuje se mogućnost formiranja zasebne građevne čestice minimalne površine 70 m² za izgradnju garaže ili uređenje parkirališta. Garaža i parkiralište na izdvojenoj čestici može biti udaljeno najviše 100 m od građevne čestice sa glavnom građevinom.

Članak 42.

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.

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

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

Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Kod fugiranja fasade u kamenu ne smije se isticati fuge, već ih svijetlo tonirati. Ne smije se radi imitacije kamena, oblijepiti fasada pločama od škriljaca. Fasade se moraju odmah bojati nakon žbukanja i to u svijetlim tonovima.

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

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

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

Na građevnoj čestici potrebno je sačuvati postojeće drveće. Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici popločati kamenom, betonskim kockama i sl. Nad dvorištima ili terasama dopušta se uređenje odrina i tradicijsko zelenilo.

Članak 43.

Na području zaštićenih ruralnih cjelina mogu se graditi građevine do visine P+2 odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine, uz poštivanje urbane matrice starih naselja i uz slijedeće uvjete:

– građevna čestica može biti i manja od propisane ali ne manja od 100 m²

– koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti najviše 1,0 a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) najviše 3,0

– obvezna je gradnja krova

– pročelje građevine se mora izvesti u kamenu a oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa tradicijom gradnje u ruralnim cjelinama (oblik i veličina otvora, pokrov, oblikovanje arhitektonskih detalja i dr.). Nije dopuštena obrada pročelja lijepljenjem kamenih ploča, škriljevca i sl.

– primjenjuju se odredbe za udaljenosti od međe iz članka 39. ovih odredbi

– prije izdavanja lokacijske ili građevne dozvole obvezno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture.

Granica područja zaštićenih ruralnih cjelina je prikazana 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.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 44.

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

Članak 45.

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

gospodarska namjena:

proizvodna namjena

- proizvodna (I2), Tugare
- 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 Donji sjever
- proizvodna (I2), Putišići – Srijane
- proizvodna (I2), Srijane
- proizvodna (I2), Dubrava

poslovna namjena

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

ugostiteljsko turistička namjena

– hotel (T1), pojedinačna ugostiteljsko turistička građevina (T4), Ivašnjak, Lokva Rogoznica

– turističko naselje (T2), kamp (T3), Plani Rat, Lokva Rogoznica,

– turističko naselje (T2) Dovanj, Pisak, Slime

– pojedinačna ugostiteljsko turistička građevina (T4) Slanica, Podašpilje, izgrađeno

– pojedinačna ugostiteljsko turistička građevina (T4) Radmanove mlinice, Podašpilje, izgrađeno

- turističko naselje (T2) Tugare
- turističko naselje (T2) Blato n/C

športsko rekreacijska namjena:

- šport (R1) Kućice
- šport (R1) Smolonje
- šport (R1) Podašpilje
- šport (R1) Kostanje
- rekreacija (R2) Lokva Rogoznica
- rekreacija (R2), uz lijevu obalu Cetine, Borak
- rekreacija (R2), uz desnu obalu Cetine, Zakućac
- rekreacija (R2), uz lijevu obalu Cetine, Slanica, Podašpilje
- rekreacija (R2), uz lijevu obalu Cetine, Radmanove mlinice, Podašpilje
- rekreacijske površine (R3) – kupališta uz rijeku Cetinu: Slime, Podgrađe Smolonje, Blato n/C, Trnbusi, Dolac Donji (Čikotina lađa)

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

2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja

Članak 46.

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

Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja građevina slijedećih namjena:

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

– groblja;

– građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);

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

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

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju se graditi na temelju prethodnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu voda. Priključak na komunalne instalacije rješava se prema lokalnim prilikama na način da građevina mora imati vlastiti vodoopskrbu (cisterna), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda), i energetske sustav (plinski spremnik, agregator ili dr.). Građevine se grade sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Područja u kojima nije moguće graditi građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prikazana su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikazi broj 1. 'Korištenje i namjena površina', 3.1 'Područja posebnih uvjeta korištenja' i 3.2 'Područja posebnih ograničenja u korištenju' u mjerilu 1:25.000.

U zaštićenom obalnom području mora ne može se graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte).

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

Građenje izvan građevnog područja mora biti 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.

(1) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 47.

Farme - gospodarsko-stambeni sklopovi smatra se funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, što se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja. Posjed na kojemu se izgrađuje farma ne može biti manji od 5.000 m² sa osiguranim pristupom na javno prometnu površinu.

U sklopu farme je moguće graditi slijedeće građevine:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, prerade i skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
- gospodarske građevine za potrebe pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji se pretežno ili u cijelosti proizvode na farmi,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenika,
- građevine za pružanje turističkih usluga u seoskom domaćinstvu. Ovi sadržaji se ne mogu planirati bez osnovnih sadržaja farme,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.).

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

– najveća bruto razvijena površina svih građevina iznosi 1.000 m²

– građevina za stanovanje i sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma na farmi može imati najveću bruto tlocrtnu površinu do 100 m² te visinu: podrum, prizemlje, kat i krov bez nadozida te najveće visine 7 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. 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 $P_0 + P + \text{potkrovlje}$ sa nadozidom (visina nadozida potkrovlja do 1,0 m), odnosno najviše 6,0 m omjereno od kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. 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 10,0 m;

– na farmi moraju biti osigurane mjere zaštite okoliša i to posebno u pogledu zaštite tla i zraka.

Članak 48.

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

Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 5.000 m², a najveća bruto razvijena površina gospodarskih građevina iznosi 1.000 m². Najveća visina građevine je prizemlje s mogućnošću gradnje podruma i tavana, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. 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			

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

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

- sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;

- krov dvostrešan nagiba do 30°

- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od kote uređenog terena uz građevinu na više dijelu terena;

- vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati.

Članak 49.

Ostale poljoprivredne gospodarske građevine

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m² omogućava se gradnja spremišta za alat.

Spremište za alat može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do 20 m². Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

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

Spremište za alat mora biti građeno na način da:

- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,

- treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,

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

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

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća postavljaju se na udaljenosti od najmanje 2,0 m od međe i ne mogu se graditi u zaštićenom obalnom području mora.

Članak 50.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju

poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

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

- tlocrt građevine izdužen a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,

- krov dvostrešan, mogući zabatni krovni trokut, nagiba do 30°,

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

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

Članak 51.

Građevine za konjički šport planiraju se na području Srednjih i Gornjih Poljica. Sklop može sadržavati štale, prostor za opremu i spremišta te manji ugostiteljski sadržaj bez sadržaja smještaja na parceli veličine najmanje 5.000 m². Građevine za konjički šport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Najveća visina građevina je prizemlje i kosi krov, odnosno najviše 4,5 m od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Nagib krovišta od 20 – 35° a pokrov kupa kanalice ili ravni crijep. Na kompleksu je moguće uređivati otvoreni prostor, staze, parkiralište, zelene površine i sl. Priključak na komunalne instalacije rješava se prema lokalnim prilikama.

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

Na području Grada Omiša nije dopuštena gradnja novih lovačkih domova. Dopušta se rekonstrukcija postojećih domova i to nadogradnjom kata i dogradnjom do najviše 50 m².

(3) Vidikovci i sakralni sadržaji

Članak 52.

Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom određeni su vidikovci i označeni kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza. Vidikovci se mogu 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.

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.

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

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

(4) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 53.

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

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

Radi blizine autoceste zatvara se i sanira postojeće eksploatacijsko polje (kamenolom tehničkog građevnog kamena) Rošci - 'Pezelji' (Donji Dolac, površine 4,0 ha). S obzirom na položaj i mogućnosti pristupa pogodno je za korištenje prilikom gradnje autoceste (korištenje kao pozajmište za izradu donjeg stroja, zidova te betonskih dijelova autoceste). Nakon izgradnje, odnosno puštanja u promet autoceste ovo eksploatacijsko polje treba sanirati i zatvoriti.

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

Dolac Donji

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

Dolac Donji, Mosor

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

Putišići, Dolac Donji

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

Propisuje se obvezna sanacija eksploatacijskih polja ukrasnog (piljenog) kamena iz prednjeg stavka koja mora biti dovršena do konca eksploatacije.

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

Članak 54.

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

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

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

Eksploatacijsko polje unutra 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.

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.

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.

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.

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

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

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica a uz groblje je potrebno osigurati odgovarajuće parkiralište. Prilikom gradnje novog groblja ili proširenja postojećeg potrebno je osigurati minimalno 30% uređenog zelenila. 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 ograde u kombinaciji s kamenom ili metalom.

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

(6) Građevine infrastrukture

Članak 56.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina građevina infrastrukture (prometne,

telekomunikacijske, energetske, komunalne i dr.) sadržani su u točki 5. ovih odredbi.

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

- MHE Prančevići
- zahvati u sklopu HE Zakućac
- TS Kraljevac
- stupove mobilne telefonije.

Nove stupove mobilne telefonije mora koristiti više korisnika. Stupovi mobilne telefonije ne mogu biti smješteni u blizini stambenih građevina i spomenika kulture, unutar značajnog krajobraza rijeke Cetine te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza a grade se sukladno članku 97. ovih odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 57.

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

Prostornim planom su osigurani prostorni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti:

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

3.1. Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja mješovite namjene

Članak 58.

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

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

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 m², niti veća od 5.000 m²,

– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3 i najmanje 0,1, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,8,

– Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov – $P_0+P+1+K$, odnosno 9,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$ (mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 3,0 metra,

– Najmanje 20 % 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 pristup na javnu prometnu površinu,

– Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema članku 97. ovih odredbi.

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

– Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 400 m² u obalnim naseljima i 200 m² u zaobalnim naseljima, osim za komunalnu građevinu koje može biti manja u skladu sa potrebom izgradnje,

– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti k_{is} najviše 1,6,

– Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, tri kata i krov - $P_0+P+3+K$, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote konačno 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 uređenog terena uz građevinu do vijenca 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 člankom 97. ovih odredbi.

Građevna čestica za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće ugostiteljsko-turističke građevine, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

– Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 1.000 m²,

– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti k_{is} najviše 1,2,

– Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, tri kata i krov - $P_0+P+3+K$, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote konačno 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 uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine ne), ali ne manja od 5,0 metara. Udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 10,0 m,

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

– Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,

– Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa člankom 82. ovih odredbi,

– Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za hotele i druge pojedinačne smještajne građevine 2 kreveta = 1 SJ.

U građevinskom području naselja (mješovita namjena), može se graditi pojedinačna građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, pansion) kapaciteta do 80 kreveta.

Nadogradnju legalnih 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 (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu dio vijenca građevine).

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 a odredit će se u Urbanističkom planu uređenja Omiša.

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

Članak 59.

Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito industrijski I1, mogu se graditi u postojećoj zoni isključive namjene Lisičine Omiš na temelju urbanističkog plana uređenja Omiš. Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućava se rekonstrukcija postojećeg pogona trikotaže ‘Galeb’ (dogradnja i nadogradnja, zamjena postojećih građevina i gradnja pratećih sadržaja – 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 tlocrtnne površine postojeće proizvodne građevine te nadogradnja iste do visine P+2. Građevina se mora udaljiti najmanje 5,0 m od granice susjedne međe.

Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito industrijski i pretežito zanatski (I1, I2) smješteni su u Zakuću (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. Unutar ove zone omogućava se gradnja transfer stanice i gradnja reciklažnog dvorišta (moguća lokacija poduzeća ‘Peovica’).

Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito zanatski I2, planirani su u zoni isključive namjene unutar građevinskog područja naselja Slime. U toj zoni omogućava se gradnja pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, skladišta, trgovine, manjih proizvodnih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone.

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

– Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²,

– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3 i najmanje 0,1,

– Koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi najviše 1,2,

– Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov – P0+P+1+K, odnosno 8,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), 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 članku 97. ovih odredbi.

Članak 60.

Poslovna zona – pretežito uslužna (K1) planirana je unutar građevinskog područja naselja Slime. U toj zoni 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.

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

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

– Veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,

– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4 i najmanje 0,1,

– Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, dva kat i krov - P0+P+2+K, odnosno 10,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote uređenog

terena uz građevinu do vijenca građevine), 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 članku 97. ovih odredbi.

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

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

Članak 61.

Unutar naselja Omiš su postojeće ugostiteljsko – turističke zone: kamp Ribnjak, hotel Plaža na Punt, hotel Brzet te Lisičine (T1, T3). Postojeće građevine se mogu rekonstruirati i zamjenjivati, graditi nove građevine te uređivati zone radi podizanja kategorije i kvalitete turističke ponude. Detaljni uvjeti uređenja postojećih ugostiteljsko turističkih zona propisat će se Urbanističkim planom uređenja Omiša. Do donošenja Urbanističkog plana primjenjuju se detaljni planovi uređenja u dijelovima koji su u skladu s Prostornim planom i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora ('Narodne novine', broj 128/04.).

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.

Naselje, lokacija, vrsta smještaja	max. površina (ha)	kapacitet (kreveta)	izgrađenost zone		
			izgrađena	djelomično	neizgrađena
OMIŠ:					
Ribnjak, kamp (T3)	6,0	1.500	+		
Ribnjak, hotel (T1)	1,2	144			+
Punta, hotel Plaža (T1)	0,8	100	+		
Punta, hotel Galeb (T1)	3,1	370			+
Lisičine, hotel, kamp (T1, T3)	1,0	150	+		
Brzet, hotel (T1)	2,1	250	+		
Garma, hotel (T1)	8,5	1.000			+
Garma - Ravnice, hotel, turističko naselje (T1, T2)	9,9	1.180			+
ZAKUĆAC:					
Zakućac, kamp (T3)	0,6	70			+
STANIĆI:					
Mala luka, hotel, turističko naselje (T1, T2)	3,1	650	+		
Mala luka - Rat, turističko naselje (T2)	8,5	1.000			+
ČELINA – LOKVA ROGOZNICA:					
Ruskamen, hotel (T1)	9,2	1.200	+		
MIMICE:					
hotel (T1)	0,2	80	+		
UKUPNO ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA	54,2	7.694			
BLATO n/C:					
hotel (T1)	0,8	100			+
SVEUKUPNO GRAD OMIŠ	55,0	7.794			

– 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 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 člankom 97. ovih odredbi,

– U kampu se smještajne jedinice ne mogu povezati sa tlom na čvrsti način.

Uređenje hotela 'Plaža' na Punti se planira prema slijedećim uvjetima:

– izgrađen gradski hotel 'Plaža' se može rekonstruirati, sukladno posebnom propisu, radi kvalitativne i kvantitativne dopune postojećih sadržaja,

– Ukupni kapacitet hotela je 100 kreveta,

– Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,5,

– Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice najviše 1,7,

– najveća visina građevina je P+3, odnosno visina građevine je najviše 15 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– novi dijelovi građevine ne mogu biti udaljeni manje od H/2 (H – visina građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine) od međe, ali ne manje od 3 m,

– građevna čestice mora imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m

– parkiralište riješiti u skladu s člankom 97. ovih odredbi,

– odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda,

– proračunski broj kreveta za hotel je 2 kreveta = 1 SJ.

Uređenje hotela 'Brzet' se planira prema slijedećim uvjetima:

– Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Brzet ukupne površine 2,1 ha, predviđa se za uređenje hotela – T1, ukupnog kapaciteta 250 kreveta,

– 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 0,3,

– Najveći koeficijent iskorištenosti nove građevne čestice 1,2,

– Najveća visina građevina je P+3, odnosno visina građevine je najviše 14 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Sve građevine mogu imati podzemne etaže (podrum),

– Novi dijelovi građevine ne mogu biti udaljeni manje od H/2 od međe, ali ne manje od 3 m (H – visina građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),

– Najmanje 40% površine nove građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,

– Nove građevne čestice moraju imati neposredan pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m

– Parkiralište riješiti u skladu s člankom 97. odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda,

– Proračunski broj kreveta za hotel je 2 kreveta = 1 SJ.

Uređenje ugostiteljsko turističke zone Lisičine se planira prema slijedećim uvjetima:

– Površina zone je 1,0 ha, predviđa se za uređenje hotela – T1 i kampa T-3, ukupnog kapaciteta 150 kreveta,

– Unutar zone se planira rekonstrukcija i zamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja sukladno posebnom propisu,

– Hotel je predviđen u jugoistočnom i sjevernom dijelu zone ukupnog kapaciteta oko 80 ležaja dok je kamp predviđen u središnjem dijelu zone kapaciteta oko 70 ležaja,

– 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.,

– 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 člankom 97. odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta smještajnih jedinica za hotel je 2 kreveta = 1 SJ, a za kamp je 3 kreveta = 1 SJ.

Članak 62.

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

– Planira se gradnja hotela najvećeg kapaciteta 144 kreveta određena je za gradnju hotela (T1).

– Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3,

– Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 0,8,

– Najveća visina građevina je P+3, odnosno visina građevine je najviše 14,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Građevine mogu biti udaljene najmanje H/2 od međe, ali ne manje od 5,0 m (H - visina građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),

– 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 člankom 97. odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta smještajnih jedinica za hotel je 2 kreveta = 1 SJ.

U sklopu zone se predviđa i uređenje luke nautičkog turizma - marina Ribnjak. Luka nauti-

čkog turizma – marina Ribnjak smještena na desnoj obali ušća Cetine ima kapacitet 195 vezova. Vezom se smatra vez za plovilo standardne dužine 12,0 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta. U marini je moguće planirati ugostiteljske, 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 člankom 97. ovih odredbi.

Članak 63.

Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Punta, hotel 'Galeb' ukupne površine 3,1 ha, planirana je za izgradnju hotela – T1, prema posebnom propisu, ukupnog kapaciteta 370 ležaja.

Osim gradnje hotela, planira se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, zelene površine, dječja igrališta, parkirališne površine i sl.) uz kvalitetno povezivanje s ostalim gradskim sadržajima te izgradnju obalne šetnice (lungo-mare), prema slijedećim uvjetima:

– 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 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Građevine mogu biti udaljene najmanje H/2 od međe, ali ne manje od 5 m (H – visina građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),

– U zoni je potrebno osigurati najmanje jedan javni (pješački) pristup do mora,

– Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,

– Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m

– Parkiralište riješiti u skladu s člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta smještajnih jedinica za hotel je 2 kreveta = 1 SJ.

Članak 64.

Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Garma ukupne površine 8,5 ha, predviđa se za izgradnju hotela – T1, u skladu s posebnim propisom, ukupnog kapaciteta 1000 kreveta. Uređenjem ugostiteljsko-turističke zone Garma, potrebno je osigurati njeno kvalitetno povezivanje s ostalim gradskim sadržajima, zaštitu prirodnih vrijednosti, posebno visokog zelenila, izgradnju obalne šetnice (lungo-mare) te uređenje postojećih plaža. Uređenje ugostiteljsko-turističke zone Garma provodi se prema slijedećim uvjetima:

– Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,

– 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,

– Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,3,

– Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice 0,8,

– Najveća visina građevina je P+3, odnosno visina građevine je najviše 14 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Građevine mogu biti udaljene najmanje H/2 od međe, ali ne manje od 5 m (H – visina građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),

– Sve građevine mogu imati podzemne etaže (podrum),

– Unutar zone je potrebno osigurati najmanje jedan javni (pješački) pristup do mora,

– Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,

– Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m

– Parkiralište riješiti u skladu s člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta smještajnih jedinica za hotel je 2 kreveta = 1 SJ.

Detaljni uvjeti uređenja ugostiteljsko-turističke zone Garma propisat će se Urbanističkim planom

uređenja Omiša. Do donošenja Urbanističkog plana primjenjuju se detaljni planovi uređenja u dijelovima koji su u skladu s Prostornim planom i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, 'Narodne novine', broj 128/04.

Članak 65.

Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Garma – Ravnice ukupne površine 9,9 ha, namijenjena je za izgradnju hotela – T1 i turističkog naselja T2, u skladu s posebnim propisom a ukupnog kapaciteta 1.180 kreveta. Hoteli se predviđaju u južnom i jugoistočnom dijelu zone kapaciteta oko 600 kreveta, dok se turističko naselje predviđa u sjevernom i sjeverozapadnom dijelu zone kapaciteta oko 580 kreveta. Obuhvat uključuje i intervencije u akvatoriju za uređenje luke nautičkog turizma.

Postojeći sklop 'Munitići' se zadržava u izvornom obliku s mogućnošću rekonstrukcije zatečenih građevina u skladu s odredbama plana. Omogućava se namjena sklopa stanovanje s poslovnim sadržajima.

Daljnje planiranje turističke zone treba osigurati uklapanje u okoliš kroz izbjegavanje izgradnje na vizualno eksponiranim lokalitetima, čuvanje kvalitetnih elemenata prirodnog okoliša posebno visokog zelenila i obalnog ruba (osiguranje dužobalne šetnice "lungo mare" bez kolnog prometa osim interventnog), odgovarajuća rješenja infrastrukture (zbrinjavanje otpada i otpadnih voda).

Obvezna je istovremena gradnja pratećih sadržaja – restorana i drugih ugostiteljskih i sportskih sadržaja, te plažnih građevina (garderobe, rekviziti, ugostiteljski sadržaj), pogona za održavanje, odgovarajućeg parkirališta i uređenih zelenih površina.

Detaljno planiranje uređenja ove ugostiteljsko turističke zone 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 sa pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,

– Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,

– U zoni je potrebno osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,

– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,8,

– Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + 4 kata + krov, odnosno najviše 18,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najveća visina građevina turističkog naselja i pojedinačne građevine podrum + prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 11,0 m mjereno od najniže kote konačno 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 građevinske čestice 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 člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za hotele i druge pojedinačne smještajne građevine 2 kreveta = 1 SJ, za turističko naselje 3 kreveta = 1 SJ.

Luka nautičkog turizma – marina Garma ima kapaciteta od 140 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 u skladu sa člankom 97. ovih odredbi.

Detaljni uvjeti uređenja ugostiteljsko-turističke zone Garma-Ravnice propisat će se Urbanističkim planom uređenja Garma-Ravnice.

Članak 66.

Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Zakućac, ukupne površine 0,6 ha, planira se za uređenje kampa T3, prema posebnim propisima, ukupnog kapaciteta 70 kreveta.

Unutar kampa se predviđa izgradnja pratećih sadržaja (repcija, sanitarni prostori, spremišta i dr.) u prizemnoj građevini maksimalne bruto površine 150 m². Kamp je potrebno kvalitetno hortikulturno urediti – visoko zelenilo.

Kamp mora imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m. Parkiralište za potrebe kampa riješiti u skladu s člankom 97. odredbi. Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem otpadnih voda. Proračunski broj kreveta smještajnih jedinica za kamp je 3 kreveta = 1 smještajna jedinica.

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

Članak 67.

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

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

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

Daljnijim 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.

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 mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najveća visina građevina turističkog naselja iznosi prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 10,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Sve građevine mogu imati podrum,

– Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 3 metra za građevine turističkog naselja (T2), odnosno za građevine na vrlo strmom terenu,

– Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,

– U zoni je potrebno osigurati najmanje jedan javni (pješački) pristup do mora,

– Građevne čestice moraju imati neposredan pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m

– Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za hotel 2 kreveta = 1 SJ, za turističko naselje 3 kreveta = 1 SJ.

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

Članak 68.

Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Mala Luka - Rat u Stanićima, ukupne površine 8,5 ha, planira se za izgradnju turističkog naselja (T2), u skladu s posebnim propisom i ukupnog kapaciteta 1.000 kreveta.

Cjelovitim uređenjem ugostiteljsko turističke zone Mala Luka - Rat potrebno je osigurati njeno kvalitetno povezivanje s izgrađenom ugostiteljsko turističkom zonom Mala Luka uz zaštitu postojećeg prirodnog ambijenta, posebno visokog zelenila, kao i kvalitetno povezivanje na prometni sustav grada Omiša. Turističko naselje je potrebno organizirati kao jedinstvena uporabna cjelina.

Detaljno planiranje ugostiteljsko turističke zone Mala Luka - 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,

– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi najviše 0,8,

– Najveća visina građevina turističkog naselja iznosi prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 10,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Sve građevine mogu imati podrum,

– Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 m,

– Najmanje 40 % površine građevinske čestice 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 člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za turističko naselje 3 kreveta = 1 SJ.

Za realizaciju neizgrađene ugostiteljsko-turističke zone Mala Luka - Rat obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Mala luka 2.

Članak 69.

Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Ruskamen u Lokvi Rogoznici (manjim dijelom u

čelini), ukupne površine 9,2 ha, namijenjena je za za uređenje hotela (T1) ukupnog kapaciteta 1.200 kreveta.

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

Određuje se zadržavanja postojećih građevina izgrađenih prema PUP-u Ruskamen (vila Dešković, pojedinačni ugostiteljsko turistički sadržaji) uz mogućnost njihove rekonstrukcije sukladno ovim odredbama.

Ukupni kapacitete zone (građevna čestica) postojećeg hotela Ruskamen je 800 kreveta a preostalog dijela ugostiteljsko turističke zone Ruskamen je 400 kreveta. U akvatoriju ispred postojećeg hotela 'Ruskamen' planira se uređenje privezišta maksimalnog kapaciteta 10 vozova.

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

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

- Zadržava se postojeći građevni pravac u odnosu na udaljenost građevina od obalne crte,
- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,2,
- Najveća visina hotela iznosi P+5, odnosno najviše 20 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a ostalih smještajnih građevina P+2+kosi krov, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- Sve građevine mogu imati podrum,
- 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, odnosno 3,0 m za postojeće građevine,
- Najmanje 40 % 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 sa člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za hotele 2 kreveta = 1 SJ.

Detaljniji uvjeti uređenja ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen propisat će se Urbanističkim planom uređenja Ruskamen 2. 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 dijelu koji je u skladu s Prostornim planom i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, 'Narodne novine', broj 128/04.

Članak 70.

Zona isključive namjene hotel (T1) u Mimicama može se planirati do kapaciteta od 100 kreveta.

Daljnijim uređenjem ugostiteljsko-turističke zone Mimice, potrebno je osigurati njeno kvalitetno povezivanje s ostalim dijelovima naselja te zaštitu prirodnih vrijednosti, posebno visokog zelenila.

Detaljno planiranje uređenja ovih ugostiteljsko-turističkih zona vrši se prema slijedećim uvjetima:

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,2,
- 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,
- Visina građevina može biti najviše podrum, prizemlje i tri kata s krovom, odnosno najviše 12,0 m mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- Najmanje 40 % 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 unutar zone u skladu sa člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za hotele 2 kreveta = 1 SJ.

Detaljniji uvjeti uređenja zone isključive namjene hotel (T1) u Mimicama propisat će se Urbanističkim planom uređenja Mimice 2.

Članak 71.

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

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

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

– Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,0,

– 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,

– Najveća visina građevina je P+1, odnosno najviše 7,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– 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 člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

Detaljniji uvjeti uređenja zone isključive namjene hotel (T1) u Blatu n/C propisat će se Urbanističkim planom uređenja Blato n/C 2.

3.3. Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja

Članak 72.

Gospodarski sadržaji proizvodni – pretežito industrijski i pretežito zanatski (I1, I2) određeni

su u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) u Blatu n/C površine 5,0 ha. Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina, prenamjena postojećih građevina u druge sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni te gradnja novih industrijskih i zanatskih građevina te pratećih građevina.

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

– Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²,

– Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 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, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), 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 članku 97. ovih odredbi.

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

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

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

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje postojećih rješenja odvodnje.

Članak 73.

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

– Srijane, gospodarska zona površine 19,1 ha između buduće autoceste i rijeke Cetine

– manja zona Srijane (dijelom u Putišićima), površine 2,2 ha određena kao prenamjena postojećeg kamenoloma nakon njegove sanacije

– Donji Dolac, dvije zone; manja zona, površine 1,6 ha, određena kao prenamjena postojećeg kamenoloma nakon njegove sanacije i veća zona, površine 5,8 ha, sjeverno od naselja, između naselja i planiranih eksploatacijskih zona mineralnih sirovina,

– zona uz naselja Dubrava (ekološko proizvodna, pretežito zanatska namjena), površine 1,2 ha

– zona uz naselje Tugare površine 0,9 ha,

– dvije veće zone u Gatima, površine 3,2 ha jedna i 4,7 ha druga,

– zona u Kučićima, površine 5,5 ha,

– zona u Svinišću površine 1,3 ha.

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

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

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

– Veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,

– 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 najviše 10,0 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), 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 članku 97. ovih odredbi,

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

Članak 74.

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

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.

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

– poslovne građevine (pretežito uslužne, skladišta, trgovina, komunalno servisne i slične)

– proizvodne građevine pretežito industrijske i pretežito zanatske, skladišta

– reciklažno dvorište, prometne i infrastrukturne građevine i instalacije.

Članak 75.

U Omišu na predjelu Vrisovci je planirano područje za gospodarske sadržaje, poslovni – pretežito uslužni i pretežito trgovački (K1, K2), površine 12,3 ha izgrađeni dio zone i 12,3 ha neizgrađeni dio zone. To je dijelom izgrađeno građevinsko područje, a dijela 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.

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

– Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²,

– Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 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, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), 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 članku 97. ovih odredbi.

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

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

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

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje postojećih rješenja odvodnje za pojedine građevine.

Detaljniji uvjeti uređenja postojeće gospodarsko-poslovne zone Vrsovci propisat će se Urbanističkim planom uređenja Omiša. Do donošenja Urbanističkog plana primjenjuju se detaljni planovi uređenja u dijelovima koji su u skladu s Prostornim planom.

Članak 76.

Na području Kostanjske krške zaravno (Kostanjska ljut) planirano je izdvojeno građevinsko područje gospodarske – poslovne namjene (K1, K2), veličine 157,0 ha. Detaljno planiranje uređenja vrši se prema slijedećim uvjetima:

– Veličina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m²,

– 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, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra,

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

– Unutar zone je potrebno urediti parkovske površine ili zone prirodnog zelenila sa obradom visokim zelenilom (stabla i drvoredi). Drvored je potrebno saditi uz glavne prometnice zone. Oko zone je potrebno formirati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

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

– Sve kolne ulice moraju imati obostrani pješački pločnik najmanje širine 2,0 m. Ograda građevne čestice mora biti postavljena na udaljenosti od najmanje 2,0 m od punog profila ulice (tampon za vođenje infrastrukture i uređenje zelenila),

– Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema članku 97. 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 postojećih 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,

– 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.

naselje	lokacija	površina (ha)	kapacitet (kreveta)	vrsta smještaja	izgrađenost zone		
					izgrađena	djelomično	neizgrađena
Lokva Rogoznica	Ivašnjak	15,17	520	T1, T4		+	
Lokva Rogoznica	Plani Rat	13,60	700	T2, T3		+	
ukupno Grad Omiš		28,77	1.220				

Članak 77.

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

– Veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,

– 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, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), 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 članku 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

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

Članak 78.

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, izvan naselja, planirano je na obali (unutar ZOP-a), uz rijeku Cetinu (postojeće zone: Slanica i Radmanove mlinice), u Tugarima uz naselje Naklice, na predjelu Dovanj (Pisak, Slime) te u Blatu n/C.

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

Planirana ugostiteljsko turistička namjena Ivašnjak određena je za gradnju hotela (T1) i pojedinačne ugostiteljsko turističke građevine (T4) 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 uz postojeći gat na obali, a što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Granice građevinskog područja u mjerilu 1:5.000. Omogućava se gradnja sigurne pješačke veze (nadvožnjak ili podvožnjak preko državne ceste D8) kojom se omogućava pristup obali i uređenoj plaži.

Omogućava se gradnja pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke zone na dijelu između mora i državne ceste D8 za potrebe privezišta i kupanja. Na tome dijelu je moguća gradnja građevina do najviše 700 m² ukupne bruto građevinske površine i visine podrum, prizemlje, jedan kat i krov, odnosno najviše 7,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu dio vijenca građevine. 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 člankom 97. ovih odredbi. Omogućava se rekonstrukcija postojećeg gata, uređenje plaže, otvorenih sportskih i zelenih površina. Zelene površine moraju se planirati na najmanje 40% površine zone. Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem koji se gradi za ukupno ugostiteljsko turističko područje Ivašnjak.

Uređenje ugostiteljsko-turističke zone hotela 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 mjereno od najniže kote konačno 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 5,0 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 člankom 97. ovih odredbi,

- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

- Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za hotele 2 kreveta = 1 SJ.

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

Za realizaciju ugostiteljsko-turističke zone Ivašnjak obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Ivašnjak 2 u kojemu će se odrediti linija razgraničenja područja za gradnju hotela (T1) i područja za gradnju jedne pojedinačne ugostiteljsko turističke građevine (T4).

Članak 79.

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

Za planirano (neizgrađeno) turističko naselje (T2) Plani Rat u Lokvi Rogoznici obvezna je istovremena gradnja pratećih sadržaja – restorana i drugih ugostiteljskih i sportskih sadržaja, pogona za održavanje, odgovarajućeg parkirališta i uređenih zelenih površina. U akvatoriju Plani rat planira se uređenje privezišta sa najviše 10 vezova.

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

- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,

- Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,

- Smještajna građevina mora se planirati izvan pojasa najmanje širine 100 m od obalne crte,

- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,8

– Najveća visina građevina turističkog iznosi podrum + prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 11,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

– Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice

izvan zaštićenog obalnog područja mora i to uz rijeku Cetinu (postojeće zone Podašpilje-Radmanove mlinice i Podašpilje-Slanica, T4), turističko naselje (T2) na predjelu Dovanj (Pisak, Slime), turističko naselje (T2) u Tugarima uz naselje Naklice te turističko naselje (T2) u Blatu n/C:

Naselje, lokacija, vrsta smještaja	max. površina (ha)	kapacitet (kreveta)	izgrađenost zone		
			izgrađena	djelomično	neizgrađena
PODAŠPILJE:					
Slanica, pojedinačna ugostiteljsko turistička građevina (T4)	0,1	100	+		
Radmanove mlinice, pojedinačna ugostiteljsko turistička građevina (T4)	0,1	100	+		
SLIME					
Dovanj, turističko naselje (T2)	2,4	150			+
PISAK					
Dovanj, turističko naselje (T2)	2,0	150			+
TUGARE					
uz naselje Naklice, turističko naselje (T2)	3,5	400			+
BLATO n/C					
Blato, turističko naselje (T2)	1,6	200			+
U K U P N O	9,7	1.100			

visine građevine (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca 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 člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

– Proračunski broj kreveta za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) određuje se za turističko naselje i kamp 3 kreveta = 1 SJ.

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

Članak 80.

Prostornim planom je određeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene

Postojeće pojedinačne ugostiteljsko turističke građevine (T4) u Radmanovim mlinicama i na području Slanica uz rijeku Cetinu se mogu rekonstruirati radi privođenja planiranoj namjeni.

U Radmanovim mlinicama nije dopuštena gradnja novih građevina a rekonstrukcija postojećih građevina vrši se prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture. Unutar zone i na rekreacijskim površinama uz zonu moguće je uređenje površina za potrebe sportova na vodi (rafting, kanui, ribolov i sl.).

Na području Slanice omogućava se dogradnja potrebnih ugostiteljsko turističkih i pratećih sadržaja uz postojeću građevinu. Moguća dogradnja novih građevina odredit će se u skladu sa zaštitom postojećeg sklopa kao spomenika kulture. Planira se uređenje okolne rekreacijske površine i kupališta na kojima se omogućava uređenje prostora za potrebe sportova na vodi (rafting, kanui, ribolov i sl.). Detaljnije uređenje područja definirat će se na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja značajnog krajobraza kanjona Cetine.

Detaljno planiranje uređenja turističkog naselja (T2) Tugare (uz Naklice) i u Blatu n/C vrši se prema slijedećim uvjetima:

– Svaka cjelina turističkog naselja, Tugare (kapaciteta do 450 kreveta) i Blatu n/C (kapaciteta 150 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 sa člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

Za realizaciju turističkih naselja (T2) Tugare i Blato n/C obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja Tugare 2 odnosno Blato n/C 1.

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 sukla-

dnosti 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 sa člankom 97. ovih odredbi,

– Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

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

3.4. Poljoprivreda

Članak 81.

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

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla a posebno one izvan građevinskog područja, koriste se kao resursi za proizvodnju poljoprivrednih proizvoda (zdrava hrana) u cilju opskrbe lokalnog stanovništva, turista i šireg područja. Pri tome je od značaja njihova važnost za održavanje ekološke ravnoteže, krajobrazne raznolikosti i održivog razvitka prostora.

Poljoprivredne površine u pojasu od 50 m udaljenosti od cestovnog pojasa državne ili županijske ceste ne mogu se koristiti za proizvodnju hrane, nego isključivo za proizvodnju cvijeća, zatvorene rasadnike i slično.

U Prostornom planu su osigurani uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede u gra-

devinskom području naselja i izvan građevinskog područja naselja (točka 2.4 ovih odredbi).

3.5. Šumarstvo

Članak 82.

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 83.

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

- a) upravi i pravosuđu;
- b) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove – osnovne i srednje škole);
- c) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
- d) kulturi i tehničkoj kulturi;
- e) sportu i rekreaciji;
- f) vjerskim građevinama;
- g) ostalim građevinama javnog interesa.

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

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

Članak 85.

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 97.

– minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard

– najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0

– visina građevina može iznositi najmanje P+1 i najviše P+4, odnosno najmanje 6,0 m i najviše 16,0 m.

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

a) građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura

b) udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine do vijenca

c) minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard

d) najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0

e) visina građevina može iznositi najmanje P+1 i najviše P+4, odnosno najmanje 6,0 m i najviše 16,0 m. Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša ta visina može biti i veća ali ne veća od visine propisane za visoke stambene građevine,

g) na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.

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

Članak 85.

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

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

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

Članak 86.

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

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

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

Članak 87.

(b) Šport i rekreacija**1. Šport (R1)****Športski centri unutar građevinskog područja naselja**

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

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 50% površine građevne čestice (k_{ig} 0,5). Postojeći (izgrađeni) športski sadržaji zadržavaju formirane građevne čestice i postojeći koeficijent izgrađenost.

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Maksimalna visina građevine je 15,0 m (dvorana) mjereno od mjerodavne kote do vijenca građevine. Visina pratećih građevina, uz otvorene športske sadržaje, je najmanje prizemlje i najviše P+1, odnosno najmanje 3,0 m i najviše 6,0 m mjereno od najniže točke

konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se:

– za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m,

– za zatvorene športske sadržaje minimalno $H/2$, gdje je H visina športske građevine do vijenca.

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

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

Športski centri izvan građevinskog područja naselja

Zone športa planiraju se izvan građevinskog područja naselja kao športski centri i to Kostanjama, Smolonjama, Kučićima i Podašpilju

U zonama iz prethodnog stavka omogućava se gradnja otvorenih sportskih igrališta sa ili bez gledališta, te prateći sadržaji (sanitarni čvorovi, garderobe, svlačionice, spremišta, trgovine, ugostiteljski sadržaji do 50 sjedećih mjesta) Nije dopuštena gradnja športskih sadržaja zatvorenog tipa (športske dvorane, zatvoreni bazeni i sl.) niti gradnja smještajnih sadržaja.

Otvorena športska igrališta s pripadajućim pomoćnim sadržajima u funkciji tih igrališta kao što je gledalište, garderobe, svlačionice, spremišta i sl., mogu zauzeti najviše 70% površine zone športskog centra. Unutar športskog centra obvezno je osiguranje odgovarajućeg parkirališnog prostora te najmanje 20% zelenih – vodopropusnih površina.

Građevina u kojima se smještaju prateći sadržaji športskog centra mogu se graditi do najviše visine P+1, odnosno najviše 8,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Građevne čestice na kojima se smještaju prateći sadržaji mogu zauzeti najviše 5% površine športskog centra. Udaljenost građevina sa pratećim sadržajima od granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

Lokacijska dozvola za gradnju športskog centra može se ishoditi na temelju Prostornog plana.

2. Rekreacija

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

2.1 Rekreacija

rekreacija izvan građevinskog područja naselja (R2)

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

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

rekreacija u građevinskom području naselja (R2)

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

2.2. Kupališta - plaže

kupališta na rijeci Cetini (R3)

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

Kupališta uz rijeku Cetinu (R3) u naselju Podgrađe, Slime i Smolonje, koje su određene u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. «Građevinska područja naselja» u mjerilu 1:5.000, uređuju se na način da se omogućava rekonstrukcija postojećih mlinica u funkciji kupališta.

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

uređene plaže (kupališta) (R3)

Na obalnom području mora određen su rekreacijske zone kupališta R3 (uređene plaže). Kupališta su planirana na svim dijelovima morske obale koja nisu planirana za druge namjene (luke), a nalaze se unutar građevinskog područja. Kupališta R3 (uređene plaže) određene su u Omišu, Lokvi Rogoznici (Vojskovo), Lokvi Rogoznici (Plani Rat), Mimicama, Marušićima i Pisku. Uređene plaže se mogu planirati unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene.

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

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

prirodne plaže

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

Članak 88.

(c) Vjerske građevine

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

Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice na kojoj se gradi crkva s pratećim sadržajima je 0,3. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za okupljanje vjernika. Preostali prostor građevne

čestice je potrebno hortikulturno urediti na temelju projekta što je sastavni dio dokumentacije potrebne za ishođenje lokacijske dozvole.

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

Članak 89.

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

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

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

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

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

Članak 90.

Javne zelene površine i postojeće **parkovne površine** ne mogu se prenamjenjivati, osim ukoliko se u okviru istog zahvata ne kompenziraju istom površinom. U svim detaljnijim planovima, za zone mješovite i ugostiteljsko turističke namjene, na obalnom području mora, obvezno za neizgrađena područja te za djelomično izgrađena područja gdje je to moguće, treba planirati nove javne zelene površine i parkove i oblikovati ih u skladu s osobitostima prostora, opremiti prema potrebama stanovnika naselja, te osigurati 5,0 m² tih površina po stanovniku. Broj stanovnika se određuje po normativu 40m² BRP-a (nadzemne planirane stambene i turističke namjene) po stanovniku ili postelji unutar obuhvata detaljnijeg plana.

Na javnim zelenim površinama i parkovima iz prethodnog stavka moguće je uređivati dječja

igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, 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.

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.

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.

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

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

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

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

Članak 91.

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

- promet (cestovni, željeznički, pomorski i zračni);
- vodnogospodarski sustav (vodooskrba, odvodnja);

– energetski sustav (proizvodni uređaji - hidroelektrane, opskrba električnom energijom i plinom, alternativni izvori energije);

– pošte i telekomunikacije.

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

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

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

5.1. Prometni sustavi

Članak 92.

U **cestovnom prometu** planira se:

– poboljšanje prometne povezanosti prigradskog i gradskog prometa podizanjem prometnog standarda na postojećim državnim i županijskim cestama, posebno u odnosu na autocestu;

– gradnja Jadranske autoceste dionice kroz Grad Omiš, čvora Blato na Cetini i prilazne ceste;

– gradnja dionice brze ceste Trogir – Split - Omiš, obilaznice Omiša sa mostom, tunelima i križanjem van razine na postojeću državnu cestu D8;

– gradnja državne ceste Naklice - Dugi Rat;

– gradnja državne ceste Ravnice – Pisak sa križanjima van razine u naseljima Omiš, Stanići, Lokva Rogoznica, Mimice, Marušići i Pisak sa prilaznim cestama;

– rekonstrukcija i poboljšanje trase državne ceste D8;

– gradnja zaobalne ceste Sjeverna luka – Žrnovnica – Gata - Blato na Cetini (dionica Tugare-Naklice i Gata - Zvečanje);

– rekonstrukcija dionice ceste Zvečanje - Blato na Cetini;

– rekonstrukcija županijske ceste Omiš – Gata;

– gradnja lokalnih cesta Omiš - Medići, Marušići - Pisak, Naklice;

– gradnja ostalih dionica i objekata javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca;

– zaštita okoliša od štetnog djelovanja prometa;

– povećanje sigurnosti u svezi s prometom putnika, pješaka, invalida, djece i starijih osoba;

– poboljšanje dostupnosti sredstvima javnog prijevoza, razvijanje novih sustava javnog prigradskog prijevoza i osiguranje prostornih uvjeta za kvalitetnije odvijanje javnog prigradskog prijevoza autobusima (okretišta, stajališta, tehnički elementi cesta i dr.);

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

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

U **pomorskom prometu** planira se:

– Daljnje proširenje, uređenje, modernizacija i dogradnja potrebnih sadržaja **morskih luka otvorenih za javni promet** lokalnog značaja u Omišu, Mimicama i Pisku.

– Uređenje postojećih i gradnja novih **luka posebne namjene**:

luke nautičkog turizma:

– Omiš, Ribnjak kapaciteta 195 vezova (uz odgovarajući broj suhih vezova);

– Omiš, Garma kapaciteta 140 vezova (uz odgovarajući broj suhih vezova);

športska luka Lokva Rogoznica

privezišta

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.

a) Luka otvorena za javni promet

Na području Grada Omiša planirane su luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: Omiš, Mimice, Pisak, Stanići i Čelina. Unutar lučkog područja uređuje se prostor za potrebe linijskog pomorskog prometa, komunalnog veza, nautičkog veza za nautička plovila, ribarskog veza i privezišta.

Luka Omiš

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

Na kopnenom dijelu luke omogućava se gradnja potrebnih sadržaja kao što je upravna građevina, hotelski i ugostiteljski sadržaji te ostali lučki sadržaji. Hotel može imati kapacitet do 80 kreveta. Rješenju luke treba prilagoditi trasu sadašnje državne ceste D8, planirati uređenje parkirališta i/ili garaža, zelenih i drugih otvorenih javnih površina. Planirane građevine na području obuhvata luke ne mogu biti više od P+3, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kore konačno uređenog terena uz građevinu.

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

Luka Mimice i Pisak

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

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

b) Luke posebne namjene

Od luka posebne namjene na području Grada Omiša planirane su:

- luke nautičkog turizma,
- športska luka Lokva Roznica (Ivašnjak)
- privezišta.

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

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

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

Športska luka Lokva Rogoznica planirana je na području Ivašnjak u uvali Rape

Športska luka je luka koja služi za privez brodica upisanih u hrvatski očevidnik brodica s namjenom šport i razonoda, a koje brodice su vlasništvo članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju za luku.

Maksimalni kapaciteta športske luke iznosi do 200 vezova a odrediti će se urbanističkim planom uređenja. 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 za servisiranja i održavanja plovila (istezalište i prostor za brodice, ostave i dr.). Športskim lukama nije dopušteno

mijenjati namjenu niti ih koristiti kao luke nautičkog turizma.

Privezišta su planirana u sklopu ugostiteljsko turističkih zona i to unutar ugostiteljsko turističke Mala luka (Stanići), Ruskamen, Plani Rat i Ivašnjak (Lokva Rogoznica). Planirana privezišta nemaju sadržaja na kopnu a mogu imati kapacitet do 10 vezova. Ostali uvjeti uređenja privezišta obuhvaćeni su uvjetima uređenja ugostiteljsko turističkih zona ovih odredbi. Privezišta se detaljnije planiraju u pripadajućim urbanističkim planovima uređenja.

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.

Zračni promet za potrebe Grada Omiša se odvija putem zračne luke u Kaštelima, koja je smještena izvan područja Grada. Postojeći helidrom smješten je na području brda Makirina u naselju Dubrava.

5.1.1. Koridori javnih cesta i drugi prometni sadržaji

Članak 93.

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

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

– na području obuhvata Prostornog plana načelnim položajem prometne trase (1:25.000).

Za planirane ceste određeni su slijedeći minimalno koridori:

– državne ceste 60 m
– županijske ceste (Tugare – obilaznica Gata) 50 m

– ostale županijske ceste 40 m
– lokalne ceste 30 m
– ostale ceste 20 m.

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

Dionica trase državne ceste Ravnice – Pisak na području tunela Lokva Rogoznica naznačena je kao dionica trase u istraživanju zbog osjetljivosti područja (tunel ispod starog sela) te su potrebna dodatna ispitivanja, odnosno istraživanje alternativne dionice trase.

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.

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.

benzinska postaja uz cestovnu prometnicu

Građevna čestica za gradnju benzinske postaje ne može biti veća od 2.000 m². 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.

benzinska postaja u lukama

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

Autobusni kolodvor

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

Robni promet

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

5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javno prometnih površina

Članak 94.

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

Udaljenost građevine od ruba zemljišnog pojasa ostalih cesta i javno prometnih površina ne smije biti manja od 5,0 metara osim u slučajevima gdje je drugačije određeno ovim odredbama.

U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor ceste 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 koja je udaljenija od ruba ceste.

5.1.3. Uvjeti gradnje javnih cesta

Članak 95.

Gradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih cesta u naselju potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom 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 ugiba-lište u skladu s posebnim propisima i natkriveni dio čekališta za putnike.

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

Određuje se minimalni standard poprečnog profila ceste:

– brza državna cesta 1,0 + 3,5 + 3,5 + 1,0 m (ukupno najmanje 9,0 m)

– ostale državne ceste 1,0 + 3,5 + 3,5 + 1,5* m (ukupno najmanje 9,0 m)

– županijska cesta 1,0 + 3,0 + 3,0 + 1,5* m (ukupno najmanje 8,0 m)

– lokalna i ostala cesta 1,0 + 2,75 + 2,75 + 1,5* m (ukupno najmanje 7,5 m)

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

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

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

a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m;

b) za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m.

Koridori cesta prikazani unutar neizgrađenog građevinskog područja mogu se prilagođavati konfiguraciji terena (manja odstupanja) što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana. Manja odstupanja koridora planiranih cesta određuju se u obveznom urbanističkom planu uređenja.

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 ugiba-lišta ili okretišta. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja Omiša. U izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja u skladu s lokalnim uvjetima.

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

to omogućuju, potrebno je osigurati obostrane nogostupe.

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

Na terenima s povoljnim uvjetima omogućava se uređenje biciklističkih staza.

5.1.4. Parkirališta i garažna mjesta

Članak 96.

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

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

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

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Stambene građevine	2 PM/100 m ² , a ne manje od broja stambenih jedinica	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 ²	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	5 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Smještajni objekti iz skupine hotela	prema posebnim propisima	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 100 m ² prodajne površine	
	Ostale trgovine	2 PM na 100 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	2 PM na 100 m ²	pola na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 300 m ²	na otvorenom prostoru na građevnoj čestici
	Zanatski objekti	1 PM na 150 m ²	
	Auto servis	2 PM na 100 m ²	
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru, najmanje 4 PM
	Osnovne i srednje škole	1 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Kultura i obrazovanje	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM na 100 m ²	
	Crkve	1 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM na 100 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za bus
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	5 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru
	Domovi za stare	0,5 PM na 100 m ²	najmanje 50% na otvorenom prostoru
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta		U skladu s posebnim propisima
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta		
	Športski objekti i igrališta s gledalištem		

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

Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta koja iznosi 15 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa.

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

- ukoliko se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenim dijelovima naselja (urbana cjelina Omiša i ruralne cjeline iz članka 117. ovih odredbi),

- ovo odstupanje se ne odnosi na novu stambenu izgradnju.

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

- Urbanističkim planom uređenja Omiša utvrdit će se i detaljnije odrediti obvezni broj parkirališnih mjesta i prema stupnju dovršenosti i opterećenosti pojedinih urbanih cjelina;

- za proizvodne, trgovačke, turističke, poslovne ili višenamjenske građevine, čije građevne čestice zauzimaju više od 5.000 m², potrebno je, u postupku ishoda lokacijske dozvole 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.

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

- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent;

- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatraviti;

- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo;

- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina;

- za pristup ishoditi odobrenje nadležne službe ovisno o kategoriji ceste s koje se rješava pristup;

5.2. Sustav veza (javne telekomunikacije)

Članak 97.

Prostorni plan predviđa rekonstrukciju (modernizaciju) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina

unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu gradnju zračne TK mreže. Planom se predviđa i povećanje broja telefonskih govornica, uvođenje novih TK usluga.

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

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

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

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

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

5.3. Vodno gospodarstvo

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 98.

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

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

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

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

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

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

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

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do 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.

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.

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

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

Kako je pretežni dio zaobalnog područja Grada Omiša 'pokriven' zonama sanitarne zaštite izvorišta pitke vode i rijeke Cetine, čije se vode koriste za vodoopskrbu Omiša ali i drugih obalnih i otočnih gradova i općina, obvezno je za ta područja osigurati javnu kanalizaciju, odnosno propisni sustav odvodnje otpadnih voda. Pročišćene otpadne vode 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 septičke jame. Do septičke jame moga biti osiguran kolni prilaz za cisternu radi pražnjenja septičke jame.

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

– planira etapna izgradnja kanalizacijskog sustava tako da svaka etapa pojedinačno čini dio konačnog rješenja;

– planira izgradnja kanalizacijskih sustava 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 Piskak 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.

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

Za planiranje sustava odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izraditi idejno rješenje u skladu s posebnim propisima. Točna lokacija kolektora, 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.

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

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

Do izgradnje planiranih sustava odvodnje omogućava se:

– gradnja sustava odvodnje za pojedine ugostiteljsko turističke i druge gospodarske zone, sa vlastitim uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispuštima na obali, odnosno drugim odgovarajućim načinom ispuštanja pročišćenih voda na područjima izvan zaštićenog obalnog područja mora. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje ugostiteljsko turističkih zona na te javne sustave odvodnje;

– u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno se kao privremeno rješenje, dopušta priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja uz izgradnju biodiska, odnosno uz propisno pročišćavanje otpadnih voda, prije upuštanja u recipijent.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata odvodnje, sadržanih u ovom Prostornom planu, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima. Položaj i trase ispusta i njima pripadajućih objekata otpadnih voda će se prilagoditi najboljem mogućem rješenju u skladu sa planiranom namjenom mora, zakonskim uvjetima, te postojećim stanjem kanalizacije.

5.3.3. Uređenje vodotoka

Članak 100.

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

U svrhu uređenja korita i tehničkog održavanja uz korito rijeke Cetine određuje se inundacijski pojas širine 10,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno od čestice javnoj vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina ili na bilo koji drugi način umanjiti protočnost korita rijeka Cetine i pogoršati njen vodni režim.

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

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

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

Ukoliko su sakupljene vode sa većih parkirališta prostora na kojima se mogu javiti znatnije količine

nafte i masnoća treba prije njihovog priključka na kolektor ugraditi separator ulja i masti. Sva rješenja koja dotiču korita bujica (ceste i ostala infrastruktura i gradnja u blizini bujica) treba usuglasiti sa nadležnim službama da ne bi došlo do šteta i nepovoljnih posljedica za vodopravne interese.

5.3.4. Zaštita voda

Članak 101.

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

Na području prve zone sanitarne zaštite izvorišta zabranjena je izgradnja i korištenje bilo kakvih objekata osim onih koji su potrebni

za pogon, održavanje i čuvanje crpilišta i vodosprema. Sanitarne otpadne vode sa zaštićenog područja moraju biti odvedene izvan zone zaštite nepropusnom kanalizacijom. Oborinske vode iz zaleđa ove zone moraju se provesti mimo zone, a izuzetno nepropusnim koritom kroz zonu, a sve u skladu sa zakonom.

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

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

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

5.4. Energetska infrastruktura

Članak 102.

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

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

5.4.1. Elektroenergetika

Članak 103.

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

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

Korištenje preostalog hidropotencijala rijeke Cetine je moguće na MHE Prančević (ispuštanje biološkog minimuma). Za gradnju te građevine 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, znanstveni i edukativni aspekti).

Članak 104.

U sustavu prijenosa električne energije planirane su trase dalekovoda:

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

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

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

Za prihvatljivo napajanje električnom energijom planiranih naselja potrebno je: izgraditi 36 gradskih trafostanica, te 11 stupnih trafostanica, 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 kabelske vodove 10(20) kV:

– Izgraditi 2xDV 10(20) kV “Kraljevac-Pisak” na čelično-rešetkastim stupovima presjeka 95 mm².

– Izgraditi 2xDV 10(20) kV “Kraljevac-Radan zona Kostanje” na čelično-rešetkastim stupovima presjeka 95 mm² ili alternativu 2xKB 10(20) kV “Kraljevac-Radan zona Kostanje”.

– Izgraditi KB 10(20) kV “TS Slanica – mreža grada Omiša”

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

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

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

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

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

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

Postojeće 220 kV i 110 kV dalekovode koji su izgrađeni u građevinskom području naselja Zakućac, 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.

Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom obavljat će se u skladu s rješenjem iz Prostornog plana i posebnim uvjetima nadležne službe. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne

predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

Prostori za gradnju transformatorskih stanica unutar područja za razvoj naselja definirati će se detaljnijim dokumentima prostornog uređenja ako je njihova izrada obvezna. Ukoliko nije obvezna izrada detaljnijeg plana uređenja trafostanica se gradi u skladu s Prostornim planom. Za svaku trafostanicu mora biti osiguran kolni pristup kamionom.

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

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

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

5.4.2. Program korištenja plina

Članak 105.

U skladu s odredbama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije osiguravaju se uvjeti za program korištenja plina i to gradnju magistralnog plinovoda (Općina Seget - Split - Omiš - prostor za istraživanje sa mjerno regulacijskim stanicama).

U drugoj fazi planira se sustav plinifikacije Grada Omiša.

5.4.3. Ostali obnovljivi izvori energije

Članak 106.

U skladu sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određeno je područje istraživanja mogućeg smještaja vjetroelektrana. Nakon izvršenih istraživanja, na tom području je moguće postavljanje stupova vjetroelektrane, potrebnih trafostanica, dalekovoda i ostale potrebne infrastrukture kojom se taj izvor energije uključuje u planirani 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.

Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca. Dopušta se postavljanje

sunčanih kolektora na svim građevinama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline ili na pojedinačnim građevinama koje nemaju obilježje spomenika kulture.

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

Članak 107.

Opća načela zaštite

Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

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

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.

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

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

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

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

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta,

- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i 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 planirane zahvate u prirodi, koji sami ili zajedno s drugim zahvatima, mogu imati bitan utjecaja na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;

- l) 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.);

- m) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora;

- n) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

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

6.1. Krajobrazne vrijednosti

Članak 108.

Kulturni krajobraz

Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja kulturnog 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 pošumljavanjem autohtonim vrstama.

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

Članak 109.

Prirodni krajobraz

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

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

Na zaštićenim dijelovima prirode kao i ekološki vrijednom području prirodnog krajobraza

obvezno je provoditi odredbe Nacionalne strategije i Akcijskog plana zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti.

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

- na području Zakučca, neposredno ispod klisure Gradca, Ilinca i vodopada 'Peručica'; to je prostor određen za uređenje biskupskog svetišta 'Svetog Leopolda Bogdana Mandića' koji baštini porijeklo iz Zakučca; omogućava se uređenje svetišta, gradnja kapelice, staza, platoa, postavljanje vjerskih simbola, oblikovanje zelenih površina i drugih zahvata. Lokacijska dozvola se izdaje temeljem odredbi Prostornog plana i idejnog rješenja svetišta;

- na području brda Gradac i crkvice Sv. Jure (južno od naselja Gata) planirao je uređenje okoliša za sakralne sadržaje (križni put i slični zahvati) bez gradnje čvrstih ili montažnih građevina;

- izvor Vrilo na području naselja Donji Dolac

Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom smatraju se prirodnom i strukturnom cjelinom u krajobrazu te će se namjeravani zahvati na njima 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 vodotocima, treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajobraznih vrijednosti i gospodarsku isplativost. Nužni zahvati na vodotoku trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora.

Osobitu skrb i zaštitu voditi o **obali, moru i podmorju** kao ekološki vrijednim područjima i dijelu zaštićenog obalnog područja mora (Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora). Prirodna obala treba se čuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale. Zabranjuje se odlaganje bilo kakvog materijala u more te samovoljno nasipanje i zatrpavanje obale.

Na istaknutim prirodnim točkama – **vidikovcima** te potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza ne mogu se graditi građevine, ali se kao javni prostori, mogu graditi pristupni putovi, platoi i urediti platoi, oblikovane sjenice i klupe.

6.2. Prirodne vrijednosti

Članak 110.

U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području Grada Omiša su zaštićene prirodne vrijednosti:

– Značajni krajobraz područje kanjona rijeke Cetine od ušća do Radmanovih mlinica,

– Spomenik prirode (geomorfološki) predio Ruskamen.

Značajni krajobraz područje kanjona rijeke Cetine od ušća do Radmanovih mlinica

Za područje značajnog krajobraza treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja koji će odrediti razvojne smjernice, način provođenja zaštite, način korištenja i upravljanja te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

Radi značaja kanjona Prostornom planom Splitsko dalmatinske županije određena je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja i to za zaštićeni dio i dio kanjona koji se predlaže za zaštitu u kategoriji strogog rezervata. Do donošenja toga plana omogućava se donošenje urbanističkih planova uređenja za dio Omiša i Zakućca, a prema uvjetima koji su sadržani u ovim odredbama i na temelju prethodnih uvjeta zaštite Ministarstva kulture.

Unutar izdvojenog građevinskog područje naselja Slime, koje se nalazi unutar zaštićenog područja kanjona Cetine, nije dopuštena gradnja novih građevina, već samo rekonstrukcija postojećih građevina prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture i nadležnog tijela državne uprave za zaštitu prirode.

Na planiranim površinama kupališta (R3) koje se nalazi unutar zaštićenog područja kanjona Cetine, nije dopuštena gradnja novih građevina, već samo rekonstrukcija postojećih mlinica u funkciji rekreacije i prema prethodnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture i nadležnog tijela državne uprave za zaštitu prirode.

Svi zahvati u zaštićenom kanjonu Cetine i području uz Cetinu predloženom za zaštitu posebno su osjetljivi i potrebno ih je svesti na najmanju mjeru i u funkciji očuvanja vrijednosti šireg krajobraza.

Spomenik prirode (geomorfološki) predio Ruskamen

Zaštitu predjela Ruskamen, spomenik prirode (geomorfološki) je potrebno preispitati radi izgrađenosti područja i izvršenih devastacija. Do donošenja odluke o skidanju zaštite predio Ruskamen se štiti planskim mjerama, na način da na zaštićenom području nije dopuštena gradnja niti bilo kakvo uređenje obale. Za spomenik prirode – geomorfološki treba donijeti mjere zaštite.

Članak 111.

Do donošenja plana upravljanja u značajnom krajobrazu, te mjera zaštite za spomenik prirode nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih su zaštićeni:

– nije dopuštena prenamjena zemljišta koja bi utjecala na izgled krajobraza;

– nije dopuštena izgradnja koja će promijeniti izgled krajobraza (visoke građevine, proizvodne hale i sl.);

– gradnja unutar naselja treba poštivati tradicijsku arhitekturu;

– gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama te vrhovima uzvisina, osobito ne izgradnja i postavljanje antenskih stupova sustava mobilne telefonije i stupova za vjetroelektrane.

Članak 112.

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije predložena je zaštita prirodnih vrijednosti na području Grada Omiša:

– Značajni krajobraz

– Balića rat s pećinom,

– vodotok rijeke Cetine (pripadajući dio na području Grada Omiša),

– Strogi rezervat

– kanjon rijeke Cetine (iza Radmanovih mlinica)

– Spomenik prirode (geološki, paleontološki)

– prijevoj Dupci (pripadajući dio na području Grada Omiša),

– Spomenik prirode (hidrološki)

– Vrulja - morski dio (pripadajući dio na području Grada Omiša).

Za područja predviđena za zaštitu obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama za provođenje Prostornog plana.

Potrebno je preispitati zaštitu područja Balića rat radi postojeće izgrađenosti kojom je područje devastirano pa je izgubilo svojstva radi kojega je predložena zaštita.

Za vodotok rijeke Cetine što je predložen za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza primjenjuju se mjere zaštite određene za zaštićeni dio kanjona i za strogi rezervat u kanjonu rijeke Cetine.

Na prijevoju Dupci i Vrulji nisu dopušteni nikakvi zahvati u prostoru, područje se štiti u prirodnom izgledu bez pošumljavanja, gradnje prometnica i drugih građevina.

Članak 113.

Zaštićeno obalno područje mora (ZOP) utvrđeno je Zakonom i posebnim propisima a obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Prostornim planom su određeni uvjeti za gradnju i uređenje prostora unutar ZOP-a u skladu s propisima i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije.

ZOP je prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana, u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000.

6.3. Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina

Članak 114.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim propisima i ovom odlukom što se temelji na detaljnijoj evidenciji što je sadržano u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana uređenja Grada Omiša i to:

- u tekstualnom dijelu *Obrazloženja*, *Polazišta*, točka 1.1.4.5. *Prirodne vrijednosti i kulturna baština* naveden je popis zaštićenih i preventivno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara i cjelina na području Grada Omiša;

- u grafičkom dijelu, kartografski prikaz broj 3.1 *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja* u mjerilu 1:25.000 označeni su svi navedeni lokaliteti (urbane i ruralne cjeline, arheološka baština, pojedinačne građevine i građevni sklopovi).

Članak 115.

Urbana cjeline

Na području Grada Omiša zaštićena je urbana cjelina Omiša (RST 822) i tom području odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja.

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 neprijemljenim 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;

- 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.

Članak 116.

Ruralne cjeline

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

Zaštićena je ruralna cjelina naselja Zakućac a više ostalih ruralnih cjelina je preventivno zaštićeno, i to:

	NASELJE	LOKALITET	Regist.broj
1.	Zakučac	ruralna cjelina	RST 743
2.	Dubrava	ruralna cjelina	preventivna
3.	Tugare	Hume - ruralna cjelina	preventivna
		Čažin Dolac - ruralna cjelina	preventivna
		Tugare - ruralna cjelina	preventivna
4.	Gata	Skočibe - ruralna cjelina	preventivna
5.	Čišla	Šaškori - ruralna cjelina	preventivna
6.	Ostrvica	D. Ostrvica, Krcatovići - ruralna cjelina	preventivna
7.	Zvečanje	ruralna cjelina	preventivna
8.	Smolonje	ruralna cjelina	preventivna
9.	Kostanje	ruralna cjelina	preventivna
10.	Podgrađe	ruralna cjelina	preventivna
11.	Slime	Gornji Tadići - ruralna cjelina	preventivna
		Donji Tadići - ruralna cjelina	preventivna
		Slime	preventivna
12.	Kučiće	ruralna cjelina	preventivna
13.	Svinišće	ruralna cjelina	preventivna
14.	Seoca	ruralna cjelina	preventivna
15.	Blato na Cetini	Blato na Cetini - ruralna cjelina	preventivna
		Strižići - ruralna cjelina	preventivna
		Butkovići - ruralna cjelina	preventivna
		Madunići - ruralna cjelina	preventivna
		Čelopek - ruralna cjelina	preventivna
16.	Nova Sela	ruralna cjelina	preventivna
17.	Trnbusi	ruralna cjelina	preventivna
18.	Gornji Dolac	ruralna cjelina	preventivna
19.	Donji Dolac	Rošca - ruralna cjelina	preventivna
20.	Donji Dolac	zaseok Grad - ruralna cjelina	preventivna
		D. Dolac - ruralna cjelina	preventivna

Prostornim planom određene su prostorne međe zaštite evidentiranih povijesnih središta seoskih naselja i zaselaka za koja će biti pokrenut postupak preventivne zaštite. Detaljnijim planovima i sanacijskim programima predviđet će se uklanjanje izrazitih elemenata degradacije, a odgovarajućim uređenjem vraćanje izgubljene kvalitete prostora.

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.

Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama ruralnih naselja potrebno je osnivati specijalizirane ustanove, zaklade i fondacije koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Članak 117.

Područja arheološke baštine

Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških 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.

Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno rezultatima arheološkog nadzora, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje, odnosno može:

- odbiti zahtjev i trajno obustaviti radove na tom nalazištu;

- dopustiti nastavak radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta;

- dopustiti nastavak radova određivanjem konzervatorskih uvjeta, odnosno izmijeniti rješenje o prethodnom odobrenju.

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

Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra (što je tabelarno i kartografski iskazano u Konzervatorskoj podlozi), štite se kao pojedinačna kulturna dobra.

Članak 118.

Pojedinačna kulturna dobra

Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćeni su registrirani ili preventivno zaštićeni, 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 i arheološki lokaliteti. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u tekstualno i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.

Mjere zaštite obuhvaćaju:

- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, uz očuvanje izvorne namjene čak i ukoliko se pojedinačno kulturno dobro nalazi u zoni druge namjene utvrđene ovim Prostornim planom;

- eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;

- sanacija i obnova svake zgrade mora se provoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela, odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu;

- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;

- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimjerenim

crijepom i sl.), osim na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema uvjetima izdanim od nadležnog konzervatorskog tijela;

– nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim prema posebnim uvjetima;

– za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Članak 119.

Građevni sklopovi

Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem detaljnijih planova i projekata, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje odnosno idejnih rješenja za lokacijsku dozvolu kojima također prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje nadležne službe zaštite. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozije, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

Preporučuje se raspisivanje arhitektonskog natječaja kao metode za izradu kvalitetnog projekata uređenja građevnih sklopova. Arhitektonski natječaj, u svojim propozicijama, treba sadržavati gore određene mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

Članak 120.

Područja etnološke baštine

Prostor Grada Omiša tijekom povijesti bio je u najvećem dijelu ruralni prostor, i danas je u dijelom sačuvana matrica tradicijskog građenja i oblikovanja prostora. Konzervatorskom podlogom zaštićena su i evidentirana etnološka područja i utvrđene prostorne međe zaštite.

Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja etnološke baštine su:

– područja etnološke baštine uređuju se revitaliziranjem tradicionalne mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije;

– očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je stoga potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati tradicionalne elemente u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnoloških

područja, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim kućanstvima);

– unutar područja etnološke baštine mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar područja etnološke baštine potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja;

– unutar područja etnološke baštine, svi zahvati na postojećim objektima kao i nova izgradnja mogu se izvoditi isključivo prema uvjetima za korištenje i uređenje prostora u važećim 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.

Preporučuje se formiranje etnoparka na jednoj od očuvanijih lokacija unutar područja etnološke baštine. Prostornim planom određeni su etno (eko) zaseoci sa tradicijskim građevnim strukturama i to:

- Zakućac
- Skočibe (Gata)
- Strane (Dubrava)
- Drašići (Dubrava)
- Čažin Dolac (Tugare)
- Hume (Tugare)
- Mimice (staro selo)
- Lokva Rogoznica (staro selo)
- Čelina (staro selo)
- Pisak (staro selo)
- Srijane

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 121.

Grad Omiš je dužan na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom. Na području Grada Omiša 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.

Konačno rješenje odlaganja otpada (komunalni i tehnološki otpad) s područja Grada Omiša predviđa se na području Županijskog centra za gospodarenje otpadom koji je planiran izvan granica Grada Omiša.

Na području Grada Omiša planira se gradnja transfer stanice i reciklažnih dvorišta. Transfer stanica se planira na području Zakučca, unutar gospodarske zone Vurnaža (I1, I2), pogon Peovica.

Reciklažna dvorišta je moguće graditi unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) i to:

- Vrisovci, Omiš (K1, K2), površina gospodarske – poslovne namjene 24,6 ha,
- Kostanje (Kostanjska ljut K1, K2), površina gospodarske – poslovne namjene 157,0 ha
- Nova Sela (K1, K2), površina gospodarske – poslovne namjene 3,0 ha,
- Smolonjama (K1 i K3), površina gospodarske – poslovne namjene 2,7 ha.

Reciklažno dvorište je moguće graditi unutar gospodarske zone Vurnaža (I1, I2).

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 122.

Zaštita tla

Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i stoga je u cilju njegove zaštite i sprječavanja onečišćenja nužno provoditi sljedeće mjere:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoring) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative;
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo;

- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša;

- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla;

- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio štetni učinak erozije tla;

- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl., kroz prostorne planove detaljnijeg stupnja razrade, planirati na način da se nepovratno izgubi što manje poljoprivrednog tla;

- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati tamponne 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.

Članak 123.

Zaštita voda

Zaštita voda od onečišćivanja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi i zaštite okoliša te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda za različite namjene. Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće vode i izvorima onečišćavanja, sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenja voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda.

Izvori pitke vode su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa s brzom infiltracijom i protjecanjem kroz podzemlje te je potrebna posebna zaštita izvorišta i ukupnog sliva. Izvorska voda je trajno bakteriološki neispravna i zahtjeva obveznu dezinfekciju prije eventualne u vodoopskrbni sustav. Uz to kakvoća voda se pogoršava te će biti potrebno poduzeti i druge mjere čišćenja voda za piće.

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.

U slivnim područjima Cetine i postojećih potoka i bujica izvoditi biološke sanacijske radove

radi zaštite od erozije, posebno na opožarenom području.

U skladu sa zakonskim odredbama propisuju se cjelovite mjere zaštite voda:

- kontrola (monitoring) kakvoće voda;
- zaštita od štetnog djelovanja voda;
- uklanjati izvore ili uzroke onečišćavanja voda, sprječavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegovog nastanka;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na izvorištu Studenac;
- u skladu s zakonskom regulativom djelovati na poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda.

Članak 124.

Zaštita od voda

Kod zaštite od voda potrebno je čuvati ukupnost funkcija vodotoka, istovremeno uvažavajući što više kriterija, kako inženjersko-hidrotehničkih, tako i ekoloških ali i ekonomskih. Ovisno o stupnju ekološke raznolikosti samog vodotoka, koja nije ista kod rijeke Cetine i kod suhog bujičnog korita koje protječe kroz urbanizirano područje, treba pristupiti odgovarajućem multidisciplinarnom tehničkom rješenju zaštite od štetnog djelovanja voda.

Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi izrada obloga korita i dr.). Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Postojeća regulirana bujična korita, izgradnjom i uređenjem unutar urbaniziranih područja, postaju glavno odvodni kolektori oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih sa onečišćenih površina putem separatora ulja i masti) urbaniziranih područja te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja.

Uz korito rijeke Cetine, u svrhu tehničkog održavanja, određuje se inundacijski pojas minimalne širine 10,0 m, a uz korita i kanale bujičnih tokova, u svrhu tehničkog održavanja, određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno od ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica.

Ukoliko se moraju 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.).

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

Obzirom na ekološki potencijal rijeke Cetine regulaciju vodotoka treba provoditi na način da se što više očuvaju prirodna svojstva i raznolikost oblika uzdužnih i poprečnih presjeka vodotoka, uz odabir prirodnih materijala kao što su drvo, kamen, šiblje, određene biljke. Od umjetnih materijala, gdje je to moguće, treba koristiti one koji se prilagođavaju prirodnom toku, npr. geotekstil i prefabricirani betonski elementi s travnim otvorima. Također se preporučuje projektiranje i izvođenje brzaka, slapišta i drugih gradnji koje omogućavaju samopročišćavanje i ozračivanje vode, kao i mrtve ili spore tokove značajne za razvoj pojedinih organizama.

Odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje spriječiti nekontrolirane poplave, štete i širenje onečišćenja u okoliš.

Članak 125.

Zaštita od elektroenergetskih objekata

Elektroenergetski objekti (brojnošću i fizičkom prisutnošću) negativno pridonose općem korištenju i oblikovanju prostora, što je, primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja, moguće svesti na zanemarive i prihvatljive učinke, a u skladu s evropskim i svjetskim normama i standardima, kako je primijenjeno u najvećoj mjeri u rješenju sustava elektroopskrbe sadržanom u Prostornom planu.

Najvažnije mjere sprečavanja 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

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.

Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale, posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

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

Opasni tehnološki otpad mora se sakupljati u tvorničkom krugu i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u kanalizaciju i dalje u more. Sustavno rješenje preuzimanja obrade

i konačnog zbrinjavanja ovog otpada dio je sustava gospodarenja otpadom na razini županije i države.

Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu putem županijskog plana intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

Članak 127.

Zaštita krajobraza i ekoloških sustava

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

Ekološki vrijedna područja koja se nalazi na području Grada Omiša treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova ('Narodne novine', broj 7/06.).

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

Zaštita ekoloških sustava ostvaruje se provođenjem mjera očuvanja biološke raznolikosti u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora te zaštitom stanišnih tipova. Biološka raznolikost, kao podloga za izradu krajobrazne osnove, podrazumijeva raznolikost između vrsta, unutar pojedinih vrsta te raznolikost između ekoloških sustava na određenom prostoru. Zaštita ugroženih i rijetkih stanišnih tipova provodi se sukladno Zakonu o zaštiti prirode ('Narodne novine', broj 70/05.) i Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova ('Narodne novine', broj 7/06.).

Biološka raznolikost, osim mjera određenih ovom odlukom, štiti se i drugim dokumentima prostornog uređenja (prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja), što se izrađuju temeljem Prostornog plana, programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa zaštite okoliša.

Članak 128.

Mjere zaštite zraka

Utvrđuju se 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 inspekcijskim nadzorom.

Članak 130.

Mjere zaštite bilnog i životinjskog svijeta

Prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su posebni dijelovi prirode (značajni krajobraz

- kanjon Cetine), odnosno predložene prirodne vrijednosti koje treba zaštititi (značajni krajobraz – vodotok Cetine, strogi rezervat – kanjon Cetine iza Radmanovih mlinica, spomenik prirode prijevoj Dupci i Vrulja, morski dio). Ti dijelovi prirode imaju osobitu zaštitu. Kako bi se mogli štititi potrebno je izraditi mjere zaštite koje, ovisno o stupnju zaštite, donosi nadležno tijelo uprave.

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

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.

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

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

Članak 132.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Zaštita od požara. Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i DVD koja organiziraju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine). Zaštitu od požara na teško pristupačnom terenu rješavati zračnim putem, upotrebom zrakoplova i helikoptera. Stoga je potrebno održavati postojeći helidrome u blizini Sitnog Gornjeg za rad u dnevno/noćnim uvjetima. U svrhu motrenja područja potrebno je urediti i opremiti motrilačke postaje.

Zaštita od potresa. Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje. U nedostatku mikrorajonizacije cijelog područja, kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola za građevina od posebne važnosti, potrebno je zahtijevati izradu mikrorajonizacije uže lokacije same građevine. Lociranje novih naselja i velikih infrastrukturnih građevina u prostornoj dokumentaciji užeg područja mora se provoditi sukladno zoniranju Županije, Grada i mikrozoniranju urbanih cjelina.

Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U prostornoj dokumentaciji užeg područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protivpotresne gradnje.

Sklanjanje stanovništva. Grad Omiš je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara za naselja s više od 2000 stanovnika (Omiš) u skladu s dokumentacijom donesenom za područje bivših općine (općina Omiš).

Razmjestaj i obveza gradnje skloništa odredit će se u planovima užih područja za neizgrađene dijelove naselja Omiš i veće zone gospodarske namjene.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,

- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 300 kPa),

- osigurati rezervne izlaze iz skloništa,

- osigurati lokacije za javna skloništa,

- odrediti seizmičnost.

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima odrediti prema:

- obiteljska skloništa za najmanje tri osobe,

- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² 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,

- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u radijusu gravitacije tog skloništa (250 m).

9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 133.

Za izgrađena 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 točke 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.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 134.

Za područje značajnog krajobraza i predloženog strogog rezervata kanjona rijeke Cetine obvezno je donošenje Prostornog plana područja posebnih obilježja (prema odredbama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije). Prostornim planom područja posebnih obilježja utvrđuju se mjere zaštite i gospodarenja tim zaštićenim područjem.

Granica značajnog krajobraza i strogog rezervata kanjona rijeke Cetine prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000.

9.1.2. Urbanistički plan uređenja Omiša

Članak 135.

Urbanistički plan uređenja Omiša donijet će se za urbano područje naselja: Omiš, manji dio naselja Stanići i Zakućac te dio naselja Borak.

Urbanistički plan uređenja Omiša donosi se u skladu s odredbama ovog Prostornog plana. Prostornim planom se, obvezujuće za GUP, utvrđuju:

– ciljevi i okviri demografskog i gospodarskog razvoja grada te definiraju odgovarajuće prostorne potrebe,

– namjena površina kopna i mora kojom su određene zone temeljnih funkcija gradskog, županijskog i državnog značaja i iz kojih se sagledava osnovna funkcionalna struktura i organizacija gradskog prostora,

– površine i trase prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava državnog, županijskog i lokalnog značaja i osnovni uvjeti njihove gradnje i razvoja,

– zone i lokaliteti zaštićene i ostale vrijedne prirodne i kulturne baštine te uvjeti uređivanja i zaštite,

– propisani detaljni uvjeti za gradnju i uređenje stambenih, gospodarskih, javnih i društvenih sadržaja i drugih planiranih sadržaja.

Urbanistički plan uređenja Omiša detaljnije će se razgraničiti zone različitih uvjeta korištenja i razraditi odgovarajući uvjeti uređenja i građenja te zaštite i sanacije prostora. Urbanistički plan uređenja Omiša odrediti će se i obveza izrade detaljnih planova uređenja za uža područja.

Za uređenje luke u Omišu u skladu s ovim odredbama obvezna je izrada zasebnog urbanističkog plana uređenja (UPU luka Omiš).

Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja Omiš i luka Omiš 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.

Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja Omiš i luka Omiš može se prilagoditi detaljnijem mjerilu što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana.

Slijedeći detaljni planovi mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage (usklađenje s Prostornim planom i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, 'Narodne novine', broj 128/04.):

– *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),

– *Provedbeni urbanistički plan zona Punta – Omiš* ('Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac', broj 3/93., 'Službeni glasnik Grada Omiša', broj 2/94.)

– *Provedbeni urbanistički plan zona Mlia – Borak* ('Službeni glasnik Grada Omiša, općine Dugi Rat i Općine Šestanovac', broj 3/93., 'Službeni glasnik Grada Omiša', broj 2/94.)

– *Provedbeni urbanistički plan zona Vrisovci* ('Službeni glasnik Grada Omiša, općine Dugi Rat i Općine Šestanovac', broj 3/93., 'Službeni glasnik Grada Omiša', broj 2/94.)

– *Provedbeni urbanistički plan turističke zone Garma – Ravnice* ('Službeni glasnik Grada Omiša', broj 2/94.)

– *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).

9.1.3. Ostali urbanistički planovi uređenja

Članak 136.

Za dijelove građevinskog područja izvan obuhvata Urbanističkog plan uređenja Omiša, donijet će se slijedeći urbanistički planovi uređenja, prema uvjetima određenim ovim odredbama:

1. planirane zone ugostiteljsko - turističke namjene

– Garma - Ravnice, Mala Luka 1, Mala Luka 2, Ruskamen 2, Plani rat, Ivašnjak 2, Dovanj, Tugare i Blato n/C 1.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi.

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 i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, 'Narodne novine', broj 128/04.

2. planirane gospodarske zone (proizvodne i poslovne)

– Gata 1, Gata 2, Kućice, Kostanje, Smolonje, Donji Dolac 1, Srijane, Blati n/C 2 i Nova Sela.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi.

3. površina naselja (mješovita namjena), obalna naselja

– Zakućac 1 (zaštićena ruralna cjelina), Zakućac 2, Stanići 1, Stanići 2, Popovci, Čelina, Ruskamen1, Lokva 1, Lokva 2, Vojskovo, Ivašnjak 1, Ivašnjak 3 (športska luka u uvali Rape), Medići, Mimice, Marušići 1, Marušići 2 (uređena plaža) i Pisak.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi.

4. prenamjena eksploatacijskih polja (gospodarska proizvodna zona – sanacija)

– Donji Dolac 2, Putišići – Srijane,

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:2.000 ili 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi.

Granice obuhvata i nazivi svih detaljnijih planova prikazani su u grafičkom dijelu Prostornog plana, u kartografskom prikazu broj 3.3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora", u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

Granica obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja može se prilagoditi detaljnijem mjerilu što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana. Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja uz more obvezno će obuhvatiti i odgovarajući akvatorij u kojemu se planiraju luke, uređene plaže i druge površine.

Do donošenja obveznih urbanističkih planova moguće je ishođenje lokacijske dozvole za gradnju nove, zamjenu ili rekonstrukciju postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s ovom odredbama.

Za izgrađena područja, unutar područja obvezne izrade urbanističkih planova uređenja, do njihovog donošenja, omogućava se izgradnja novih građevina te zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina visine do P+3 te građevina javne i društvene namjene, pod slijedećim uvjetima:

– zahvat je u zoni odgovarajuće namjene i nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja;

– građevna čestica se nalazi uz put u funkciji (minimalne širine 3,0 m) ili je izdana lokacijska dozvola za javni put,

u tom slučaju se minimalna udaljenost građevine od osi puta utvrđuje na slijedeći način:

– ukoliko su obje susjedne čestice izgrađene nova građevina se ravna prema građevini koja je udaljenija od osi puta,

– ukoliko susjedne čestice nisu izgrađene ili je izgrađena samo jedna od njih, građevina mora biti udaljena od osi puta 9 m;

– građevna čestica (koja zbog konfiguracije terena ne može ostvariti kolni pristup) ima pješački pristup min. širine 1,5 m i ispunjene uvjete iz članka 41. ovih Odredbi.

Članak 137.

U svim detaljnijim planovima čija je izrada propisana ovim Prostornim planom primjenjuju se odredbe o osiguranju parkirališnih i garažnih mjesta i nogostupa (točka 5. ovih Odredbi) te osiguranju javnih zelenih i parkovnih površina te drvoreda (točka 2.2 ovih Odredbi).

Ne smatra se izmjenom Prostornog plana, manja korekcija granice između dva propisana urbanistička plana uređenja koja može nastati prilikom izrade tih planova kao rezultat usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica. Izmjenom Prostornog plana ne smatra se ni manja korekcija granice obuhvata urbanističkog plana uređenja koja može nastati zbog obuhvata trase okolnih prometnica.

Postojeći detaljni planovi uređenja se primjenjuju u dijelu koji je u skladu s Prostornim planom i omogućava se njihova izmjena i dopuna radi usklađivanja s odredbama Prostornog plana.

Članak 138.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje obale

mora, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, odredit će se detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 139.

Vrijednost prostora Grada Omiša je u njegovoj krajobraznoj raznolikosti i očuvanosti dijelova prirodnog okoliša. Radi očuvanja tih vrijednosti programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere sanacije, zaštite i razvitka pojedinih gradskih sustava, prostora i resursa.

Prostorne cjeline značajne za razvoj i krajobraznu raznolikost su zaštićene urbane i ruralne cjeline te rijeka Cetina.

Članak 140.

Mjere uređenja zemljišta

1. Uređenje građevinskog zemljišta

Nadležne službe Grada Omiša obvezne su planirati i organizirati uređenje građevinskog zemljišta na temelju prostornih planova te posebno kroz izradu programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

U svrhu efikasnijeg praćenja stanja uređenosti prostora i planiranja 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.

Provođenjem gornjih mjera Grad utvrđuje zone uređenog građevinskog zemljišta (kajih 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.

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.)

2. Unapređenje provedbe Prostornog plana

U cilju olakšanja procedure ishoda odgo-varajuće dozvole za izgradnju stambenih i stambeno gospodarskih građevina visine do P+2 (izvan obalnog područja) te kvalitetnijeg oblikovanja tih građevina Grad Omiš će pripremiti smjernice za građenje i oblikovanje građevina po potrebi s katalogom gotovih tehničkih projekata. U svrhu poticanja korištenja ove mjere, moguće je kao poticaj subvencionirati cijene tehničkih projekata.

3. Komasaacija

Na prostoru Grada Omiša ne planiraju se mjere uređenja komasacijom, osim urbane komasacije po donošenju odgovarajućih zakonskih rješenja.

4. Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore

Zemljište uz infrastrukturne građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima tih građevine, uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljivanjem i drugim hortikulturnim krajobraznim tehnikama.

Oblikovanje zemljišta obvezno je posebno uz nove cestovne pravce:

- autocestu;
- brzu državnu cestu Trogir-Omiš;
- državnu cestu od Omiša do Piska;
- državnu cestu od Tugara do Dugog Rata;
- županijsku cestu na potezu od Omiša do Gata;

– županijsku cestu na potezu od Gata do Smolonja.

5. Pošumljivanje

Uređenje zemljišta pošumljivanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama za zaštitne šume, te se posebno ne iskazuje ovim Prostornim planom.

Uređenje zemljišta pošumljivanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Grada Omiša.

6. Hidromelioracija

Na području Grada Omiša ne planiraju se mjere 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 predividjeti 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 krajobraza. Na pogodnim površinama omogućava se sadnja maslinika i drugih korisnih autohtonih vrsta vegetacije.

6. Sanacija oštećenih gradskih i seoskih cjelina

Sanacija oštećenih vrijednih dijelova gradskih cjelina i ruralnih cjelina određena je konzervatorskom dokumentacijom koja je sastavni dio Prostornog plana. Sanacija ostalih oštećenih gradskih i seoskih cjelina izvršit će se preoblikovanjem, prenamjenom, rekonstrukcijom i rekultivacijom.

7. Sanacija područja ugroženog bukom

Za područja ugrožena bukom 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 krajobraza. Na temelju Prostornog plana utvrđuje se obveza donošenja Programa zaštite okoliša za slijedeća područja:

– šire područje rijeke Cetine i njenih pritoka (izvora, potoka i bujica),

Omogućava se donošenje programa zaštite okoliša i za druga područja za koja Poglavarstvo Grada Omiša ocijeni potrebnim. Ukoliko je za isto područje propisana izrada detaljnijeg plana prostornog uređenja i programa zaštite okoliša, oba dokumenta je potrebno izraditi i donijeti u istom postupku.

Programe zaštite okoliša donosi Gradsko vijeće Grada Omiša.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 143.

A. Postojeće, legalne građevine unutar i izvan građevinskog područja (čija namjena nije prepreka realizaciji Prostornog plana)

Neposrednom provedbom Prostornog plana mogu se rekonstruirati postojeće, legalne građevine unutar građevinskog područja, ako su sukladne planiranoj namjeni, te sve postojeće legalno izgrađene građevine izvan građevinskog područja čija namjena, iako protivna planiranoj, nije pre-

preka realizaciji Prostornog plana (npr. stambena građevina u zoni poljoprivredne ili šumske namjene). Rekonstrukcija građevina iz ovog stavka moguća je prema uvjetima za gradnju građevina propisanih Prostornim planom u točkama 2.2, 3. i 4.

B. Postojeće, legalne građevine (čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom i predstavljaju prepreku provedbi Prostornog plana)

Neposrednom provedbom Prostornog plana mogu se rekonstruirati postojeće, legalne građevine u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom i predstavljaju prepreku provedbi Prostornog plana (npr. stambene građevine u turističkoj zoni, građevine u koridoru prometnice i sl.).

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka, za **stambene i stambeno-poslovne građevine** smatra se:

– obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,

– priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,

– dogradnja sanitarnih prostorija ili pomoćnih prostorija uz postojeću stambenu građevinu, ukoliko ta građevina nema izgrađene sanitarne ili pomoćne prostorije, najviše do 12 m² bruto površine;

– adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

– gradnja krovništva bez nadozida, ukoliko postojeća građevina nema krovništvo;

– sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada iz stavka 2 ovog članka, za **građevine druge namjene** (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine) smatra se:

– obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;

– dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m² brutto površine za građevine do 300 m² ukupne bruto građevinske izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;

– funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da ne pogoršava stanje okoliša;

– dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;

– priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti.

Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

Građevine iz drugog stavka ovog članka ne obuhvaćaju:

– postojeće građevine na zaštićenom području i na područjima predloženim za zaštitu prirodnih vrijednosti (značajni krajobraz),

– postojeće građevine koje se nalaze na području za koje je donesen detaljni plan uređenja.

Legalne građevine iz alineje 1. prethodnog stavka mogu se rekonstruirati bez izmjene gabarita. Rekonstrukcija obuhvaća i promjenu namjene dijela ili čitave građevine i to za ugostiteljske i kulturne sadržaje.

C. Postojeće građevine (čija je namjena protivna planiranoj namjeni a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni)

Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (prenamjena) mogu se:

– rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko ti gabariti prelaze dopuštene gabarite određene ovim Planom, ili

– rekonstruirati najviše do dopuštenih gabarita određenih ovim Planom.

Mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni a nalaze se u obuhvatu detaljnijih planova, određena je tim planovima.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 144.

Elaborat Prostornog plana sačinjen je u pet izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Prostornog plana. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Omiša i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Omiša sastavni je dio ove Odluke.

Članak 145.

Stupanjem na snagu ove Odluke ne primjenjuje se Odluka o donošenju Prostornog plana općine (bivše) Omiš (Službeni glasnik općine Omiš broj 9/88, 9/01) za područje Grada Omiša.

Članak 146.

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: 350-01/05-01/14

Urbroj: 2155/01-01-07

Omiš, 3. kolovoz 2007. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Petar Pivčević, v.r.

Na temelju članka 10. i 11. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 25. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša” broj 8/01, 1/02, 1/05 i 1/06) Gradsko vijeće Grada Omiša na 17. sjednici održanoj 3. kolovoza 2007. godine, prihvatilo je

IZVJEŠĆE o stanju u prostoru grada Omiša

UVOD

Zakonom o prostornom uređenju (“Narodne novine”, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), određena je obveza izrade izvješća o stanju u prostoru i programa mjera za unapređenje stanja u prostoru kao četverogodišnjeg dokumenta za gradove i općine. Grad Omiš je posljednje dokumente za praćenje stanja u prostoru (Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru) donio 2003. godine (“Službeni glasnik Grada Omiša” broj 4/03).

Obzirom da je isteklo vrijeme važenja tih dokumenta, potrebno je donijeti nove, u skladu s današnjim potrebama i zakonskim odrednicama.

Novo Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru donosi gradsko Vijeće a potom se objavljuju u Službenom glasniku Grada Omiša.

U proteklom razdoblju skupština Splitsko dalmatinske županije donijela je Prostorni plan županije (“Službeni Glasnik Županije splitsko-dalmatinske” broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06). Prostorni plan županije predstavlja osnovni strategijski dokument na temelju kojeg se usmjerava razvitak u prostoru, uređuje i zaštićuje prostor, te predstavlja polazište u izradi prostornih planova gradova i općina.