



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA OMIŠA

LIST IZLAZI PO POTREBI.
Uredništvo: Trg kralja Tomislava 5
Telefon: 862-059, 755-500; Fax: 862-022

BROJ 8

Omiš, 30. srpnja 2010.

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

1. Odluka o II. Izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša	1
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja GARMA-RAVNICE	14
3. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Luka Omiš	36
4. Odluka o prihvaćanju Izvještaja o izvršenju Proračuna Grada Omiša od 1. siječnja do 30. lipnja 2010. godine	51
5. Odluka o namjenskom trošenju prihoda od prodaje imovine	51
6. Odluka o izmjenama Odluke o ustrojstvu upravnih tijela gradske uprave Grada Omiša	52
7. I. Dopune Plana nabave	52
8. Rješenje o izboru i imenovanju ravnatelja javne ustanove FDK Omiš	53
9. Rješenje o razrješenju dužnosti članova Upravnog vijeća Centra za kulturu Omiš u dosadašnjem sazivu	53
10. Rješenje o imenovanju članova Upravnog vijeća Centra za kulturu Omiš u novom sazivu	54

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 2/08) i članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09), Gradsko vijeće Grada Omiša na 11. sjednici održanoj dana 30. srpnja 2010. godine, donosi

ODLUKU

o II. Izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša

Članak 1.

- (1) Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07), u daljnjem tekstu: II. Izmjene i dopune.

Članak 2.

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

- (2) II. Izmjene i dopune imaju za cilj:

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

Članak 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO

B. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina - veza listova.....1:25.000
- 3.3. Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.....1:25.000
4. Građevinska područja naselja
- list 11:5.000
 - list 21:5.000

C. OBVEZNI PRILOZI

- (2) Navedeni kartografski prikazi grafičkog dijela elaborata II. Izmjena i dopuna zamjenjuju dio istoimenih kartografskih prikaza iz članka 3. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07) u obuhvatu ovih izmjena i dopuna.

Članak 4.

- (1) U stavku 4. članka 13. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša "Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07. (u daljnjem tekstu: Odluka) riječi: "primjenjuju se" mijenja se u: "primjenjuje se".

Članak 5.

- (1) U članku 16. Odluke u podtočki b) točke 1. ispod podnaslova - luka nautičkog turizma u drugom redu briše se: "kapaciteta 140 vezova" i mijenja sa: "kapaciteta 200 vezova"
- (2) U podtočki b) točke 1. ispod podnaslova športska luka dodaje se: "- Omiš kapaciteta 150 vezova, Ruskamen kapaciteta do 30 vezova,.."

Članak 6.

- (1) U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07) briše se riječi (H = visina građevine): "mjereno od najniže kote / točke / konačno / uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine".

Članak 7.

- (1) Članak 20. Odluke se mijenja i glasi:
"U zaštićenom obalnom području mora ne mogu se izdavati lokacijske dozvole ili odgovarajuća odobrenja za građenje sukladno Zakonu za građevine namijenjene za:
- uzgoj plave ribe;
 - vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
 - privez i luke nautičkog turizma te nasipanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja;
 - sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama."
- (2) U zaštićenom obalnom području mora moguća je gradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na poljoprivrednom posjedu površine od najmanje 3,0 ha i udaljenom od obalne crte najmanje 300 m. Građevina može imati visinu najviše prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m²."

Članak 8.

- (1) Članak 21. Odluke se mijenja i glasi:
"U građevinskom području naselja Marušići i Pisak u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina."

Članak 9.

- (1) U članku 24. stavak 1. Odluke briše se riječ "...javno...".

Članak 10.

- (1) Stavak 6. članka 29. se mijenja i glasi:
"Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama koje se izvode ukopane u teren ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ukoliko površina bazena nije veća od 24,0 m² a dubina bazena najviše 2,0 m."

Članak 11.

- (1) U članku 30. stavak 1. Odluke se mijenja i glasi:
"Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena."
- (2) U stavku 2. Odluke se briše prva rečenica.
- (3) U stavku 3. Odluke se brišu riječi na kraju rečenice:
"samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevne čestice"

Članak 12.

- (1) Članak 31. Odluke se mijenja i glasi:
"Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova i čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m."

Članak 13.

- (1) U stavku 1. članak 36. Odluke briše se riječi: "...neizgrađenog dijela...".

Članak 14.

- (1) U članku 39. Odluke riječi: "...za gradnju stambenih i pomoćnih građevina..." se mijenjaju i glase:

"...za gradnju slobodnostojećih stambenih i pomoćnih građevina, ukoliko nema prostornih uvjeta na građevnoj čestici,..."

- (2) U članku 39. Odluke riječi: "...podrum + P + 2 + potkrovlje (pri čemu se potkrovljem smatra zadnja etaža ispod kosih krovnih ploha)..." se mijenjaju i glase:
"...suteran + P + 3 kata (pri čemu se trećim katom smatra i završna etaža ispod kosih krovnih ploha nadozida većeg od 1,2 m)..."

Članak 15.

- (1) U točki 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih građevina" u podtočkama 3.1 "Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja mješovite namjene", 3.2 "Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zone isključive namjene)" i 3.3 "Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja" u svim člancima u kojima se regulira rješavanje parkirališnih potreba na građevnoj čestici pogrešno upisane riječi: "članak 97." se mijenjaju i glase: "članak 96.", u odgovarajućem padežu.

Članak 16.

- (1) U članku 60. Odluke u tablici u stavku 5. u naslovu treće kolone dodaje se: "maksimalni..", u retku 9. za zonu Garma - Ravnice, hotel, turističko naselje (T1, T2) mijenja se površina umjesto "9,9 ha" u "11,5 ha" i kapacitet (kreveta) umjesto "1.180" u "1.700" te u retku 16. za zonu Ruska-men umjesto "hotel (T1)" u "hotel, kamp (T1, T3)" i kapacitet umjesto "1.200" u "1.300".

Članak 17.

- (1) Članak 63. Odluke se mijenja i glasi:
Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Punta, hotel 'Galeb' ukupne površine oko 3,1 ha, planirana je kao prenamjena postojeće tvornice Galeb. Planirana je za izgradnju hotela - T1 maksimalnog kapaciteta 370 ležaja, pratećih ugostiteljskih, zabavnih, sportsko rekreacijskih i drugih sadržaja uz kvalitetno povezivanje s ostalim gradskim sadržajima, izgradnja obalne šetnice uz rijeku Cetinu i uz more (lungo-mare) te gradnja potrebne prometne i komunalne infrastrukture. Uz ugostiteljsko turističke i prateće sadržaje moguća je gradnja javnih i društvenih sadržaja na zasebnim građevnim česticama (javni i društveni sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije i dr.) a moguće je planiranje javnih i poslovnih sadržaja unutar ugostiteljsko turističkih građevina. Parkirališne potrebe treba riješiti u zajedničkoj garaži odgovarajućeg kapaciteta za

potrebe hotela i drugih okolnih sadržaja. Moguća je manja izmjena granice susjednih sportskih igrališta na način da se površina igrališta ne smije smanjiti.

- (2) Planirani sadržaji mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
 - Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,2
 - Najveća visina građevina je P + 4, odnosno visina građevine je najviše 19 m;
 - Moguće je zadržati postojeći građevni pravac tvornice "Galeb" prema plaži. U slučaju da se rekonstruiraju/zamjenjuju postojeće hale tvornice moguće je zadržati postojeću izgrađenost na građevnoj čestici;
 - Građevine se mogu postavljati i na manjoj udaljenosti od one određene stavkom 2. članka 94. Odluke;
 - Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,
 - Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
 - Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena priključkom na javnu kanalizaciju Omiša
 - Proračunski broj ležajeva smještajnih jedinica za hotel je 2 ležaja = 1 SJ.
- (3) Ostali prostorno planski pokazatelji odredit će se u obveznom urbanističkom planu uređenja Punte.

Članak 18.

- (1) Članak 65. Odluke se mijenja i glasi:
"Izgrađena ugostiteljsko - turistička zona Garma - Ravnice ukupne površine oko 11,5 ha, namijenjena je za izgradnju hotela - T1 i turističkog naselja T2, u skladu s posebnim propisom a ukupnog kapaciteta 1.700 kreveta. Hoteli se predviđaju u južnom i jugoistočnom dijelu zone kapaciteta oko 700 kreveta, dok se turističko naselje predviđa u sjevernom i sjeverozapadnom dijelu zone kapaciteta oko 1.000 kreveta. To je područje na kojemu je bila smještena tvornica cementa i koje je znatno devastirano djelovanjem tvornice u prošlosti i čišćenjem terena od građevina i opreme bivše tvornice. Nova gradnja na površini bivše tvornice predstavlja ujedno i sanaciju područja bilo gradnjom novih građevina ugostiteljsko turističke namjene bilo sanacijom terena biljnim radovima i drugim oblicima uređenja terena. Bivša luka tvornice se rekonstrukcijom

prenamijenjuje u luku nautičkog turizma - marinu.

Postojeći sklop 'Munitići' se zadržava u izvornom obliku s mogućnošću rekonstrukcije postojećih građevina te interpolacije novih građevina u funkciji turizma u skladu s odredbama plana. Daljnje planiranje turističke zone treba osigurati uklapanje u okoliš kroz sanaciju područja, čuvanje kvalitetnih elemenata prirodnog okoliša posebno visokog zelenila i obalnog ruba, posebno plaže na južnom dijelu područja te osiguranje dužobalne šetnice "lungo mare", odgovarajuća rješenja infrastrukture (zbrinjavanje otpada i otpadnih voda).

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

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

- Smještajna građevina sa pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- U zoni je potrebno osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,49, a koeficijent iskoristivosti k_{is} 2,4 za hotele a za građevine turističkog naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,36, a koeficijent iskoristivosti k_{is} 0,93,
- Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + 5 katova, odnosno najviše 23,4 m,
- Najveća visina građevina turističkog naselja i pojedinačne građevine podrum(suteren) + prizemlje + dva kata + Pk, odnosno najviše 12,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 3 metra,
- Građevine se mogu postavljati i na manjoj udaljenosti od one određene stavkom 2. članka 94. Odluke;
- Najmanje 30 % površine ugostiteljsko turističke namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,

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

- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa člankom 96. ovih odredbi. Preporuča se parkiranje riješiti u najvećoj mjeri u podzemnoj garaži čije se površine ne obračunava u koeficijent iskoristivosti građevne čestice,

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

Luka nautičkog turizma - marina Garma ima kapaciteta do 200 vezova, u skladu s posebnim propisom. Vezom se smatra vez za plovilo standardne dužine 12,0 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta. U marini je moguće planirati ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko rekreacijske sadržaje u građevinama čija visina i oblikovanje mora biti usklađeno sa visinama ugostiteljsko turističke zone. Uz obalu je potrebno osigurati javnu pješačku (kolnu) površinu lungomare. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati parkiralište ili parkiranje riješiti unutar podzemne garaže ugostiteljsko turističke zone Garma Ravnice.

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

Članak 19.

- (1) Stavak 1. članka 69. Odluke se mijenja i glasi: **"Izgrađena ugostiteljsko-turistička zona Ruskamen** u Lokvi Rogoznici (manjim dijelom u Čelini), ukupne površine oko 9,2 ha, namijenjena je za uređenje hotela (T1) i kampova (T3) maksimalnog kapaciteta 1.300 ležaja."
- (2) Stavak 3. i stavak 4. se mijenjaju i glase: "Omogućava se zadržavanje postojećih stambeno poslovnih građevina koje su izgrađene ili za koje je ishođeno odgovarajuće odobrenje za građenje prema PUP-u Ruskamen (vila Dešković, pojedinačni ugostiteljsko turistički sadržaji, pojedinačne stambeno poslovne građevine) uz mogućnost njihove rekonstrukcije sukladno ovim odredbama. Ukupni kapacitet zone (građevna čestica) postojećeg hotela Ruskamen je 800 kreveta a preostalog dijela ugostiteljsko turističke zone Ruskamen je 400 kreveta 500 ležaja. U akvatoriju ispred postojećeg hotela 'Ruskamen' planira se uređenje obale za privez turističkih plovila maksimalnog kapaciteta 10 vezova, a istočno od hotela moguće je uređenje sportske luke kapaciteta do 30 vezova (za plovila od 5 - 7 m)."

Članak 20.

- (1) U članku 92. Odluke stavak 4. riječi: "športska luka Lokva Rogoznica" se mijenjaju i glase: "športske luke Omiš, Ruskamen i Lokva Rogoznica" te se briše zadnja alineja.
- (2) U članku 92. Odluke mijenja se prvi stavak ispod podnaslova a) Luka otvorena za javni promet i podnaslova Luka Omiš i glasi:
"Planira se proširenje i uređenje akvatorija luke i kopnenog dijela luke u središnjem dijelu Omiša. Luka Omiš se može organizirati na potezu od istočnog kraja Fošala do sadašnje radionice za remont i izradu plovila i to u više cjelina javnog karaktera. Glavni sadržaj luke može se organizirati u samom centru koji formira i štiti novi lukobran. Na pratećem dijelu luke, koji se formira na oblikovanoj površini sadašnje radionice za remont i izradu plovila, može se osigurati privez plovila, neophodan servis i benzinska postaja za plovila i vozila. Središnji dio obale se uređuje kao gradska riva, propisno i sigurno udaljena od ruba današnje državne ceste D8. Na tom dijelu obale, izvan pojasa luke, obvezno je uređenje šetnice, a moguće je uređenje biciklističke staze, pojasa zelenila, prostora za odmor (klupe za sjedenje), javna rasvjeta, čime se taj potez komunalno oblikuje kao gradski prostor velike važnosti za Omiš. Na obalnom dijelu se omogućava gradnja otvorenog bazena za vaterpolo, plivanje i sl. Na dijelu prema plaži Punta oblikuje se susjedna sportska luka Omiš kapaciteta do 150 vezova s pratećim sadržajima."
- (3) U članku 92. Odluke u prvoj rečenici drugog stavka ispod podnaslova a) Luka otvorena za javni promet i podnaslova Luka Omiš brišu se riječi: "hotelski i".
- (4) U članku 92. Odluke u drugom stavku ispod podnaslova a) Luka otvorena za javni promet i podnaslova Luka Omiš briše se druga rečenica.
- (5) U članku 92. Odluke iza stavka 14. dodaju se novi stavci koji glase:
"**Športska luka Omiš** planirana je uz luku otvorenu za javni promet a 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 kapacitet športske luke iznosi do 150 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 (otvoreni prostor, manja

prateća građevina i sl.). Športskim lukama nije dopušteno mijenjati namjenu niti ih koristiti kao luke nautičkog turizma. Obvezni urbanistički plan mora obuhvatiti luku otvorenu za javni promet i športsku luku Omiš.

Športska luka Ruskamen je planirana između obalne šetnice i mora a služi za privez brodica s namjenom za sport i razonodu, a koje su vlasništvo članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju na športsku luku. Maksimalni kapacitet športske luke iznosi do 30 vezova (plovila od 5 do 7,0 m), a odrediti će se Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko turističke zone Ruskamen. Športska luka mora omogućiti smještaj brodica koji se danas nalaze po plažama i drugim dijelovima obale. Unutar športske luke se uređuju vezovi za brodice i manji prateći sadržaji bez mogućnosti za istezalište i servisiranje brodica, što će se također pobliže odrediti urbanističkim planom uređenja."

- (6) U članku 92. Odluke briše se stavak 18.

Članak 21.

- (1) Iza članka 101. Odluke dodaje se naslov "**5.3.5 Zaštita od štetnog djelovanja voda**" i novi članak koji glasi:
"Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Cetine, povremenih bujičnih vodotokova i odvodnih kanala. Kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriravanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom 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 vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodoopravnim uvjetima za svaki slučaj posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili zemljišta

smještenog uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije gradnjom građevine ili njenim priključenjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

- (2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih tokova i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, smjestiti najvećim mogućim dijelom na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerdavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.
- (3) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano - betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano betonskim pločama duž što većeg dijela dionice i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice, u pravilu, postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao siguran za česticu javnog vodnog dobra. Projektno rješenje regulacije ili izmještanja vodotoka treba uskladiti sa zahtjevima stručnih službi Hrvatskih voda.
- (4) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala, predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerdavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti, treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0

m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prolazi preko reguliranog vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način koji neće umanjiti projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcija mosta ili propusta mora se funkcionalno i oblikovno uklopiti u postojeće i buduće prostorno plansko rješenje toga prostora.

- (5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kabeli i dr.), zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima, nije dopušteno uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra. Vođenje trase, paralelno sa reguliranim koritom vodotoka, izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima, udaljenost polaganja se može smanjiti, a to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki slučaj posebno.
- (6) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti u okviru konstrukcije mosta ili propusta a iznad vodotoka. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da instalaciju uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima

prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetne instalacije i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

- (7) Za sve zahvate u prirodi, radi zaštite prirodnih vrijednosti, treba tražiti suglasnost Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode, prema odredbama Zakona o zaštiti prirode i posebnim propisima."
- (8) Na odgovarajući način se mijenjaju brojevi članka Odluke u nastavku.

Članak 22.

- (1) Iza članka 101. Odluke dodaje se novi naslov "**5.3.6 Navodnjavanje poljoprivrednih površina**" i novi članak koji glasi:
"Planira se navodnjavanje poljoprivrednih površina grada Omiša u skladu sa usvojenim Planom navodnjavanja za područje Splitsko dalmatinske županije (Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split kolovoz 2006. godine).
- (2) Za sve zahvate u prirodi, radi zaštite prirodnih vrijednosti, treba tražiti suglasnost Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode, prema odredbama Zakona o zaštiti prirode i posebnim propisima."
- (3) Na odgovarajući način se mijenjaju brojevi članka Odluke u nastavku.

Članak 23.

- (1) U članku 110. Odluke dodaje se novi stavak 8, koji glasi:
"Ministarstvo kulture je 23. srpnja 2008. godine

donijelo rješenje o preventivnoj zaštiti dijela kanjona Cetine od već do sada zaštićenog dijela kanjona, lokaliteta Tisne stine uzvodno do brane Prančevići u kategoriji značajnog krajobraza na razdoblje od tri godine."

Članak 24.

- (1) Iza članka 112. dodaje se novi članak koji glasi: "Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", broj 109/07.) područje grada Omiša se nalazi u obuhvatu Nacionalne ekološke mreže i to:
- a) Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove: HR2000929 **Rijeka Cetina s kanjonom**, HR3000123 **Uvala Vrulja kod Makarske**, HR3000126 **Ušće Cetine**, HR2000070 **Ledenica na podnožju Jabukovca**, HR2000176 **Trojama jama**, HR2000742 **Nova Sela** i HR2000804 **Nova Sela 2**.
- b) Međunarodno važna područja za ptice: HR1000027 **Mosor, Kozjak i Trogirski zagora**, HR1000029 **Cetina**.
- c) Ekološki koridori (migracijski putovi): HR2001136 **Koridor za morske kornjače**.
- (2) Područja iz stavka 1. ovog članka prikazana na Preglednoj karti područja ekološke mreže za područje obuhvata grada Omiša koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode a koja se nalazi u sastavu ovog Plana (Obvezni prilozima).
- (3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.
- (4) Ciljevi očuvanja područja ekološke mreže i smjernice zaštite obuhvaćaju slijedeće:

a) Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove (# - potencijalna Natura 2000 područja):

šifra i naziv područja: # HR2000929 Rijeka Cetina s kanjonom	
ciljevi očuvanja: divlje svojte	
<i>hrvatski naziv</i>	<i>znanstveni naziv</i>
petrofilne vrste ptica	
endemične svojte riba jadranskog slijeva	
oštrulja	<i>Aulopyge huegelii</i>
rak kamenjar	<i>Ausiropotamobius paliipes</i>
potočni rak	<i>Austropotamobius torrentium</i>
podbila	<i>Chondrostoma phoxinus</i>
cetinski vijun	<i>Cobitis dalmatina</i>
glavočić vodenjak	<i>Knipowitschia panizzae</i>
glavočić cmotrus	<i>Pomatoschistus canestrinii</i>

<i>hrvatski naziv</i>		<i>znanstveni naziv</i>
ilirski klen		Sgualius iltyricus
cetinska ukliva		Telestes ukliva
stanišni tipovi		
NKS šifra:	NATURA šifra:	naziv staništa:
		kanjonska vegetacija

Smjernice zaštite:

4	Pažljivo provoditi melioraciju	103	Održavati povoljan režim vode za očuvanje čajnih bioloških vrsta
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka		močvarnih staništa
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda	105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku vode (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)
13	Prilagoditi rad HE zbog ublažavanja velikih dnevnih kolebanja vodostaja		
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju		
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta	106	Očuvati povezanost vodnoga toka
		107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih zna-	140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
		Ostalo:	Zabrana gradnje objekata izvan naselja

šifra i naziv područja: # HR3000123 Uvala Vrulja kod Makarske**ciljevi očuvanja: stanišni tipovi**

NKS šifra:	NATURA šifra:	Naziv staništa:
G.3.1.1.1.0		Facijes sitastih vrulja
G.4.3.1.	1170	Grebeni

Smjernice zaštite:

132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća	133	Očuvati biološke vrste za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
-----	--	-----	--

šifra i naziv područja: # HR3000126 Ušće Cetine**ciljevi očuvanja: stanišni tipovi**

NKS šifra:	NATURA šifra:	naziv staništa:
	1110	Pješčana dna
	1140	Muljevite i pješčane plićine
F.2.		Pjeskovita morska obala
	1130	Estuarij
	1110	Pješčana dna

Smjernice zaštite:

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

šifra i naziv područja: # HR2000070 Ledenica na podnožju Jabukovca		
ciljevi očuvanja: divlje svojte		
<i>hrvatski naziv</i>		<i>znanstveni naziv</i>
endemične svojte		
stanišni tipovi		
NKS šifra:	NATURA šifra:	naziv staništa:
H.1.	8310	Kraške špilje i jame

Smjernice zaštite:**600 H. Podzemlje**

- 132 Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- 133 Očuvati biološke vrste za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 138 Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze

- 139 Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
- 140 Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- 141 Sanirati odlagališta otpada na slivnom području speleoloških objekata
- 142 Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
- 143 Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

šifra i naziv područja: # HR2000176 Trojama jama		
ciljevi očuvanja: divlje svojte		
<i>hrvatski naziv</i>		<i>znanstveni naziv</i>
endemične svojte		
stanišni tipovi		
NKS šifra:	NATURA šifra:	naziv staništa:
H.1.	8310	Kraške špilje i jame

Smjernice zaštite:**600 H. Podzemlje**

- 137 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 138 Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
- 139 Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini

- 140 Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- 141 Sanirati odlagališta otpada na slivnom području speleoloških objekata
- 142 Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
- 143 Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

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

Smjernice zaštite:

- 30 Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)

- 115 Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz

- prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
- 116 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 117 Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
- 120 Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima

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

Smjernice zaštite:

- 26 Svršishodna i opravdana prenamjena zemljišta

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

šifra i naziv područja: # HR2000027 Mosor, Kozjak i Trogirska zagora	
ciljevi očuvanja: divlje svojte	
<i>hrvatski naziv</i>	<i>znanstveni naziv</i>
jarebica kamenjarka	Alectoris graeca saxatilis
voljić maslinar	Hippolais olivetorum
oštrulja	Aulopyge huegelii
suri orao	Aquila chrysaetos
sivi sokol	Falco peregrinus

Smjernice zaštite:

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

šifra i naziv područja: # HR2000029 Cetina	
ciljevi očuvanja: divlje svojte	
<i>hrvatski naziv</i>	<i>znanstveni naziv</i>
veliki ranac	Mergus merganser
eja livadarka	Circus pygargus
kosac	Crex cre
crvenonoga prutka	Tringa totanus
crnoprugasti trstenjak	Acrocephalus melanopogon

Smjernice zaštite:

- 7 Regulirati lov i sprečavati krivolov
- 9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- 19 Osigurati poticaje za načine košnje koji ne ugrožavaju kosce (Crex crex)
- Ostalo: hidrološka stabilizacija i smanjenje crpljenja prevelikih količina vode iz izvorišta rijeke Cetine
- (5) Na odgovarajući način se mijenjaju brojevi članka Odluke u nastavku.

Članak 25.

- (1) U članku 115. Odluke ispod naslova Urbana cjelina stavak 1. se mijenja i glasi:

"Urbanistička cjelina grada Omiša upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4066. Prostorne međe ovog kulturnog dobra određene su Rješenjem o upisu ovog kulturnog dobra u Registar kulturnih dobara RH. Na području kulturnog dobra Urbanističke cjeline grada Omiša potrebno je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnog dobra, a određuje ih nadležno tijelo prema utvrđenom sustavu zaštite:

Sustav mjera zaštite "A" - zona dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture;

Sustav mjera zaštite "B" - zona različitog stupnja očuvanosti i vrijednosti povijesne strukture.

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

Na zonu A primjenjuje se režim najstrože zaštite povijesnih struktura. Sustavom mjera zaštite uvjetovat će se cjelovita zaštita i očuvanje svih povijesnih vrijednosti uz najveće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Svaka intervencija u prostoru, kao i unošenje nove namjene, mora biti strogo kontrolirano od strane nadležnog tijela, i temeljiti se na prethodnom odobrenju od nadležnog konzervatorskog odjela. Cilj je očuvanje integriteta povijesnih struktura i obilježja. Svim zemljanim radovima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor prema propisanim posebnim

uvjetima nadležne konzervatorske službe. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji tretman lokacije.

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

Ovim sustavom zaštite obuhvaćene su pojedinačno zaštićene građevine te definirajući elementi urbanističke cjeline. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije. Prihvatljive su intervencije koje ne narušavaju vizure niti povijesnu urbanističku strukturu.

- (4) Svi zemljani radovi mogu se obavljati prema posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, kojima se, ovisno o pojedinoj lokaciji, mogu i ne moraju odrediti arheološka istraživanja ili arheološki nadzor. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji tretman lokacije."
- (5) Na odgovarajući način se mijenjaju brojevi članka Odluke u nastavku.

Članak 26.

- (1) U članku 116. Odluke stavak 2. se mijenja i glasi:

"Zaštićene ruralne cjeline su naselja Zakućac, Ume i Čažin Dolac, a više ostalih ruralnih cjelina su evidentirane te predstavljaju dobra od lokalnog značenja i to:

	<i>naselje</i>	<i>lokalitet</i>	<i>status</i>
1.	Zakućac	ruralna sredina	registrirano
2.	Tugare	Ume-ruralna sredina	registrirano
3.	Tugare	Čažin Dolac-ruralna sredina	registrirano
4.	Gata	Skočibe-ruralna sredina	evidentirano
5.	Čišla	Šaškori-ruralna sredina	evidentirano
6.	Ostrvica	D. Ostrvica, Krcatovići	evidentirano
7.	Zvečanje	ruralna sredina	evidentirano
8.	Smolanje	ruralna sredina	evidentirano
9.	Kostanje	ruralna sredina	evidentirano
10.	Podgrađe	ruralna sredina	evidentirano
11.	Slime	Gornji Tadići-ruralna sredina	evidentirano
12.	Slime	Donji Tadići-ruralna sredina	evidentirano
13.	Slime	ruralna sredina	evidentirano

	<i>naselje</i>	<i>lokalitet</i>	<i>status</i>
14.	Kučiče	ruralna sredina	evidentirano
15.	Svinišće	ruralna sredina	evidentirano
16.	Seoca	ruralna sredina	evidentirano
17.	Blato na Cetini	ruralna sredina	evidentirano
18.	Blato na Cetini	Strižići- ruralna sredina	evidentirano
19.	Blato na Cetini	Butkovići- ruralna sredina	evidentirano
20.	Blato na Cetini	Madunići- ruralna sredina	evidentirano
21.	Blato na Cetini	Čelopek- ruralna sredina	evidentirano
22.	Nova Sela	ruralna sredina	evidentirano
23.	Trnbusi	ruralna sredina	evidentirano
24.	Donji Dolac	zaseok Rošca	evidentirano
25.	Čeline	zaseok Kovačići	evidentirano

Članak 27.

- (1) U članku 120. Odluke zadnja rečenica se mijenja i glasi:

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

- Zakučac
- Skočibe (Gata)
- Juginovići (Dubrava)
- Drašići (Dubrava)
- Čažin dolac (Tugare)
- Ume (Tugare)
- Mimice (staro selo)
- Lokva Rogoznica (staro selo)
- Čelina (staro selo)
- Pisak (staro selo)
- Srijane

Članak 28.

- (1) Članak 135. Odluke se mijenja i glasi:

"Za područje naselja Omiš, Borak i manji dio naselja Stanići planirana je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja OMIŠ - PRIKO
- Urbanistički plan uređenja POVIJESNA JEZGRA
- Urbanistički plan uređenja PUNTA
- Urbanistički plan uređenja LUKA OMIŠ
- Urbanistički plan uređenja MLIA - BORAK
- Urbanistički plan uređenja BRZET - GARMA
- Urbanistički plan uređenja GARMA - RAVNICE
- Urbanistički plan uređenja NEMIRA

- (2) Urbanističkim planovima uređenja iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se slijedeće:

- ciljevi i okviri demografskog i gospodarskog razvoja te definiraju odgovarajuće prostorne potrebe,
- namjena površina kopna, mora i rijeke, kojom su određene zone temeljnih funkcija gradskog, županijskog i državnog značaja i iz kojih se sagledava osnovna funkcionalna struktura i organizacija prostora,
- površine i trase prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava državnog, županijskog i lokalnog značaja i osnovni uvjeti njihove gradnje i razvoja,
- zone i lokaliteti zaštićene i ostale vrijedne prirodne i kulturne baštine te uvjeti uređivanja i zaštite,
- propisani detaljni uvjeti za gradnju i uređenje stambenih, gospodarskih, javnih i društvenih sadržaja i drugih planiranih sadržaja.

- (3) **Urbanistički plan uređenja OMIŠ - PRIKO** izrađuje se za područje naselja Omiš uz desnu obalu Cetine do ušća, uključujući dio površine rijeke Cetine i odgovarajući morski akvatorij, približnog obuhvata kopna oko 66,7 ha. Urbanističkim planom će se u potpunosti definirati javna ulična mreža, parkirališta, trgovi i druge pješačke površine te odgovarajuća infrastruktura i komunalna mreža. Na površinama između Jadranske magistrale (D8) i rijeke, odnosno mora, planirati pretežno nove javne i društvene sadržaje i druge prostore u javnoj upotrebi te gospodarske sadržaje. Na neizgrađenom prostoru uz rijeku Cetinu osigurati uređenje obalne šetnice, površina za odmor i rekreaciju te zelene površine minimalne širine 20 m. Do donošenja Urbanističkog plana omogućava se ishođenje lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno ovim odredbama a na

temelju idejnog projekta koje mora prethodno prihvatiti Gradsko poglavarstvo.

- (4) **Urbanistički plan uređenja POVIJESNA JEZGRA** izrađuje se za zaštićenu povijesnu jezgru Omiša, sjeveroistočno od Fošala, uključujući i šire područje uz rijeku Cetinu do Planova, približnog obuhvata oko 8,7 ha (kopno). Za izradu Urbanističkog plana neophodna je prethodna izrada Konzervatorske podloge kojom se utvrđuje vrijednost pojedinih građevina i prostora, odnosno određuju uvjeti i smjernice za očuvanje prostora sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Do donošenja Urbanističkog plana omogućava se ishodenje lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu a na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta.
- (5) **Urbanistički plan uređenja PUNTA** izrađuje se za područje Punte do Fošala u granicama obuhvata bivšeg Provedbenog urbanističkog plana Punta, uključujući dio površine rijeke Cetine i odgovarajući morski akvatorij, približnog obuhvata kopna oko 21,7 ha, osim područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Luka Omiš. Obzirom da se radi o pretežno izgrađenom dijelu Omiša, omogućava se odstupanje od propisanih odredbi za gradnju, zamjenu ili rekonstrukciju građevina unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena). Granica pojedinih namjena je određena orijentacijski u grafičkim prikazima Prostornog plana i može se preciznije odrediti u obveznom urbanističkom planu uređenja.
- (6) **Urbanistički plan uređenja LUKA OMIŠ** približnog obuhvata kopna oko 4,3 ha s pripadajućim akvatorijem (oko 8,2 ha). Omogućava se uređenje luke otvorene za javni promet, sportskih i rekreacijskih sadržaja, športske luke, rive, rekonstrukcija i/ili zamjena sadržaj postojeće radionice za remont i gradnju plovila (pretežno drvenih), poslovnih i ugostiteljskih sadržaja (bez smještaja) i drugih potrebnih sadržaja u skladu s odredbom članka 92. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07).
- (7) **Urbanistički plan uređenja MLIA-BORAK** se donosi u granicama bivšeg Provedbenog urbanističkog plana Mlia - Borak bez površine luke Omiš, približnog obuhvata oko 80,0 ha. Osnovno rješenje PUP-a se treba uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša i drugim prostornim planovima šireg područja, Zakonom, opravdanim promjenama u prostoru i

stvarnim potrebama stanovnika i šire zajednice. Unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se zadovoljiti javne potrebe stanovnika u pogledu uređenja prometnica, javnih i društvenih sadržaja, zelene i parkovske površine. Klizišta i potencijalna klizišta ne mogu se namijeniti za gradnju stambenih građevina. Potrebno je zaštititi staro groblje, vodospreme i druge infrastrukturne zahvate.

- (8) **Urbanistički plan uređenja BRZET - GARMMA** obuhvaća ugostiteljsko turističku namjenu i pripadajući akvatorij približnog obuhvata kopna oko 19,5 ha. Uređenje ugostiteljsko turističke zone u skladu s člankom 64. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07).
- (9) **Urbanistički plan uređenja GARMMA - RAVNICE** obuhvaća ugostiteljsko turističku namjenu i luku nautičkog turizma na devastiranom prostoru bivše tvornice cementa, približnog obuhvata kopna oko 11,5 ha i odgovarajući dio akvatorija. Uređenje ugostiteljsko turističke zone u skladu s člankom 65. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07).
- (10) **Urbanistički plan uređenja NEMIRA** obuhvaća područje mješovite namjene i pripadajući akvatorij približnog obuhvata oko 16,3 ha (kopno). Urbanističkim planom će se u potpunosti definirati javna ulična mreža, parkirališta i druge pješačke površine te odgovarajuća infrastrukturna i komunalna mreža. Na obalnom području planirane su javne plaže i obalna šetnica (lungo mare). Do donošenja Urbanističkog plana omogućava se ishodenje lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno ovim odredbama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja i na uređenoj građevnoj čestici.
- (11) Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.
- (12) Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka može se prilagoditi detaljnijem mjerilu što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana.
- (13) Slijedeći detaljni planovi mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage:

- Provedbeni urbanistički plan zona Ribnjak - Omiš ("Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac", broj 3/93, "Službeni glasnik Grada Omiša", broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05),
- 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).

Članak 29.

Elaborat II. Izmjena i dopuna izrađen je u pet izvornika i sadrži uvezan tekstualni i grafički dio. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Omiša i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Omiša sastavni je dio ove Odluke.

Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Članak 30.

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: 350-01/07-01/39

Urbroj: 2155/01-01-10-1

Omiš, 30. srpnja 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07) i članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09), Gradsko vijeće Grada Omiša na 11. sjednici, održanoj dana 30. srpnja 2010. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana
uređenja GARMA - RAVNICE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja GARMA - RAVNICE (u daljnjem tekstu: Urbanistički

plan). Urbanistički plan obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene u naselju određeno Prostornim planom uređenja grada Omiša, ukupnog kapaciteta 1700 ležaja u hotelima 700 ležaja (T1) i u turističkom naselju 1.000 ležaja (T2).

- (2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za ugostiteljsko turističku zonu, marinu, ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Planiranim uređenjem prostora u cijelosti će se sanirati devastacija prostora nastala radom bivše tvornice cementa.
- (3) Urbanistički plan obuhvaća predio Garma - Ravnice kod Omiša ukupne površine 16,45 ha od čega na kopneni dio otpada 11,41 ha a na površinu morskog akvatorija 5,04 ha.
- (4) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000.

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu 'Urbanistički plan uređenja GARMA - RAVNICE' izrađenom od strane tvrtke URBOS d.o.o. Split, broj elaborata 480/07. a sastoji se od slijedećeg:

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Elektroenergetska mreža

- 5.3.2. Vodoopskrbna mreža
- 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda
- 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
- 8. POSTUPANJE S OTPADOM
- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

II. GRAFIČKI DIO

- 1. Korištenje i namjena površina..... 1:1000
- 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 2.a Prometna i ulična mreža..... 1:1000
 - 2.b Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža..... 1:1000
 - 2.c Vodoopskrbna mreža..... 1:1000
 - 2.d Odvodnja otpadnih voda..... 1:1000
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina..... 1:1000
- 4. Način i uvjeti gradnje..... 1:1000

III. OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GARMA - RAVNICE

A. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

- 1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Grada Omiša
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja naselja
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoli

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

E. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

F. SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

- (1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- (1) Osnovna namjena površina područja GARMA - RAVNICE je ugostiteljsko turistička za gradnju hotela (T1), turističkog naselja (T2) i luke nautičkog turizma - marina te uređene plaže. To je područje na kojemu je bila smještena tvornica cementa i koje je znatno devastirano djelovanjem tvornice u prošlosti i čišćenjem terena od građevina i opreme bivše tvornice. Nova gradnja na površini bivše tvornice predstavlja ujedno i sanaciju područja bilo gradnjom novih građevina ugostiteljsko turističke namjene bilo sanacijom terena biljnim radovima i drugim oblicima uređenja terena. Bivša luka tvornice se rekonstrukcijom prenamijenjuje u luku nautičkog turizma - marinu. Na području Garma - Ravnice nije predviđeno stanovanje, osim mogućnosti rekonstrukcije sklopa Munitići, pretežno za ugostiteljsko turističku namjenu.
- (2) Kolni pristup kompleksu ugostiteljsko turističke namjene riješen je glavnom cestom koja je

vezana na Jadransku magistralu. Glavna cesta se proteže u smjeru istok - zapad, paralelno s Jadranskom magistralom i osigurava pristup ugostiteljsko turističkoj zoni unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana te području Nemira i ugostiteljsko turističkoj zoni Garma, sjeverno od ove zone, a prema hotelu na Brzetu. Javna je i obalna šetnica, dok su ostale ulice i druge prometne površine smještene unutar ugostiteljsko turističke namjene.

- (3) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine:

I. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

1. **HOTEL (T1-1)** - 0,65 ha
HOTEL (T1-2) - 1,30 ha
2. **TURISTIČKO NASELJE (T2)**
T2-1 - prostorna jedinica 5 - 0,48 ha
T2-2 - prostorna jedinica 4 - 1,30 ha
T2-3 - prostorna jedinica 6 - 0,39 ha
T2-4 - prostorna jedinica 7 - 0,34 ha
T2-5 - prostorna jedinica 8 - 0,32 ha
T2-6 - prostorna jedinica 9 - 0,48 ha
T2-7 - prostorna jedinica 3 - 1,40 ha
3. **PRATEĆI SADRŽAJI (T2)**
T2-8 - recepcija - 0,16 ha
T2-9 - casino - 0,09 ha
T2-10 - sklop Munitići - 0,36 ha
4. **LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA**
(L3) - 0,73 ha kopno (more 2,98 ha, ukupno luka 3,71 ha)
5. **UREĐENA PLAŽA (R3)**
R3-1 - uređena plaža - 0,77 ha
R3-2 - akvatorij plaže - 2,06 ha
6. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)** - 0,68 ha

II. PROMETNE POVRŠINE

7. **CESTOVNI PROMET** - 1,91 ha
Glavna cesta
Sabirne ulice
Ostale ulice
Kolno pješačka ulica
Kružna rampa
Pješačke ulice
Parkirališta
Garaža
Obalna šetnica (lungomare)
Mogući pješački pravci

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene (smještajne građevine hotel, turističko naselje, luka nautičkog turizma, uređenje sklopa Munitići, prateće građevine) unutar planiranih prostornih jedinica.
- (2) Za realizaciju planiranih prostornih jedinica, sadržanih unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena ili prethodna realizacija pripadajućih objekata infrastrukture i sustava odvodnje radi osiguranja propisane zaštite tla i mora, a sve u skladu s ovim odredbama.
- (3) Prostorne jedinice prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.
- (4) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina sadržani su u tablici broj 1. ovih odredbi.

Članak 6.

- (1) Sve planirane građevine ugostiteljsko turističke namjene se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostorne jedinice, odnosno na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ruba ulice i približno 10,0 m od ruba Jadranske magistrale (državna cesta D8). Razmjestaj građevine unutar gradivog dijela prostorne jedinice određuje se idejnim projektom.
- (2) Sve građevine mogu imati podrum, suteran i krov, čak i ukoliko to nije posebno navedeno u uvjetima propisanim za svaku prostornu jedinicu, ali u okviru zadane visine građevina u metrima (V).

HOTELI

2.1. Hotel (T1-1)

Članak 7.

- (1) Planirani hotel se nalazi na jugozapadnom dijelu područja, unutar prostorne jedinice 1 i ima veličinu od oko 0,65 ha. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu, je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:
 - Oblik i veličina jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu

- Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina je hotel sa pratećim sadržajima. Kapacitet hotela iznosi najviše 300 ležajeva. Unutar prostorne jedinice treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
 - Hotel je moguće smjestiti na zapadnom dijelu unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice, a građevine sportsko rekreacijske namjene na istočnom dijelu;
 - Građevni pravac se ne određuje;
 - Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,49 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 2,4 u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice. Najveća izgrađenost prostorne jedinice (zemljište pod građevinama) iznosi 3.200 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 15.500 m². Najmanje 10% bruto razvijene površine ili 1.550 m² mora se koristiti za prateće sadržaje hotela (sport i rekreacija, usluge i servisi, zabava i sl.);
 - Ukoliko se u podrumu građevine planira uređenje garaže, površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u iskoristivost prostorne jedinice, odnosno ta površina nije uključena u najveću ukupnu građevinsku bruto razvijenu površinu građevina, a "podzemni" koeficijent iskoristivosti k_{is} može iznositi do 0,6;
 - Najveća visina hotela iznosi podrum (suteren) + prizemlje + 5 katova, odnosno najviše 23,0 m;
 - Građevina može imati ravni krov. Građevina hotela svojim smještajem i veličinom predstavlja reprezentativni sadržaj ugostiteljsko turističke zone i može se slobodno oblikovati uz upotrebu suvremenih materijala;
 - Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa sjeverne i zapadne strane. Pješački pristup je omogućen sa južne (obalna šetnica), zapadne i sjeverne strane. Posebno se naglašava mogućí pješački pravac iz hotela prema plaži koji se može izvesti kao tunel ispod obalne šetnice. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine. Uz obalu je obvezno uređenje javne obalne šetnice širine 4,0 m;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješanjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima;
- Otvoreni dio prostorne jedinice (građevne čestice) uređuje se kao pješačke i zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz obalnu šetnicu. Istočni dio prostorne jedinice, koji je namijenjen za sportske i rekreacijske sadržaje uređuje se gradnjom otvorenih igrališta, i manjih (prizemnih) ugostiteljskih sadržaja (caffe bar, prodaja slatkiša, pića i dr.) do najviše 100 m² te uređenjem zelenih površina, staza, odmorišta i sl. Površina za uređenje sportskih i rekreacijskih sadržaja određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.2. Hotel (T1-2)

Članak 8.

- (1) Planirani hotel se nalazi na jugoistočnom dijelu područja, unutar prostorne jedinice 2 i ima veličinu od oko 1,30 ha. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu, je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:
 - Oblik i veličina jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
 - Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Najveći kapacitet hotela iznosi 400 ležaja. Unutar prostorne jedinice treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje te zelene površine (parkovi, visoko zelenilo). Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
 - Hotel je moguće smjestiti na središnjem dijelu, unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice, građevine sportsko rekreacijske namjene na zapadnom dijelu i zelene površine (parkovi, visoko zelenilo) na istočnom dijelu a prema prikazu u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;

- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,4 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 1,54 u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice. Najveća izgrađenost prostorne jedinice (zemljište pod građevinama) iznosi 5.000 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 20.000 m²;
- Najmanje 15% od bruto razvijene površine hotela (ili najmanje 3.000 m²) mora se koristiti za prateće sadržaje hotela, otvoreni i zatvoreni bazen olimpijskih dimenzija (25x50 m) i drugi prateći sadržaji;
- Ukoliko se u podrumu građevine planira uređenje garaže, površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u iskoristivost prostorne jedinice, odnosno ta površina nije uključena u najveću bruto razvijenu površinu građevina, a "podzemni" koeficijent iskoristivosti k_{is} može iznositi do 0,6;
- Najveća visina hotela iznosi podrum + (suteran) + prizemlje + 4 kata, odnosno najviše 19,8 m, s tim da zapadni dio hotela ima tu najveću visinu a prema istoku visina se smanjuje, srednji dio hotela na S+P+3 ili 17,0 m a krajnji istočni dio na P+2 ili 12,6 m;
- Građevine mogu imati ravni ili kosi krov. Građevine svojim smještajem i veličinom predstavljaju reprezentativni sadržaj ugostiteljsko turističke zone i mogu se slobodno oblikovati uz upotrebu suvremenih materijala;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa sjeverne strane. Pješački pristup je omogućen sa južne (obalna šetnica), zapadne i sjeverne strane. Posebno se naglašava mogući pješački pravac iz hotela prema plaži koji se može izvesti kao tunel ispod obalne šetnice do plaže. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine. Uz obalu je obvezno uređenje javne obalne šetnice minimalne širine 4,0 m;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima;
- Otvoreni dio prostorne jedinice (građevne čestice) uređuje se kao pješačke i zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz obalnu šetnicu. Sjeverni dio prostorne jedinice, koji je namijenjen za sportske

- i rekreacijske sadržaje uređuje se gradnjom otvorenih igrališta i manjih (prizemnih) ugostiteljskih sadržaja (caffe bar, prodaja slatkiša, pića i dr.) do najviše 100 m² te uređenjem zelenih površina, staza, odmorišta i sl. Na južnom dijelu prostorne jedinice određeno je uređenje zelenih, parkovskih površina. Površine za uređenje sportskih i rekreacijskih sadržaja i uređenih zelenih površina (park) određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklapanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

TURISTIČKO NASELJE

2.3. Prostorna jedinica 3 (T2-7)

Članak 9.

- (1) Planirani dio turističkog naselja sa pratećim uslužnim, ugostiteljskim, trgovačkim i drugim sadržajima se nalazi unutar prostorne jedinice 3 koja ima površinu od oko 1,4 ha. Granica prostorne jedinice ide regulacijskom linijom koju čini južni rub nogostupa kružne rampe i ostale ulice sa sjevera, zapadni rub nogostupa ostale ulice sa istoka, sjeverni rub nogostupa ostale ulice i obalnog šetališta sa juga te granicom obuhvata Urbanističkog plana sa zapada, a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.
- (2) Prostorna jedinica oznake 3 predstavlja složenu strukturu budućih građevina turističkog naselja i centralno mjesto okupljanja svih korisnika ugostiteljsko turističke zone. U podzemnom dijelu planirana je gradnja centralne garaže za smještaj najvećeg broja vozila gostiju, posjetitelja i osoblja. Također je moguće u podzemnom dijelu smjestiti i veći dio planiranog disco kluba. Smještajni dio ovoga dijela turističkog naselja se može riješiti u više građevina koje su položene iznad podzemne garaže. Moguće je organizirati dva veća poteza građevina te oko osam manjih smještajnih građevina. Radi visinske razlike terena je moguće oblikovati terasaste (kaskadne) građevine. Na istočnom dijelu prostorne jedinice, uz kolni ulaz u garažu moguća je gradnja građevina za smještaj pratećih sadržaja, formiranje trga i drugih pješačkih površina te uređenje parkovskih površina. Broj građevina je orijentacijski i moguća je korekcija u skladu s idejnim projektom.

(3) Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu, je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina: turističko naselje sa pratećim sadržajima. Najveći kapacitet je 300 ležajeva u smještajnim jedinicama turističkog naselja. Unutar prostorne jedinice treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise, sadržaje kulture, sportske i rekreacijske sadržaje te parkirališni/garažni prostor za najmanje 400 vozila u potpuno ukopanoj garaži (podrumske etaže);
- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti turističko naselje (smještajni dio) i prateće sadržaje unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
- Prateći sadržaji obuhvaćaju:
 - građevina i uređenje terena za smještaj usluge i servise, sadržaje kulture, sportske i rekreacijske sadržaje, trgovinu i dr. na južnom dijelu prostorne jedinice,
 - dijelom podzemne prateće građevine (disco klub i/ili drugi prateće sadržaji),
 - podzemna potpuno ukopana garaža koja se može graditi u više podzemnih etaža,
 - uređenje parka na južnom dijelu i uz obalnu šetnicu na sjevernom dijelu prostorne jedinice. Hortikulturno rješenje parka mora obvezno obuhvatiti sadnju visokog zelenila,
 - planira se sanacija kamenog pokosa na sjevernoj strani prostorne jedinice. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Orijentacijski položaj podzemne garaže, pratećih sadržaja (usluge, servisi, kultura, trgovine i dr.), uređene zelene površine (park), prateći sadržaji (disco club, casino i dr.) te mogući položaj zahvata za sanaciju pokosa određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,36 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,86, u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice, odnosno

nisu uključene podrumske etaže (garaža, pronica vozila, strojarnice, klima, spremišta i sl. podzemna garaža.

- Najveća izgrađenost građevne čestice (zemljište pod građevinama) iznosi 5.100 m² a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 12.000 m². Najmanje 10% od ukupne građevinske (bruto) površine građevina ili 1.200 m², mora se koristiti za prateće sadržaje turističkog naselja;
- Površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u najveću bruto razvijenu površinu građevina, odnosno određuje se najveći "podzemni" koeficijent iskoristivosti (k_{is}) od 1,6. Moguća je gradnja više podrumskih etaža. Površina podrumske etaže može zauzeti najviše 80% površine prostorne jedinice;
- Najveća visina građevina iznosi podrum + (suteran) + prizemlje + 2 kata + Pk, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture. Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša te pridonijeti sanaciji ukupnog devastiranog područja;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa istočne i zapadne strane. Pješački pristup je omogućen sa istočne, južne i zapadne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovine, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine (park);
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja dviju ulica koje oblikuju prostornu jedinicu te kota križanja ulice i moguće ulazne rampe u garažu i prikazani su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se kao pješačke površine (pješačke ulice i trgovine) te zelene površine (park, nisko i visoko zelenilo);
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.4. Prostorna jedinica 4 (T2-2)

Članak 10.

- (1) Planirani dio turističkog naselja sa pretežnim smještajem se nalazi unutar prostorne jedinice 4 i ima veličinu od oko 1,30 ha. Sa sjeverne i zapadne strane graniči sa glavnom cestom, sa južne internom ulicom i kružnom rampom, a sa istočne trasom bujice, odnosno površinom javnog vodnog dobra i zaštitnom zelenom površinom. Granica prostorne jedinice ide regulacijskom linijom koju čini zapadni rub nogostupa uz glavnu cestu, južni rub nogostupa uz kružnu rampu i internu ulicu na zapadu te rub javnog vodnog dobra (potok) i zelene površine na jugu, a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.
- (2) Prostorna jedinica oznake 2 predstavlja složenu strukturu budućih građevina turističkog naselja sa najvećim brojem kreveta (kapacitet od 300 kreveta ima još samo prostorna jedinica oznake 3). Kako se radi o pretežno smještajnim sadržajima turističkog naselja moguće je oblikovati više manjih nizova prilagođenih konfiguraciji terena. Orijehtacijski je moguće izvesti 10 građevina nizova. Broj građevina je orijentacijski i moguća je korekcija u skladu s idejnim projektom.
- (3) Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:
- Oblik i veličina građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
 - Namjena građevina: turističko naselje. Maksimalni kapacitet je 300 ležajeva u smještajnim jedinicama turističkog naselja. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže, uređenje terasa, gradnja podzida i sl.;
 - Na prostornoj jedinici, odnosno građevnoj čestici je moguće smjestiti građevine turističkog naselja unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
 - Građevni pravac se ne određuje;
 - Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,31 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,93, u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice;
 - Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 4.000 m² a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 12.000 m² u što nije uključena površina potpuno ukopane garaže, ukoliko se predvidi njena gradnja. Najmanje 39 % površine prostorne jedinice treba biti uređeno kao park ili prirodno zelenilo;
 - Ukoliko se u podrumu građevine planira uređenje garaže, površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u najveću bruto razvijenu površinu građevina, odnosno određuje se "podzemni" koeficijent iskoristivosti (k_{is}) od 0,6;
 - Najveća visina građevina turističkog naselja i pojedinačne građevine iznosi podrum (suterren) + prizemlje + 2 kata + Pk, odnosno najviše 12,0;
 - Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture. Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša te pridonijeti sanaciji ukupnog devastiranog područja;
 - Ova prostorna jedinica graniči s bujicom (potok), te se planirane građevine moraju graditi u skladu s posebnim (vodopravnim) uvjetima i 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 manja 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;
 - Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa sjeveroistočne i zapadne strane. Posebno se naglašava kolno - pješački pristup građevinama turističkog naselja sa okretištem na istočnoj strani prostorne jedinice. Pješački pristup je omogućen sa sjeverne, južne, istočne i zapadne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine.;
 - Urbanističkim planom su određene orijentacijske kote glavne ceste i kružne rampe i prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, Prometna i ulična

mreža u mjerilu 1:1.000. Kote mogu biti i drugačije a odredit će se idejnim projektom ulica, odnosno rješenjem prostorne jedinice u skladu s detaljnijim geodetskim podlogama;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz internu ulicu na jugu i kao pješačke površine. Uz južni rub prostorne jedinice planiran je infrastrukturni koridor za vođenje glavne infrastrukture ove ugostiteljsko turističke zone. Gradnjom planiranih građevina i uređenjem otvorenih površina mora se sanirati devastirano područje bivše tvornice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.5. Prostorna jedinica 5 (T2-1)

Članak 11.

(1) Planirani dio turističkog naselja sa pretežnim smještajem se nalazi na sjevernom dijelu područja, unutar prostorne jedinice 5 i ima veličinu od oko 0,48 ha. Središnjim dijelom prostorne jedinice prolazi bujica (površina javnog vodnog dobra). Granica prostorne jedinice ide regulacijskom linijom koju čini rub nogostupa uz glavnu cestu na istoku i zapadu, a na sjeveru rub zaštitne zelene površine i granica obuhvata Urbanističkog plana, a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Orijehtacijski se planiraju četiri manje građevine na istočnom dijelu i jedna građevina oblikovana kao niz na zapadnom dijelu. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina: turističko naselje. Maksimalni kapacitet je 80 ležajeva u smještajnim jedinicama turističkog naselja. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukture;

- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti građevine turističkog naselja unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,31 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,81, u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice;
- Najveća izgrađenost prostorne jedinice iznosi 1.500 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 3.900 m² u što nije uključena površina potpuno ukopane garaže, ukoliko se predvidi njena gradnja. Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo;
- Ukoliko se u podrumu građevine planira uređenje garaže, površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u najveću bruto razvijenu površinu građevina, odnosno određuje se "podzemni" koeficijent iskoristivosti (k_{is}) od 0,4;
- Najveća visina građevina turističkog naselja i pojedinačne građevine iznosi podrum (suterren) + prizemlje + 2 kata + Pk, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša. Kako kroz ovu prostornu jedinicu prolazi bujica (potok), planirane građevine se moraju graditi u skladu s posebnim (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 manja od 3,0 m. Zapadnim rubom prostorne jedinice položen je glavni cjevovod vodovoda F350, čije izmještanje se ne planira pa je potrebno voditi računa o njegovoj trasi na način da se planirane smještajne građevine udalje najmanje 5,0 od cjevovoda.;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa zapadne strane. Pješački pristup je omogućen sa istočne i zapadne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja dviju glavnih ulica i prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana,

- kartografski prikaz broj 2.a, Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) na način da se uređenjem otvorenih površina sanira devastirani prostor bivše tvornice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.6. Prostorna jedinica 6 (T2-3)

Članak 12.

- (1) Planirani dio turističkog naselja sa pretežnim smještajem se nalazi na sjevernom dijelu područja, unutar prostorne jedinice 6 i ima veličinu od oko 0,39 ha. Granica prostorne jedinice ide regulacijskom linijom koju čini istočni rub nogostupa uz glavnu cestu na zapadu, rub zaštitne zelene površine na sjeveru i rub obuhvata Urbanističkog plana na istoku te sjeverni rub nogostupa uz glavnu cestu na jugu, a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Orijentacijski se planira gradnja pet manjih građevina sa smještajnim sadržajima turističkog naselja. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:
 - Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
 - Namjena građevina: turističko naselje. Maksimalni kapacitet je 80 ležajeva u smještajnim jedinicama turističkog naselja. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
 - Na građevnoj čestici je moguće smjestiti građevine turističkog naselja unutar granica naznačenog građivog dijela prostorne jedinice;
 - Građevni pravac se ne određuje;
 - Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,31 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,8, u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice;

- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 1.200 m² a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 3.100 m² u što nije uključena površina potpuno ukopane garaže. Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao park ili prirodno zelenilo (1.600 m²);
- Ukoliko se u podrumu građevine planira uređenje garaže, površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u najveću bruto razvijenu površinu građevina, odnosno određuje se "podzemni" koeficijent iskoristivosti (k_{is}) od 0,4;
- Najveća visina građevina turističkog naselja i pojedinačne građevine iznosi podrum + (suteran) + prizemlje + 2 kata + krov, odnosno najviše 10,0 m;
- Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture. Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa zapadne strane. Pješački pristup je omogućen sa zapadne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo);
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.7. Prostorna jedinica 7 (T2-4)

Članak 13.

- (1) Planirani dio turističkog naselja sa pretežnim smještajem se nalazi na sjevernom dijelu područja, unutar prostorne jedinice 7 i ima veličinu od oko 0,34 ha. Granica prostorne jedinice ide regulacijskom linijom koju čini rub parkirališta i ulice na zapadu, rub nogostupa glavne ceste na istoku i rub obuhvata Urbanističkog plana na jugu te rub prostorne jedinice 10-1 (repcija) i prostorne jedinice 11 (sklop Munitići) na sjeveru, a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Orijentacijski se planira gradnja šest

manjih građevina sa smještajnim sadržajima turističkog naselja. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina: turističko naselje. Maksimalni kapacitet je 80 ležajeva u smještajnim jedinicama turističkog naselja. Ucertano parkiralište uz sabirnu ulicu na zapadu ima kapacitet 24 PM. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti turističko naselje unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,32 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,81, u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice;
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 1.100 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 2.800 m² u što nije uključena površina potpuno ukopane garaže. Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo (1.300 m²);
- Ukoliko se u podrumu građevine planira uređenje garaže, površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u najveću bruto razvijenu površinu građevina, odnosno određuje se "podzemni" koeficijent iskoristivosti (k_{is}) od 0,4;
- Najveća visina građevina turističkog naselja i pojedinačne građevine iznosi podrum + (suteran) + prizemlje + 2 kata + krov, odnosno najviše 10,0 m;
- Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture. Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- Kolni i pješački pristup prostornoj jedinici je predviđen sa istočne i zapadne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo);
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.8. Prostorna jedinica 8 (T2-5)

Članak 14.

- (1) Planirani dio turističkog naselja sa pretežnim smještajem se nalazi unutar prostorne jedinice **8** i ima veličinu od oko 0,32 ha. Granica prostorne jedinice ide regulacijskom linijom koju čini južni rub nogostupa sabirne ulice na istoku, rub prostorne jedinice 11 (sklop Munitići) na sjeveru, rub prostorne jedinice 9 na jugu te granica obuhvata Urbanističkog plana, a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Orijentacijski se planira gradnja pet manjih građevina sa smještajnim sadržajima turističkog naselja. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:
 - Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
 - Namjena građevina: turističko naselje. Maksimalni kapacitet je 80 ležajeva u smještajnim jedinicama turističkog naselja. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
 - Na građevnoj čestici je moguće smjestiti turističko naselje unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
 - Građevni pravac se ne određuje;
 - Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,31 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,81, u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice;
 - Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 1.000 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 2.600 m² u što nije uključena površina potpuno ukopane garaže. Najmanje

- 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno i prirodno zelenilo (1.300 m²);
- Ukoliko se u podrumu građevine planira uređenje garaže, površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u najveću bruto razvijenu površinu građevina, odnosno određuje se "podzemni" koeficijent iskoristivost (k_{is}) od 0,4;
 - Najveća visina građevina turističkog naselja i pojedinačne građevine iznosi podrum (suteran) + prizemlje + 2 kata + krov, odnosno najviše 10,0 m;
 - Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture. Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
 - Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa istočne strane a pješački pristup je omogućen sa istočne, zapadne i sjeverne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;
 - Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
 - Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo);
 - Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.9. Prostorna jedinica 9 (T2-6)

Članak 15.

- (1) Planirani dio turističkog naselja sa pretežnim ekskluzivnim smještajnim kapacitetima - vilama se nalazi unutar prostorne jedinice 9 i ima veličinu od 0,48 ha. Granica prostorne jedinice ide regulacijskom linijom koju čini nogostup interne ulice na zapadu, rub prostornih jedinica 8 i 11 te granicom obuhvata Urbanističkog plana na jugu a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Orijehtacijski se planira gradnja osam vila u zelenilu i s mogućnošću gradnje garaže (uređenje parkirališta) i otvorenih bazena uz svaku vilu. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
- Namjena smještajnih građevina: vile. Maksimalni kapacitet je 80 ležajeva u vilama visoke kategorije. Unutar prostorne jedinice ne planiraju se prateći sadržaji. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti vile unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,21 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,79, u što nije uključen "podzemni" koeficijent iskoristivosti građevne čestice i površina otvorenih bazena uz vile;
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 1.000 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 3.800 m² u što nije uključena površina potpuno ukopane garaže. Najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (1.900 m²);
- Ukoliko se u podrumu vila planira uređenje garaže, površina podzemne, potpuno ukopane garaže se ne obračunava u najveću bruto razvijenu površinu građevina, odnosno određuje se "podzemni" koeficijent iskoristivost (k_{is}) od 0,4;
- Najveća visina vila iznosi podrum (suteran) + prizemlje + 2 kata + krov, odnosno najviše 10,0 m;
- Vile se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture a mogu imati kosi ili ravni krov. Smještajem i veličinom, a osobito visinom vile se trebaju uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa južne strane. Pješački pristup je omogućen sa južne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene parkovske površine (nisko i visoko zelenilo) na način da se uređenjem otvorenih površina sanira devastirani prostor bivše tvornice. Obvezna je sadnja drvoreda uz ulicu na zapadu. Planira se uklanjanje postojećih građevina bivše tvornice koje su nepodobne za ugostiteljsko turističku namjenu;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

PRATEĆI SADRŽAJI

2.10. Recepcija (T2-8)

Članak 16.

- (1) Prateći sadržaji - centralna recepcija i drugi sadržaji se nalaze u prostornoj jedinici **10-1** veličine 0,16 ha. Sa istočne strane graniči sa glavnom cestom, sa sjeverne javnim vodnim dobrom (potok), sa juga prostornom jedinicom 7 te sa istoka prostornim jedinicama 11, a njena površina i oblik su određeni u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:
- Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000;
 - Namjena građevina: recepcija, turist biro, caffè bar i sl. Unutar prostorne jedinice treba osigurati parkirališni prostor za najmanje 20 vozila. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza te građevina i instalacija komunalne infrastrukture;
 - Na građevnoj čestici je moguće smjestiti recepciju i druge prateće sadržaje unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
 - Građevni pravac se ne određuje;
 - Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,31 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,31;
 - Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 500 m² a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 500 m²;
 - Najveća visina građevina iznosi prizemlje, odnosno najviše 5,0 m;

- Građevina se oblikuje suvremeno kao prepoznatljiv artefakt turističkog kompleksa i uz upotrebu suvremenih materijala. Građevina može imati kosi ili ravni krov. Radi sanacije devastiranog terena moguće je građevinu izvesti i terasasto na način da na svim stranama građevine bude visina najviše 5,0;
- Prostorna jedinica graniči s bujicom (potok), te se građevina mora graditi u skladu s vodopravnim 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 manja 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;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa zapadne strane a pješački pristup je omogućen sa zapadne, južne i sjeverne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, odmorišta te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) na način da se uređenjem otvorenih površina sanira devastirani prostor bivše tvornice;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2.11. Casino (T2-9)

Članak 17.

- (1) Prateći sadržaj ugostiteljsko turističke zone - casino se nalazi u prostornoj jedinici **10-2** veličine 0,09 ha. Planira se rekonstrukcija ili zamjena postojeće građevine prema zadanim prostorno planskim pokazateljima sadržanim u tablici 1 ovih odredbi. Parkiralište za potrebe casina je riješeno u zajedničkoj podzemnoj garaži u sklopu prostorne jedinice 3.

- (2) Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, uređenje manjih zelenih parkovskih površina te građevina i instalacija komunalne infrastrukture.

2.12. Sklop Munitići (T2-10)

Članak 18.

- (1) Prateći sadržaji - sklop Munitići se nalazi u sklopu prostorne jedinice **11** veličine 0,36 ha. Granica prostorne jedinice ide regulacijskom linijom koju čini istočni rub prostorne podjedinice 10-1, rub javnog vodnog dobra sa sjevera, južni rub prostorne jedinice 7 i 8 te okretišta sabirne ulice s juga i sjeverni rub prostorne jedinice 9 sa juga, a određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.
- (2) Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina sklopa Munitići, interpolacija novih građevina, gradnja sadržaja komunalne infrastrukture, uređenje zelenih okućnica, staza, dvorišta i sl. U sklopu Munitići se mogu rekonstruirati postojeće stambene i prateće građevine. Postojeće građevine mogu se prenamijeniti za potrebe turizma (smještaj, prateći sadržaji ugostiteljstva (konobe), galerije i sl.). Interpolacija novih građevina vrši se samo za potrebe i u funkciji turizma.
- (3) Osnovna postojeća građevina se može dograditi do najviše 25 m² bruto građevinske površine i može se nadograditi jedna etaža i krov bez nadzida na jednoj građevnoj čestici. Postojeća građevina se može dograditi do međe ili puta. Dogradnja građevina prema potoku se mora izvesti na udaljenosti od najmanje 5,0 m od gornjeg ruba korita ili od javnog vodnog dobra. Prilikom rekonstrukcije građevina potrebno je očuvati sve stilske karakteristike tradicijskih građevina, koristiti kamen, drvo i crveni crijep. Nije dopuštena gradnja balkona ili lođa niti gradnja staklenih stijena na pročeljima. Dogradnja ili nadogradnja građevina mora biti izvedena od kamena. Pomoćne građevine, ukoliko nemaju, mogu dobiti samo krov i ne mogu se dograđivati ili nadograđivati. Sve ograde se moraju graditi od kamena a popločenje otvorenih površina mora biti izvedeno od kamena. Postojeće građevine su označene u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.
- (4) Interpolacija novih građevina je moguća unutar gradivog dijela prostorne jedinice i na neizgrađenim česticama zemljišta. Najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,4$ a koeficijent iskorištenosti

$k_{ig} = 0,8$. Najveća bruto tlocrtna površina novih građevina može iznositi najviše 60 m². Najveća visina građevine je P (ili suteran) + 1 + krov bez nadzida, odnosno najviše 6,0 m. Nova građevina se može izgraditi do međe, ukoliko ne ugrožava uvjete korištenja susjedne čestice te 1,0 m do pješačkog puta. Gradnja nove građevine prema potoku se mora izvesti na udaljenosti od najmanje 5,0 m od gornjeg ruba korita ili od javnog vodnog dobra. Najmanje 40% građevne čestice se mora urediti kao zelene vodopropusne površine. Gradivi dio, unutar kojega se mogu rekonstruirati postojeće i graditi nove građevine, označen je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.

- (5) Odvodnja otpadnih voda se mora riješiti priključkom na javnu kanalizaciju grada Omiša.
- (6) Za rekonstrukciju postojećih građevina, gradnju novih građevina i uređenje otvorenih i pješačkih površina obvezni su prethodni uvjeti nadležne službe zaštite spomenika kulture. Za gradnju uz bujicu (potok) obvezna je suglasnost stručnih službi Hrvatskih voda.
- (7) Otvorene površine rješavati u kaskadama i tradicionalnim kamenim međama (suhozid) a pješačke površine, odmorišta i manje vidikovce urediti bez upotrebe betona.

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

2.13. Luka nautičkog turizma - marina (L3)

Članak 19.

- (1) Luka nautičkog turizma - marina se nalazi na zapadnom dijelu predjela Garma - Ravnice i zauzima površinu kopna od 0,73 ha u sklopu prostorne jedinice **12**. Akvatorij marine zauzima oko 2,98 ha. Do luke je planirana interna ulica. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:
- Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna - koncesijska čestica), kopneni dio i dio akvatorija, određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000. Moguća je manja izmjena položaja lukobrana i gatova na temelju obvezne maritimne studije i detaljnije izmjere konfiguracije i sastava morskog dna;
 - Namjena građevina: luka nautičkog turizma - marina kapaciteta 200 vezova, kategorije 3 sidra;

- Uz obalu je potrebno osigurati javnu pješačku (kolnu) površinu (lungomare) širine 4 a na dijelu koji služi za kolni pristup marini širine 5,5 m;
- Marina se oblikuje na način da se izvrši korekcija postojeće industrijske luke i obalne linije. Vanjski gat marine je na istočnom dijelu povezan s kopnom i obalom za privez plovila. S istočne strane gata je planirana uređena plaža. Gat je na istočnoj strani bliži (40-60 m), a na zapadnoj udaljeniji (100-115 m) od obalne crte. U svim vremenskim uvjetima plovila se vezuju s unutarnje strane vanjskog gata marine. Unutar akvatorija je moguće postavljanje dva gata za privez plovila (mogući pontoni). Konačni oblik pomorskih građevina marine odredit će se na temelju idejnog projekta, maritimne studije i nakon postupka procjene utjecaja na okoliš. Eventualne promjene položaja pomorskih građevina u odnosu na prikaz iz ovog Urbanističkog plana ne smatraju se izmjenom Urbanističkog plana;
- Na kopnenom dijelu marine omogućava se gradnja pratećih sadržaja unutar građivog dijela prostorne jedinice. Prateći sadržaji marine obuhvaćaju recepciju, klub, sanitarne čvorove, praonice, trgovinu, ugostiteljstvo, upravu, spremišta i druge slične sadržaje. Unutar prostorne jedinice planirana je gradnja otvorenog parkirališta minimalnog kapaciteta 30 PM i to organizirano kao nužno parkiranje dok se ostali potrebni parkirališni prostor mora riješiti u zajedničkoj podzemnoj garaži smještenoj unutar prostorne jedinice 3;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,13 i koeficijentom iskorištenosti od najviše 0,26. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 2000 m². Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- Visina građevine iznosi najviše P+1, odnosno najviše 9,0 m;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa kolne ulice preko obalne šetnice. Taj prijelaz preko pješačke ulice treba posebno označiti i tehničkim elementima usporiti brzinu odvijanja prometa. Pješački pristup je omogućen sa obalne šetnice (lungomare);
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim

- uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba. Posebne mjere zaštite okoliša propisat će se nakon provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

UREĐENA PLAŽA

2.14. Uređena plaža (R3-1)

Članak 20.

- (1) Uređena plaža obuhvaća obalni pojas istočno od marine veličine 0,77 ha na kopnu, a 2,06 ha na moru na istočnom dijelu uvale Garma - Ravnice. Uređena plaža omeđena je obalnom šetnicom na sjevernom dijelu, a na zapadnom graniči sa marinom. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima.
- (2) Plaža se uređuje na način da se formira nova šljunčana plaža istočno od marine te održava postojeća šljunčana plaža. Središnji dio s više morskih grebena "sika" treba čuvati u prirodnom izgledu a zelene površine s autohtonom vegetacijom se planiraju na preostalom dijelu uređene plaže a prema prikazu u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.
- (3) Planirana su dva pješačka prilaza plaži iz hotela na način da se tunelskom vezom povežu plaža i hoteli, odnosno građevna čestica planiranih hotela.
- (4) Na plaži je moguće postavljati tuševe, uređivati platoe za sunčanje i igru djece, postavljati montažne kabine za presvlačenje i sanitarni čvor najveće bruto površine 30 m².
- (5) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina

Članak 21.

- (1) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za pojedinačne zahvate u prostoru - **prostorne jedinice**, koje odgovaraju građevnoj čestici. Za planirane

sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne jedinice;
- površina prostorne jedinice;
- najveća izgrađenost prostorne jedinice;
- najveća iskoristivost prostorne jedinice;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne jedinice;

- oznaka prostorne jedinice
- smještajni kapacitet.

(2) Prostorni pokazatelji su izraženi za obuhvat prostorne jedinice, a u slučaju kada je građevna čestica drugačija od prostorne jedinice, iskazani prostorni pokazatelji za prostornu jedinicu mogu se izvesti na istovjetan način u odnosu na novu površinu.

(3) Tablica 1. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina po prostornim jedinicama unutar obuhvata ugostiteljsko - turističke zone i planirane luke GARMA - RAVNICE, Omiš

oznaka prostorne jedinice	namjena prostorne jedinice	površina prostorne jedinice m ²	kapacitet prostorne jedinice (broj kreveta, vezova)	najveća tlocrtna površina građevina m ² /koef. izgrađenosti k _{ig}	najveća ukupna građevinska (bruto) nadzemna površina građev. m ² /koef. iskoristivosti k _{is}	najveća visina građevina E	najmanja površina uređenog zelenila m ²
HOTELI (T1)							
1	Hotel (T1-1)	6.538	300	3.200 (0,49)	15.500 (2,4)	Po(S)+P+5	1.300
2	Hotel (T1-2)	12.977	400	5.000 (0,4)	20.000 (1,54)	Po(S)+P+4, Po(S)+P+3, P+2	5.000
TURISTIČKO NASELJE (T2)							
3	Prostorna jedinica 3 (T2-7)	13.980	300	5.100 (0,36)	12.000 (0,86)	Po(S)+P+2+Pk	2.700
4	Prostorna jedinica 4 (T2-2)	12.845	300	4.000 (0,31)	12.000 (0,93)	Po(S)+P+2+Pk	5.000
5	Prostorna jedinica 5 (T2-1)	4.844	80	1.500 (0,31)	3.900 (0,81)	Po(S)+P+2+Pk	1.900
6	Prostorna jedinica 6 (T2-3)	3.916	80	1.200 (0,31)	3.100 (0,8)	Po(S)+P+2	1.600
7	Prostorna jedinica 7 (T2-4)	3.460	80	1.100 (0,32)	2.800 (0,81)	Po(S)+P+2	1.300
8	Prostorna jedinica 8 (T2-5)	3.224	80	1.000 (0,31)	2.600 (0,81)	Po(S)+P+2	1.300
9	Prostorna jedinica 9 (T2-6)	4.847	80	1.000 (0,21)	3.800 (0,79)	Po(S)+P+2	1.900
10-1	Recepcija (T2-8)	1.634	-	500 (0,31)	500 (0,31)	P	700
10-2	Casino (T2-9)	921	-	200 (0,22)	750 (0,81)	P+1+krov	-
11	Sklop Munitići (T2-10)	3.604	-	800 (0,22)	1.600 (0,44)	Po(S)+P+2	1.500
	Ukupno turističko naselje	72.790	1.700	24.600 (0,34)	78.550 (1,1)		24.200 (0,33)
	uređena plaža R3 - 1	7.748 kopno+ 20.647 more					
	ukupno plaža	28.395					
	Sveukupno plaža + turizam	101.185					
12	Marina (L3)	7.333 kopno+ 29.767 more	200	1.000 (0,13)	2.000 (0,26)	P+1	1.500
	Ukupno luka	37.100	200	1.000	2.000		
	SVEUKUPNO	138.285 (87.871 kopno)		25.600 (0,29)	80.550 (0,92)		25.700 (0,29)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti izvan ugostiteljsko turističkih zona. U sklopu planiranih zona moguća je gradnja pojedinačnih društvenih sadržaja kao što je skrb za djecu, ambulanta, ljekarna, vjerski sadržaji (kapele) i sl. Takvi sadržaji grade se kao prateći sadržaji unutar ugostiteljsko turističke namjene ili luke nautičkog turizma.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja novih stambenih građevina ni gradnja stanova u sklopu građevina druge namjene, osim sklopa Munitići unutar kojega postoje stambene građevine koje se mogu rekonstruirati za potrebe turizma, odnosno interpolirati nove građevine prema uvjetima iz ovih Odredbi.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 24.

- (1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.d.
- (2) Manja izmjena trasa i nivelata ulica je moguća u daljnjoj razradi radi prilagođavanja stvarnom stanju i detaljnijem mjerilu i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 25.

- (1) Prometna i ulična mreža planiranog područja GARMA - RAVNICE vezana je na državnu cestu D8 (Jadransku magistralu). Sa glavne ceste osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja. Uličnu mrežu na planiranom području GARMA - RAVNICE, rezerviranu za kolni promet, čine:

- glavna cesta
- ostale ulice
- sabirna ulica

- (2) Na obalnom dijelu, uz uređene plaže i marinu položena je obalna šetnica koja se može koristiti za pješački, interventni i biciklistički promet. Na zapadnom dijelu, uz turističko naselje položen je kolno pješački pristup koji se može koristiti za kolni i/ili pješački promet, a na zapadnom dijelu uz hotel kolno pješačka ulica koja se isto tako može koristiti za kolni i/ili pješački promet.
- (3) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) date su orijentacijske kote nivelete križanja, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice, a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Prikazani zeleni pojas uz ulicu ne pripada građevnoj čestici ulice te se uređuje sadnjom niskog i visokog zelenila, odnosno zelenila u potezu.
- (4) U cesti i ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).
- (5) **Glavna cesta** se nastavlja na istoku u smjeru predjela NEMIRE te na predio BRZET na zapadu. Na svom sjevernom kraju spaja se na državnu cestu D8 preko petlje, a na južnom kraju na ostalu ulicu putem kružne rampe. Minimalni standard poprečnog profila ceste iznosi 1,0 + 2,75 + 2,75 + 1,5 (ukupno najmanje 7,5 m). Poprečni presjek glavne ceste planiran je veće širine i u slučaju punog profila iznosi 10,0 m, odnosno 2,0 + 3,0 + 3,0 + 2,0. Uzduž glavne ceste obvezna je sadnja drvoreda, ali izvan građevne čestice ceste na susjednoj čestici zemljišta. Na glavnu cestu priključuje se ostala ulica putem kružne rampe.
- (6) **Ostale ulice** planirane su na južnom dijelu područja te omogućavaju pristup turističkim naseljima, marini i uređenoj plaži. Ostala ulica je na jednom mjestu kružnom rampom priključena na glavnu cestu i završava okretištem na istočnom dijelu, a ulazom u marinu i spojem na obalnu šetnicu na južnoj strani. Poprečni profil ostale ulice ima iste elemente kao i glavna cesta (2,0 + 3 + 3 + 2,0).
- (7) **Sabirna ulica** osigurava pristup sklopu Munitići na istočnom dijelu predjela GARMA - RAVNICE. Ulica ima kolnik širine 5,5 m i pločnik s južne strane širine 2,0 m (2,75 + 2,75 + 2,0). Priključena je na glavnu cestu izvan obuhvata Urbanističkog plana i završava okretištem na istočnom rubu sklopa Munitići.

- (8) **Kolno pješačka ulica** planirana je na istočnom dijelu predjela GARMA - RAVNICE a povezuje ulicu sa obalnom šetnicom čime se omogućava pristup uređenoj plaži. Ulica ima kolnik širine 5,0 m. Omogućen je kolno pješački pristup širine oko 3,0 m iz središnjeg dijela ugostiteljsko turističke zone do sklopa Munitići.
- (9) **Obalna šetnica (lungomare)** planirana je na obalnom dijelu uz uređene plaže i marinu te je obvezno njeno uređenje minimalne širine 4,0 m, a na dijelu gdje obalna šetnica čini dio kolnog ulaza u marinu njena širina mora iznositi najmanje 5,5 m. Obalna šetnica se nastavlja uz obalu kroz predio NEMIRA na istoku te kroz predio BRZET na zapadu. Sa šetnice se omogućava pristup uređenoj plaži, marini, hotelima i pratećim sadržajima sporta i rekreacije te se na nju spajaju ostale i kolno pješačke ulice. 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.).
- (10) Sa glavne ceste, ostalih i sabirnih ulica i kolno pješačke ulice mogući su kolni pristupi do pojedinih građevina. Kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omogućuje kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 26.

- (1) **Promet u mirovanju** se rješava na označenim parkirališnim površinama te unutar zajedničke podzemne garaže smještene unutar prostorne jedinice oznake 3 (turističko naselje T2-7). Podzemna garaža može imati kapacitet od cca 400 parkirališnih mjesta. Parkiralište od cca 30 PM riješeno je za potrebe marine a uz sabirnu ulicu još najmanje 36 PM. Ostala potrebna parkirališna mjesta moraju se riješiti unutar svake pojedine prostorne jedinice u skladu s potrebama te jedinice.
- (2) Do izgradnje pojedinih planiranih sadržaja omogućava se uređenje otvorenih privremenih parkirališta. Privremena parkirališta je moguće

uređivati i na drugim prostorima predviđenim za gradnju pojedinih sadržaja i uređenje terena, uz uvjet da se ne ugrožava sigurnost odvijanja kolnog ili pješačkog prometa. Privremena parkirališta nije moguće uređivati na području koje je namijenjeno za uređenje javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i zone rekreacije.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 27.

- (1) **Mreža pješačkih ulica** je organizirana na način da omogućuje slobodno kretanje unutar područja ugostiteljsko turističke namjene i planirane luke. Okosnicu čini obalna šetnica (lungomare) na koju se vezuju ostale pješačke ulice. Širina obalne šetnice mora biti minimalno 4,0 m, a na dijelu gdje obalna šetnica čini dio kolnog ulaza u marinu njena širina mora iznositi najmanje 5,5 m.
- (2) Posebno se naglašava mogući pješački pravac koji se proteže kroz cijelo područje Garma - Ravnice prolazeći uz javno vodno dobro (potok) do uređene plaže. Naznačena mreža ostalih pješačkih ulica je samo informativna i ne predstavlja obvezu. Idejnim rješenjem svake prostorne jedinice je moguće planirati drugačiju mrežu pješačkih ulica, trgova, platoa, sunčališta i sličnih otvorenih pješačkih površina uz osiguranje uvjeta za kretanje invalidnih osoba, odnosno bez arhitektonskih barijera.
- (3) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, odmorištima, otvorenim kaskadama, podzidima, odmorištima i sl.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 28.

- (1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b "Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža" u mjerilu 1:1.000.
- (2) Radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka turističkog naselja na predjelu Garma - Ravnice potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:
- Gradnju nove TK infrastrukture;
 - Priključenje nove na postojeću TK infrastrukturu koja prolazi obalnom šetnicom (lungomare);
 - Ukidanje postojećeg dijela TK podzemnog voda na istočnoj strani predjela Garma - Ravnice koji cijelom svojom dužinom prolazi

prostornom podcjelinom 1-7 od obalne šetnice na jugu do sabirne ulice na sjeveru te njegovo premještanje, odnosno postavljanje novog TK podzemnog voda kroz obalnu šetnicu i kolno pješačku ulicu.

- (3) Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu. TK mreža izvodi se podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Planom se predviđa i povećanje broja telefonskih govornica, uvođenje novih TK usluga. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.
- (4) 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.
- (5) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 29.

- (1) Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati ukoliko se idejnim projektom preciznije utvrde trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 30.

- (1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b 'Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža' u mjerilu 1:1.000.
- (2) Za napajanje UPU-a Garma - Ravnice potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:
 - Rekonstruirati trafostanicu 35/10 kV, sa 2 x 4 na 2 x 8 MVA
 - izgraditi trafostanice 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA.

- izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV, instalirane snage 2 x 1000 kVA.
- izgraditi 2 x KB 20(10) kV iz TS 35/10 kV "Ravnice" do granice obuhvata UPU-a.
- izgraditi KB 20 (10) kV rasplet unutar UPU-a
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7 x 6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2 x 1000 kVA minimalna veličina parcele je 8 x 8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;
- predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0, 4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl);
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø110, Ø160, odnosno F200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela se obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²;
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Električna mreža javne rasvjete

- (4) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i unutar planiranih prostornih jedinica (podjedinica) zone napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom

1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

5.3.2. Vodoopskrbna mreža

Članak 31.

- (1) Potrebe za pitkom vodom se mogu u cijelosti osigurati iz javnog vodoopskrbnog sustava.
- (2) Za rješenje vodoopskrbe turističkog naselja na predjelu Garma - Ravnice potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:
 - Priključak na javni vodoopskrbni sustav;
 - pomicanje (ukidanje) trase javnog vodoopskrbnog sustava te njegovo premještanje uz glavnu cestu;
 - razvodnom mrežom opskrbiti vodom cijelo područje;
 - pomicanje (ukidanje) trase lokalnog vodovoda;
- (3) Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od rubnjaka, 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.
- (4) 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.
- (5) 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.).
- (6) Kao protupožarna zaštita kompleksa Garma - Ravnice predviđena je ugradnja protupožarnih hidranata vezanih na osnovnu vodoopskrbnu mrežu. Konačni raspored hidranata odredit će se

idejnim projektom, a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina ugostiteljsko turističke zone.

- (7) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c "Vodoopskrbna mreža" u mjerilu 1:1.000.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 32.

- (1) 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. Planirana ugostiteljsko turistička zona Garma - Ravnice s lukom nautičkog turizma (marina) mora se priključiti na taj planirani sustav odvodnje grada Omiša.

Sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda

- (2) Planirano rješenje predviđa izvedbu mreže odvodnih kanala unutar koridora kolnih i kolno - pješačkih prometnica, kontrolirano prikupljanje fekalnih otpadnih voda, njihovo spajanje na glavni odvodni kanal koji prolazi obalnom šetnicom te transport do uređaja za pročišćavanje i dispozicija putem odgovarajućeg podmorskog ispusta koji se nalazi u Omišu.
- (3) Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve planirane građevine ugostiteljsko turističke zone. Položaj odvodnih kanala je određen orijentacijski a točan položaj će se definirati idejnim projektom.
- (4) Rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d "Odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:1.000.

Odvodnja oborinskih voda

- (5) Oborinske vode dolaskom na tlo poniru u podzemlje ili otječu po površini do recipijenta. Ispiranjem atmosfere dolaze do tla s određenim sadržajem otopljene i suspendirane tvari.
- (6) Predviđena je izgradnja oborinskih kanala, koji bi trebali riješiti problem odvodnje oko građevina, odnosno površina eksploatiranih za rekreacijsko - sportske sadržaje. Planirani sustav odvodnje oborinskih voda obuhvaća gradnju kolektora uz planirane prometnice i korištenje

gornjeg toka bujice za prihvat oborinskih voda. Oborinske vode se ispuštaju u recipijent - more ili tlo a mogu se skupljati i koristiti za zalijevanje zelenih površina uz prethodno adekvatno pročišćavanje.

- (7) Odvodnju oborinskih voda sa građevina riješiti na način da se ne ugrozi okolno zemljište. "Onečišćene" oborinske vode, sa parkirališta i drugih manipulativnih površina, prije ispuštanja u recipijent potrebno je pročistiti na separatoru masti i ulja. Isto se odnosi i na ostale prometne površine.
- (8) Potrebno je izgraditi oborinsku odvodnju prometnih površina, na način da ista može prihvatiti sve oborinske vode sa pripadajućih gravitirajućih slivova i provesti ih do recipijenta, odnosno ponovno koristiti za potrebe turističke zone. Priključene oborinske vode potrebno je propustiti kroz separator ulja i masti. Oborinsku odvodnju prometnih površina treba riješiti na način da se ne ugrozi sigurnost prometa kao i okolno zemljište.
- (9) Imajući u vidu gore navedeno potrebno je izraditi idejni projekt oborinske odvodnje, usklađeno sa projektnom dokumentacijom planiranih turističkih i drugih sadržaja u obuhvatu Urbanističkog plana i formiranih slivnih površina.

Odvodnja tehnoloških otpadnih voda

- (10) Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve objekte turističkog naselja. Objekti tj. pogoni (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije.
- (11) Uređaji za prethodno čišćenje "tehnoloških" otpadnih voda prije ispuštanja u sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda nisu ucrtani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d "Odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:1.000. Njihova lokacija, veličina i način prethodnog čišćenja će biti riješena u sklopu projektnog rješenja samih objekata i locirani u krugu objekata.
- (12) Otpadne vode sa manipulativnih površina luke nautičkog turizma potrebno je pročistiti na separatoru ulja i masti i taložniku prije ispuštanja u obalno more. Lokacija, veličina i način prethodnog čišćenja moraju se riješiti u sklopu projektnog rješenja građevina luke nautičkog

turizma i moraju biti smješteni unutar luke (nisu ucrtani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana).

- (13) Potrebno je predvidjeti mjesto pražnjenja tankova (pump out) sa sanitarnim otpadom sa plovila u marini te ga povezati na javnu kanalizaciju.

Uređenje vodotoka

- (14) Bujica koja prolazi središnjim dijelom područja mora biti pristupačna. U svom gornjem dijelu bujica se zadržava u postojećem koritu u obliku uređene kinete. U južnom dijelu postavljena je nova trasa budućeg reguliranog - natkrivenog korita ove bujice. U skladu s prostornim rješenjem, postavljena je nova trasa natkrivenog korita ove bujice izvan prostorne jedinice 1 i 3 koje su planirane s podrumskim etažama (garaža). Omogućava se i izmjena trase i usklađenje s projektnim rješenjem građevina na trasi bujice, a radi ishođenja povoljnijeg rješenja i kraće trase bujice koja se ulijeva u more. Natkrivena armirano betonska kineta minimalne propusne moći 100-god. velikih voda treba biti riješena na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje. Natkrivanje treba izvesti pomičnim armirano betonskim pločama duž što većeg dijela dionice i sa što više revizijskih okana. Idejni projekt treba obvezno uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Rješenje bujice u čitavom toku obuhvaćenom Urbanističkim planom ne smije poremetiti vodni režim i mora omogućiti odvijanje radova tehničkog i gospodarskog održavanja bujica.
- (15) Prilikom regulacije bujice treba poštivati pravilo o zadržavanju otvorenog korita na gornjem dijelu toka, zaštićenog kamenom oblogom i uklopljenog u sustav prometnica, pojedinačnih građevnih čestica i zelenih površina.
- (16) Izgradnja uz otvoreni bujični tok je moguća uz uvjet da se osigura odgovarajući inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno granice javnog vodnog dobra koji je nužan za pristup i održavanje korita.
- (17) Ukoliko su sakupljene vode sa većih parkirališnih 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 korito bujice (ceste i ostala infrastruktura i gradnja u blizini bujica) treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda, da ne bi došlo do šteta i nepovoljnih posljedica za vodopravne interese.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

- (1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1, Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.
- (2) Zelene površine, određene u kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina' obuhvaćaju slijedeće površine:
 - zaštitne zelene površine Z
- (3) **Zaštitne zelene površine** predjela GARMA-RAVNICE (Z) obuhvaćaju manje površine zelenila uz glavnu cestu, ostalu ulicu i kolno pješačku ulicu. To su zelene površine koje nisu uključene u površinu prostornih jedinica - građevnih čestica pojedinih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene i planirane luke. Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom niskog i visokog zelenila ili održavanjem prirodnog zelenila.
- (4) Na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3, Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:1000, uz površine odmorišta i vrtove te zaštitnih zelenih površina, prikazane su površine unutar prostornih jedinica koje treba obvezno ozeleniti, odnosno urediti kao pretežno zelene površine. Na tim površinama je moguće urediti pješačke staze, terase, oblikovati podzide, urediti odmorišta i sl. Površine se uređuju sadnjom niskog i visokog zelenila.
- (5) Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, manjih igrališta i sl.
- (6) Drvoredi se predviđaju uz kolne i pješačke prometnice prema prikazu na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 34.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne nalaze se prirodne vrijednosti, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode. Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična

prirodna obilježja i da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu i saniranu konfiguraciju područja.

- (2) Propisuju se slijedeće mjere zaštite prirode:
 - u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
 - postojeću prirodnu vegetaciju očuvati u što većoj mjeri i uklopiti je u krajobrazno uređenje. Ostale zelene površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;
 - uređene plaže obraditi s prirodnim materijalima, kamene obloge, drveni (montažni) platoi i sunčališta, kamene oblutice, pijesak i sl.;
 - potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora.
- (3) Premda do sada nema spomeničkih nalaza, potrebno je prilikom ishoda lokacijske, odnosno građevne dozvole na čitavom području, za građevne radove koji uključuju iskope svake vrste, ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje nadležne služne zaštite spomenika kulture (Ministarstvo kulture, Služba zaštite spomenika kulture, Konzervatorski odjel u Splitu).
- (4) Postojeći sklop Munitići treba očuvati u najvećoj mogućoj mjeri, obnoviti ga i održavati. Za sklop Munitići propisuje se kao mjera zaštite obvezna izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine.
- (5) Urbanističkim planom se štiti javno vodno dobro koje se može uklopiti u rješenje prostorne jedinice i dobiti odgovarajuću namjenu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 35.

- (1) Na području Garma - Ravnice predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na županijsko odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.
- (2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 36.

- (1) Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati od prometa te od korištenja voda. S obzirom da sjeverni dio područja okružuje glavna pristupna cesta obvezna je sadnja planiranog drvoreda - zelenila u potezu. Nepovoljni utjecaj prometa može ugroziti kvalitetu zraka i uzrokovati buku. U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjavanje rubnog područja i uređenje drvoreda uz glavu cestu.
- (2) U cilju zaštite zraka Urbanističkim planom se omogućava racionalno rješenje sustava grijanja i hlađenja građevina gradnjom jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina.
- (3) Planirane lukobrane i gatove u lukama potrebno je izgraditi na način da se ne poremete uvjeti izmjene mora u uvali i da se omogućuju nesmetano strujanje mora ispod gata.
- (4) Obzirom da se radi o uređenju kopnenog i morskog dijela područja Garma - Ravnice te da se planirani radovi izvode i u moru moguća su privremena zamuljenja mora u tijeku građenja.
- (5) Za izgradnju planiranih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene obvezna je gradnja planiranog kanalizacijskog sustava.
- (6) Oborinske vode s javno prometnih kolnih površina prije upuštanja u teren/more tretirati kroz separator i taložnicu.
- (7) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:
 - prilikom gradnje novih građevina, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima,
 - nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
 - nove trafostanice, gdje je to moguće, graditi kao izdvojene građevine,
 - graditi novu hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.
- (8) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje invalidnih osoba, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 37.

- (1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Članak 38.

- (1) Kako se radi o gradnji relativno velikog i složenog ugostiteljsko turističkog kompleksa, moguća je izvedba u fazama. U prvoj fazi je obvezna izvedba planiranih prometnica i komunalne infrastrukture, posebno kolektora javne kanalizacije na koji će se vezati interna mreža odvodnje.
- (2) Za gradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja po prostornim jedinicama (građevnim česticama) neophodna je istovremena gradnja odgovarajućeg garažnog prostora unutar prostorne jedinice 3. sukladno potrebi i kapacitetu ugostiteljsko turističkih sadržaja. Izuzetno, moguće je privremeno korištenje dijela prostora za uređenje otvorenih parkirališta do privođenja konačnoj namjeni toga prostora.
- (3) Nakon gradnje ulične mreže i potrebne infrastrukture te osiguranja garažnog prostora moguća je gradnja, odnosno ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje unutar pojedinih prostornih jedinica. Uz gradnju građevina unutar pojedine prostorne jedinice, obvezna je istovremeno i izvedba sanacije devastiranog područja bivše tvornice za tu prostornu jedinicu.

Članak 39.

- (1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika i sadrži uvezan tekstualni i grafički dio te obvezne priloge. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Omiša i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Omiša sastavni je dio ove Odluke.
- (2) Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se obaviti u Upravnom odjelu za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša

Članak 40.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 350-01/07-01/12
Urbroj: 2155/01-01-10-1
Omiš, 30. srpnja 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07) i članka 30. Statuta Grada Omiša, ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09), Gradsko vijeće Grada Omiša na 11. sjednici, održanoj dana 30. srpnja 2010. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana
uređenja Luka Omiš

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Luke Omiš, u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.
- (2) Urbanistički plan obuhvaća područje luke otvorene za javni promet, sportsku luku i okolni prostor na površini od 12,33 ha, od čega je 4,22 ha kopna te 8,11 ha površine akvatorija. Širina područja u smjeru sjeveroistok jugozapad iznosi oko 600 m, a u smjeru istok - zapad jug oko 300 m.
- (3) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

- (1) Cilj izrade Urbanističkog plana je rekonstrukcija i proširenje luke otvorene za javni promet, izgradnja sportske luke, uređenje sportskih i rekreacijskih sadržaja, korekcija trase i rekonstrukcija državne ceste D-8, izgradnja potrebne prometne i druge komunalne infrastrukture. Urbanističkim planom se osiguravaju uvjeti za izgradnju luke s operativnom obalom i drugim pomorskim građevinama uz provođenje mjera zaštite okoliša te uređenje javnih gradskih površina i sadržaja.
- (2) Urbanističkim planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene površina, ulična i

komunalna mreža, te smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 3

- (1) Elaborat Urbanističkog plana sačinjen je u 5 izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio te obvezne priloge. Urbanistički plan ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Omiša i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Omiša sastavni je dio ove Odluke.
- (2) Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Članak 4.

- (1) Elaborat Urbanističkog plana iz članka 1. ove Odluke, izrađen je po URBOS-u d.o.o. Split, oznake 479/07., a sadrži uvezan tekstualni i grafički dio i obvezne priloge:

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

- 1. Korištenje i namjena površina** 1:1000
- 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:**
 - 2.a. Prometna i ulična mreža 1:1000
 - 2.b. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža 1:1000
 - 2.c. Vodoopskrbna mreža 1:1000
 - 2.d. Odvodnja otpadnih voda 1:1000
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** 1:1000
- 4. Način i uvjeti gradnje** 1:1000

C. OBVEZNI PRILOZI

Članak 5.

- (1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje, te zaštita područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

- (1) Osnovna namjena površina područja u obuhvatu urbanističkog plana je luka otvorena za javni

promet sa pratećim sadržajima, športska luka, radionica za remont i izradu plovila, športsko rekreacijski sadržaji, javno prometne i zelene površine.

- (2) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine:

(tablica 1.)

Broj	Namjena	Površina kopnenog dijela		Površina akvatorija (more)	
		m ²	%	m ²	%
1.	MORSKA LUKA otvorena za javni promet lokalnog značaja	9.993	18,0	37.648	36,0
2.	Športska luka LS	1.511	5,0	17.631	22,0
3.	Radionica za remont i izradu plovila	2.071	5,0	1.765	1,0
4.	Sportsko rekreacijska namjena (sport R1)	6.588	16,0	-	-
5.	Javne zelene površine Z1 - park	3.043	10,0	-	-
6.	Zaštitne zelene površine Z	3.055	8,0	-	-
7.	Prometne površine ukupno	15.927	38,0	-	-
	- kolne površine	- 5.118	13,0	-	-
	- pješačke površine	- 6.963	15,0	-	-
	- trg	- 2.344	6,0		
	- parkirališta	- 1.502	4,0	-	-
8.	Ostalo područje mora			24.076	41,0
UKUPNO		42.188	100	81.120	100
UKUPNO OBUHVAT		123.308			

Luka otvorena za javni promet

Kopneni dio površine 1,00 ha
Akvatorij Luke površine 3,76 ha,

Športska luka

kopneni dio - površine 0,15 ha
akvatorij Luke - površina 1,76 ha,

Radionica za remont i izradu plovila

kopneni dio - površina 0,20 ha
akvatorij - površina 0,18 ha

Sportsko rekreacijska namjena

sport R1- površina 0,66 ha

Javne zelene površine Z1

površina 0,30 ha

Zaštitne zelene površine Z

površina 0,31 ha

Prometne površine

kolne površine 0,51 ha
pješačke površine 0,70 ha
trg, površina 0,23 ha
parkirališta površine 0,15 ha

Ostalo područje mora

u obuhvatu Urbanističkog plana
površina 2,41 ha

Članak 7.

- (1) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata UPU-a (površina kopnenog dijela i površina morskog dijela (akvatorija):

Članak 8.

- (1) Morska luka otvorena za javni promet planira se na način da se rekonstruira postojeća luka, koja danas nije zaštićena niti sigurna za privez plovila. Ujedno se povećava kapacitet luke te osigurava uklapanje luke u urbano tkivo grada Omiša, posebno u odnosu na povijesnu jezgru i "Fošal", najznačajniju prometnicu Omiša. U produžetku Fošala u smjeru jugoistok otvara se prostor luke s javno pješačkim površinama i potpuno zaštićenim akvatorijem.
- (2) Današnja luka otvorena za javni promet sa oko 310 m² obale za privez, povećava se na ukupno oko 745 m² obale za privez unutar potpuno zaštićenog akvatorija te još oko 280 m² obale za privez na vanjskom lukobranu za korištenje u vremenski povoljnim prilikama. Kopnena površina luke se povećava s postojeće oko 1.250 m² na gotovo 10.000 m². Unutar luke otvorene za javni promet planirana je gradnja osnovnih i pratećih sadržaja te benzinske stanice za opskrbu plovila gorivom.

- (3) Nova športska luka kapaciteta 150 vezova je planirana zapadno od luke otvorene za javni promet. Osim pomorskih građevina (obala, gatovi) športska luka nema drugih sadržaja. Potreban klupski prostor može se organizirati unutar prizemne planirane građevine smještene u zoni športa (R1), na krajnje zapadnom dijelu. Uz športsku luku sa zapadne strane malog lukobrana planirane su površine akvatorija za otvoreni morski bazen za vaterpolo i plivanje, približne dimenzije 25x35. Otvorene morske bazene potrebno je ograditi plutačama.
- (4) Postojeća radionica za remont i izradu plovila mora se rekonstruirati radi izmjene položaja Jadranske magistrale te oblikovanja obale, uređenja obalne šetnice i drugog. Formira se plato s navozom za izvlačenje plovila te nova građevina. Radionica je odvojena od luke otvorene za javni promet (cca 100 m od vanjskog lukobrana luke).
- (5) Sportsko rekreacijska namjena (sport R1) predstavlja pretežno hortikulturno uređenu površinu uz postojeći spomenik. Područje se uređuje za boravak na otvorenom, različite igre (šah, stolni tenis i sl.). Na zapadnom dijelu planirana je prizemna građevina za smještaj klupskih sadržaja športske luke i manjeg ugostiteljskog objekta (kafe bar i sl.).
- (6) Javne zelene, parkovske površine (Z1) planiraju se uzduž obale, između obale šetnice i trase postojeće Jadranske magistrale. To je izdužena površina širine od 10 - 15 m, koja je odijeljena planiranom benzinskom stanicom u dva dijela. Ukupna dužina parkovske površine iznosi oko 220 m. Hortikulturna obrada površine vrši se visokim i niskim zelenilom otpornim na utjecaj mora, uređenjem staza, odmorišta s klupama za sjedenje, manjim platoima za igru i zabavu i sl. Zaštitne zelene površine planirane su uz kolnu prometnicu (Jadranska magistrala i uz parkiralište. Na zaštitnim zelenim površinama obvezna je sadnja drvoreda.
- (7) Prometne površine obuhvaćaju glavnu ulicu (magistrala) čija je trasa izmijenjena radi izbjegavanja potpuno nepregledne okuke te formiranja pojasa za smještaj parkirališta i zelenih površina između urbane obalne fronte naselja Mlia - Borak i trase ulice. Uz glavnu ulicu planirana je i kolna ulica za naselje Mlia, koja se odvaja uz planirani javni trg. Ostale površine su pretežno pješačke na kojima je

iznimno moguć interventni promet (vatrogasci, hitna pomoć, policija i sl.). Glavno parkiralište je smješteno između glavne ulice i urbane fronte naselja Mlia, ima kapacitet od 75 PM.

- (8) Svi zahvati na obali moraju se izvesti na temelju maritimne studije, a na temelju koje će se precizno definirati položaj lukobrana, obalne crte i gatova.

2. UVJETI SMJEŠTAJA PLANIRANIH GRAĐEVINA

Članak 9.

- (1) Za planirane zahvate u prostoru formirane su četiri prostorne jedinice koje mogu biti i građevne čestice (odnosno koncesijske čestice). Unutar pojedine prostorne jedinice je moguće formiranje više građevnih čestica, što će se odrediti idejnim projektom za planirani zahvat.
- (2) Površina prostornih jedinica je dobivena digitalnim premjerom kartografskih prikaza pa su moguća odstupanja u detaljnijoj izmjeri područja, što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana. Površina i oblik prostornih jedinica, površina za smještaj planiranih građevina i način gradnje prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1.000.

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - Prostorna jedinica oznake 1.

Članak 10.

- (1) Planira se proširenje luke, uređenje akvatorija luke i kopnenog dijela luke na obalnom potezu od istočnog kraja "Fošala" u smjeru jugoistoka, a sve unutar prostorne jedinice oznake 1. Luka je namijenjena za javni pomorski promet (linijski, turistički, komunalni, nautičari i dr.). Luka se sastoji od kopnenog dijela i morskog akvatorija, čvrstih građevina na kopnu i pomorskih građevina kojima se osigurava prostor luke za siguran privez plovila. U planiranim građevinama na kopnu može se smjestiti terminal za putnički i izletnički pomorski promet, prateći sadržaji ugostiteljstva, trgovine i drugi poslovni sadržaji. Na preostalom kopnenom dijelu luke planirano je uređenje obale, pješačkih i zelenih površina. Na krajnjem jugoistočnom dijelu luke, u korijenu lukobrana planira se smještaj benzinske stanice. Osnovni prostorno planski pokazatelji uređenja luke su:

- Ukupna površina prostorne jedinice iznosi 47.648 m², od toga 9.993 m² otpada na kopnenu, a 37.648 m² na morski dio (površina akvatorija luke);
 - Luka se uređuje na način da se osigurava preko 1.000 m obale za privez, od čega samo 280 m otpada na obalu vanjskog lukobrana koja se koristi ljeti i za mirnog vremena. Orijentacijska kota nivelete obale je 1,6 m. Vanjski lukobran se rješava za privez s unutarnje i vanjske strane. Na lukobranu je potrebno osigurati parapetni zid dovoljne visine za zaštitu akvatorija luke. Svi obalni zidovi, uključujući i vanjski lukobran moraju biti riješeni na način da smiruju val;
 - Luka omogućava zimovanje plovila i bočni privez u redove, tako da se poveća kapacitet luke,
 - planira se gradnja prizemnih građevina (a, b i c) za potrebe luke i benzinske stanice;
 - U odnosu na ukupnu površinu kopnenog dijela luke određen je maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,06$ i maksimalni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0,06$;
 - Detaljni uvjeti zaštite okoliša prilikom gradnje i rada luke odredit će se u postupku procjene utjecaja na okoliš;
 - Luka mora imati odgovarajuću opremu u skladu s posebnim propisima (protupožarnu opremu, lučko svjetlo i drugo).
- (2) Morska luka otvorena za javni promet podijeljena je na tri manje podjedinice u skladu s očekivanom dinamikom gradnje luke. Svaka faza gradnje treba osigurati funkcionalnu cjelinu s odgovarajućim javnim površinama i sadržajima luke. Manje podcjeline luke obuhvaćaju slijedeće:
- **1a** Morska luka otvorena za javni pomorski promet, ukupne površine oko 26.430 m², od čega na kopnenu dio otpada 6.740 m² ili 25,50% od ukupne površine. Planira se minimalno 30 vezova. Unutar te podjedinice planira se oblikovanje obalne linije, produženje postojećeg gata luke za oko 12,0 m. U ovoj fazi nije obvezno oblikovanje glavnog platoa - trga luke, već je moguće zadržavanje bazena akvatorija koji tvori nova obalna linija uz rekonstruiranu glavnu ulicu u produžetku "Fošala";
 - **1b** Morska luka otvorena za javni pomorski promet, ukupne površine oko 12.180 m², od čega na kopnenu dio otpada 2.630 m² ili 21,60% od ukupne površine. Planira se minimalno

10 vezova. Obuhvaća gradnju lukobrana za zaštitu luke. U prvoj fazi je moguća gradnja oko 190 m lukobrana širine 12,0 i 10,0 m. Na dijelu lukobrana uz obalu, širine 12,0 m moguće je postaviti crpke benzinske postaje za opskrbu plovila gorivom. Opskrba se može odvijati unutar akvatorija luke ili s vanjske strane lukobrana;

- **1c** Morska luka otvorena za javni pomorski promet, površine oko 9.040 m². Unutar ove podcjeline planira se dovršenje vanjskog lukobrana čime se u cijelosti osigurava zaštita luke od svih vremenskih nepogoda. Planira se minimalno 20 vezova. Obuhvaća nastavak gradnje vanjskog lukobrana za zaštitu luke do njegove konačne dužine (oko 280 m) i približne površine oko 640 m². Na lukobranu je moguće organizirati vezove s unutarnje i vanjske strane. Radi dovoljne dubine mora s vanjske strane je moguć privez manjih cruisera i drugih turističkih plovila.

Članak 11.

Prostorna podjedinica 1a

- (1) Radovi za uređenje prostorne podjedinice **1a** obuhvaćaju oblikovanje obale za potrebe luke, gradnju obalnog zida i produženje (za oko 12,0 m) postojećeg gata luke. Kopnenu dio se uređuje kao pješačke površine preko kojih je moguć pristup interventnim vozilima. Dio javne pješačke površine uređuje se za prolaz pješaka, sadnju drvoreda, uređenje javnih otvorenih prostora za skupove, izložbe na otvorenom i sl. Pješačke površine - trg se oprema urbanom opremom (klupe, koševi, info posteri, javna rasvjeta, skulpture, fontane i sl. Uz obalu se planira uređenje obalne šetnice (lungo mare), rive koja se nastavlja na povijesnu ulicu Fošal. Planirana je gradnja dviju prizemnih građevina za smještaj potrebnih osnovnih i pratećih sadržaja luke. Za smještaj građevina određen je gradivi dio koji je udaljen najmanje 2,0 od ruba prostorne jedinice, odnosno najmanje 7,5 m od ruba kolnika glavne ulice.
- (2) Građevina smještena unutar gradivog dijela prostorne jedinice, oznake **a** namijenjena je za smještaj terminala za putnički i izletnički promet luke, uredskih, poslovnih, trgovačkih i drugih sadržaja potrebnih za funkcioniranje luke te ugostiteljskih (caffe bar, restaurant i sl.) i drugih pratećih sadržaja. Najmanje pola

površine građevine (ili najmanje 125 m²) mora se koristiti za osnovne sadržaje luke. Građevina je planirana na kopnenom dijelu luke. Uvjeti smještaja planirane građevine su:

- Građevina se mora smjestiti unutar naznačenog gradivog dijela na udaljenosti najmanje 2,0 m od ruba prostorne jedinice. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 250 m²;
 - Maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 250 m²;
 - Najveća visina građevine iznosi P (prizemlje), odnosno ukupna visine iznosi najviše 5,5 m;
 - Građevina se oblikuje na način da se uklopi u vrijednosti susjedne povijesne jezgre Omiša;
 - Građevina se oblikuje s ravnim krovom;
 - Prostor uz građevinu oznake **a** prema luci može se koristiti za postavljanje otvorenih štekata koji čine dio cjeline uređenja partera javne šetnice - rive;
 - Kolni interventni pristup je moguć s glavne ulice (državne ceste D8). Odgovarajući priključak na komunalnu infrastrukturu vrši se u skladu s rješenjem Urbanističkog plana;
 - Rješenje građevine treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.
- (3) Građevina smještena unutar gradivog dijela prostorne jedinice, oznake **b** namijenjena je za smještaj uredskih, poslovnih i drugih sadržaja luke, javnih i trgovačkih sadržaja, ugostiteljskih sadržaja (caffè bar, restaurant i sl.) te drugih sadržaja luke. Najmanje pola površine građevine (ili najmanje 110 m²) mora se koristiti za osnovne sadržaje luke. Građevina je planirana u smjeru produžetka povijesnog Fošala i smjeru građevine oznake - Građevina je planirana na kopnenom dijelu luke. Uvjeti smještaja planirane građevine su:
- Građevina se mora smjestiti unutar naznačenog gradivog dijela na udaljenosti najmanje 2,0 m od ruba prostorne jedinice. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 230 m²;
 - Maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 230 m²;
 - Najveća visina građevine iznosi P (prizemlje), odnosno ukupna visine iznosi najviše 5,5 m;
 - Građevina se oblikuje na način da se uklopi u vrijednosti susjedne povijesne jezgre Omiša;
 - Građevina se oblikuje s ravnim krovom;
- Između obalnog zida i građevine oznake **b** uređuje se obalna šetnica (lungo mare) širine najmanje 5,0 m;
 - Kolni interventni pristup je moguć s glavne ulice (državne ceste D8). Odgovarajući priključak na komunalnu infrastrukturu vrši se u skladu s rješenjem Urbanističkog plana;
 - Rješenje građevine treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 12.

Prostorna podjedinica 1b

- (1) U sklopu prostorne podjedinice **1b** predviđena je gradnja dijela vanjskog lukobrana i benzinske postaje za opskrbu plovila gorivom. Dio vanjskog lukobrana, koji se postavlja okomito na obalu, je dužine oko 50,0 i širine 12,0 m. U nastavku vanjski lukobran mijenja smjer i približno prati konfiguraciju morskog dna u dužini od oko 150 m i širine 10,0 m. Orijehtacijska kota nivelete obale je 1,6 m. Vanjski lukobran se rješava za privez s unutarnje i vanjske strane. Na lukobranu je potrebno osigurati parapetni zid dovoljne visine za zaštitu akvatorija luke. Svi obalni zidovi i vanjski lukobran moraju biti riješeni na način da smiruju val. Na dio lukobrana uz obalu planirano je postavljanje crpki za opskrbu gorivom do kojih je omogućeno vođenje pripadajućih cjevovoda za gorivo s kopna. Na kopnenom dijelu, unutar prostorne jedinice oznake **1b** planira se gradnja prizemne prateće građevine benzinske postaje s prostorom za kontrolu i naplatu, priručno spremište, sanitarni čvor i manji ugostiteljski sadržaj (kafe bar). Unutar naznačenog gradivog dijela, maksimalne površine 260 m² planira se smještaj i podzemnih spremnika goriva s pripadajućom infrastrukturom. Za opskrbu benzinske stanice gorivom predviđeno je ugibaldište za prilaz cisterne s glavne ulice, širine 3,0 m. Ostali uvjeti smještaja planirane benzinske stanice su:
- Građevina se mora smjestiti unutar naznačenog gradivog dijela. Najveća bruto površina građevine iznosi 100 m².
 - Najveća visina građevine iznosi P (prizemlje), odnosno ukupna visine iznosi najviše 4,0 m;
 - Minimalna udaljenost građevine od granice prostorne jedinice iznosi 2,0 m.
 - Građevina se oblikuje na način da se uklopi u vrijednosti susjedne povijesne jezgre Omiša;

- Građevina se oblikuje s ravnim krovom;
- Između obalnog zida i građevine benzinske stanice (građevine oznake **c**) uređuje se obalna šetnica (lungo mare) širine najmanje 5,0 m;
- Opskrba plovila gorivom je moguća s unutarnje ili vanjske strane lukobrana;
- Ukoliko se podzemni spremnici goriva ne mogu smjestiti unutar građivog dijela (građevina oznake **c**) radi sigurnosnih ili nekih drugih razloga, tada je moguće podzemne spremnike goriva smjestiti unutra susjedne uređene parkirne površine;
- Kolni interventni pristup je moguć s glavne ulice (državne ceste D8). Odgovarajući priključak na komunalnu infrastrukturu vrši se u skladu s rješenjem Urbanističkog plana;
- Rješenje građevine treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, eksplozije, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 13.

Prostorna podjedinica 1c

- (1) Prostorna jedinica **1c** obuhvaća završni dio vanjskog lukobrana dužine oko 90,0 m i širine oko 6,0 m, površine oko 640 m². Lukobran je namijenjen pretežno za komercijalne vezove (nautičari). Orijehtacijska kota nivelete obale je 1,6 m. Vanjski lukobran se rješava za privez s unutarnje i vanjske strane. Na lukobranu je potrebno osigurati parapetni zid dovoljne visine za zaštitu akvatorija luke. Vanjski lukobran mora biti riješen na način da smiruju val. Na kraju lukobrana je obvezno postaviti lučko svjetlo.

Članak 14.

- (1) Za izradu Idejnog projekta luke otvorene za javni promet potrebna je prethodna izrada maritimne studije (studija valovanja i analiza vjetrovalne klime) te provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš. Na temelju detaljnije izmjere terena kopna i posebno morskog dna i navedenih studija moguće je Idejnim projektom predvidjeti opravdane izmjene maritimnog dijela luke (izmjena položaja i dužine lukobrana, preciznije definiranje položaja pomorskog ulaza u luku i sl.) koje su uvjetovane rezultatima navedenih studija ili postupkom procjene studije utjecaja na okoliš.

Članak 15.

ŠPORTSKA LUKA - Prostorna jedinica 2.

- (1) Prostorna jedinica 2. je određena za gradnju športske luke. Luka se sastoji od kopnenog dijela (pomorske građevine) i morskog akvatorija, čime se osigurava prostor za siguran privez plovila. U sklopu luke planira se uređenje 150 vezova za športska i rekreacijska plovila članova sportsko rekreacijske udruge. Unutar ove prostorne jedinice nije planirana gradnja čvrste građevine. Klupski prostor i drugi neophodni sadržaji športske luke mogu se smjestiti unutar građivog dijela zone športa R1 a unutar prostorna jedinca oznake 4. Svi otvoreni dijelovi luke koriste se kao javno dostupni prostor, osim pristupa na gatove s vezovima športskih plovila.
- (2) Športska luka je planirana na način da se postavi vanjski jugozapadni lukobran T oblika radi zaštite akvatorija luka te pontonski (ili čvrsti) gatovi za privez športskih plovila. Orijehtacijska kota nivelete obale je 1,2 m. Način uređenja športske luke je označen u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000. Osnovni prostorno planski pokazatelji športske luke su:
 - Ukupna površina prostorne jedinice 2. iznosi 19.153 m², od toga 1.511 m² otpada na kopneni, a 17.631 m² na morski dio (površina akvatorija luke);
 - U sklopu športske luke nije predviđena gradnja čvrstih nadzemnih građevina, osim pomorskih građevina;
 - Za privez plovila predviđa se postavljanje fiksnih gatova ili plutajućih pontona čiji je približni položaj označen u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, a točna lokacija određuje se nastavnom projektnom dokumentacijom;
 - Svi obalni zidovi športske luke moraju biti riješeni na način da smiruju val;
 - Na vanjskim dijelovima lukobrana obvezno je postavljanje lučkog svjetla;
 - Obala športske luke uređuje se kao javna šetnica, a ograđivanje je moguće samo za unutarnje gatove športske luke;
 - U sklopu akvatorija športske luke, sa zapadne strane čvrstog lukobrana predviđeno je ograđivanje (plutačama) akvatorija bazena za vaterpolo i plivanje i to na dvije lokacije koje su označene na grafičkom dijelu elaborata

Urbanističkog plana kartografski prikaz broj 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000. Potrebno je osigurati dovoljnu dubinu morskog dna za potrebe otvorenih bazena uz obalu.

- (3) Za izradu Idejnog projekta športske luke potrebna je prethodna izrada maritimne studije (studija valovanja i analize vjetrovalne klime) te provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš. Na temelju detaljnije izmjere terena kopna i posebno morskog dna i navedenih studija moguće je Idejnim projektom predvidjeti opravdane izmjene maritimnog dijela luke (izmjena položaja i dužine lukobrana, preciznije definiranje položaja pomorskog ulaza u luku i sl.) koje su uvjetovane rezultatima navedenih studija ili postupkom procjene studije utjecaja na okoliš.

Članak 16.

RADIONICA ZA REMONT I IZRADU PLOVILA - Prostorna jedinica 3.

- (1) Prostorna jedinica 3. je određena za uređenje radionice za remont i izradu plovila koji je smješten na jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Planira se zamjena postojeće građevine radionice za remont i izradu plovila. Unutar ove prostorne jedinice planirano je proširenje platoa sa izvedbom zaštitnog gata približne dužine 30,0 m, uređenje istezališta za brodove (rampa za istezanje plovila), gradnja hale za popravak, održavanje i gradnju brodova te uređenje otvorenih prostora (pješačke i zelene površine). Svi obalni zidovi moraju biti riješeni na način da smiruju val. Površina prostorne jedinice (koncesijska čestica) iznosi oko 3.840 m², od toga oko 2.070 m² otpada na kopneni, a oko 1.770 m² na morski dio. Točna površina i oblik svih planiranih zahvata u prostoru unutar prostorne jedinice utvrdit će se idejnim projektom na temelju prethodnog postupka procjene studije utjecaja na okoliš. U odnosu na ukupnu površinu kopnenog dijela radionice određen je maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,50$ i maksimalni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0,60$ (što uključuje površinu čvrste građevine i površinu montažne hale na istezalištu).
- (2) Planirana čvrsta građevina je namijenjena za servis, remont, održavanje te gradnju novih (uglavnom drvenih) brodova. U sklopu zatvorenog dijela radionice mogu se uređivati kancelarijski prostori, spremišta alata i materijala, sanitarni

čvor i dr. U cilju smanjenja buke, prašine i drugih nepovoljnih utjecaja na okoliš omogućava postavljanje montažne hale za rad na plovilima koja se servisiraju na istezalištu. Uvjeti smještaja čvrste i montažne građevine su:

- Maksimalna površina zemljišta pod čvrstom građevinom iznosi 450 m²;
- Maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina čvrste građevine iznosi 600 m²;
- Maksimalna površina montažne hale na istezalištu, za servis plovila u zatvorenom, iznosi 550 m²;
- Najveća visina građevine iznosi P+1, odnosno ukupna visine iznosi najviše 10,0 m;
- Položaj građevine je moguć unutar naznačene površine za novu gradnju;
- Oblikovanje građevine je moguće s ravnim, kosim ili drugim krovom.

- (3) Uređenje istezališta za brodove obuhvaća postavljanje dizalica, liftova i druge opreme potrebne za remont, gradnju, servis i održavanje plovila. Kolni pristup brodogradilištu je određen s glavne ulice a priključak na komunalnu infrastrukturu u skladu s prikazima u grafičkom dijelu Urbanističkog plana i ovim odredbama. Prostorna jedinica se može ograditi primjerenom ogradom prema obalnoj šetnici uz iznimku južnog dijela koji se uređuje kao javno dostupno odmorište uz more.

Članak 17.

ŠPORT - Prostorna jedinica 4.

- (1) Prostorna jedinica 4. je određena za šport i rekreaciju (R1). Površina prostorne jedinice iznosi oko 6.590 m². Unutar ove prostorne jedine uređuje se otvoreni prostor s dječjim igralištima, visokim zelenilom, pješačkim stazama, odmorištima. Otvoreni prostori se uređuju na način da se čuva postojeći spomenik hrvatskim braniteljima. Postojeći ugostiteljski objekat se može zamijeniti te zamjenjuje postojeći ugostiteljski objekt. Klupski prostor i drugi neophodni sadržaji športske luke mogu se smjestiti unutar zone športa R1, prostorna jedinica oznake 4. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,03$ a maksimalni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0,03$.
- (2) Unutar površine za novu gradnju, označene na kartografskom prikazu broj 4. "Uvjeti i način gradnje" u mjerilu 1:1.000, može se postaviti klupski prostor športske luke i manji ugostiteljski sadržaj (kafé bar). Uvjeti smještaja planirane građevine su:

- Maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 200 m²;
- Najveća ukupna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 200 m²;
- Najveća visina građevine iznosi P (prizemlje), odnosno najveća visina iznosi 4,0 m;
- Građevina se može smjestiti unutar označene površine za novu gradnju (na kartografskom prikazu broj 4. "Uvjeti i način gradnje" u mjerilu 1:1.000);
- Oblikovanje građevine je moguće s ravnim i kosim krovom;
- Interventni kolni pristup prostornoj jedinici 4. (za opskrbu, intervencije i slični ograničeni kolni promet) određen s kolne ulice preko pješačkih površina športske luke. Priključak na komunalnu infrastrukturu u skladu s prikazima u grafičkom dijelu Urbanističkog plana i ovim odredbama.

(3) Unutar prostorne jedinice 4. je potrebno očuvati postojeće zelenilo te hortikulturno urediti

područje s visokim i niskim zelenilom. Unutar područja mogu se uređivati prostori za manja dječja i zabavna igrališta, prostori za odmor i sjedenje, postavu izložbi na otvorenom i sl. Na dijelu obale se može urediti prostor za gledanje vaterpolo utakmica ili plivanje. Potrebno je očuvati lift za spuštanje u more za invalide na krajnjem jugozapadnom dijelu prostorne jedinice. Hortikulturno uređenje prostorne jedinice mora obuhvatiti šetnice, ostale pješačke staze, odmorišta, klupe za sjedenje i drugo te odabir urbane opreme. Prostorno rješenje mora poštivati postojeći spomenik hrvatskim braniteljima.

Članak 18.

- (1) Tablica 2. Brojčani planski pokazatelji za planirane prostorne jedinice (oznaka i površina prostorne jedinice, gradivi dio, građevinska površina građevine, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, maksimalna visina u metrima - V i broju etaža - E).

(tablica 2.)

Oznaka prostorne jedinice	POVRŠINA PROSTORNE JEDINICE (ukupno; -kopno-more) (m ²)	GRADIVI DIO PROSTORNE JEDINICE		KOE. IZGRAĐENOSTI k_{ig}	KOE. ISKORISTIVOSTI k_{is}	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE	
		max.površina zemljišta pod građevinom (m ²)	građevinska (bruto) površina građevine (m ²)			najveća visina građevine broj etaža E	najveća visina građevine u metrima V
1	MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET						
	47.648; -9.993 -37.655	580	580	0,06	0,06		
1a	građevina a	250	250	0,07	0,07	P	5,5
	građevina b	230	230			P	5,5
1b	benzinska postaja građevina c	100	100	0,04	0,04	P	4,0
2	ŠPORTSKA LUKA (LS)						
	19.153; -1.511 -17.631	-	-	-	-	-	-
3	RADIONICA ZA REMONT I IZRADU PLOVILA						
	3.838; -2.071 -1.767	450 550*	600 550*	0,50	0,60	P+1	10,0
4	ŠPORT (R1)						
	6.588	200	200	0,03	0,03	P	4,0
UKUPNO		1.230	1.380				

* Predviđena je mogućnost gradnje montažne hale na istezalištu radionice najveće tlocrtnne površine 550 m²

Članak 19.

- (1) Urbanističkim planom su određene prostorne jedinice za gradnju i uređenje različitih sadržaja koje se nalaze unutar pomorskog dobra pa se za iste određuju površine koncesijske jedinice (površina kopna i mora).
- (2) Tablica 3. Površina koncesijskih čestica za morsku luku otvorenu za javni promet - lokalnog značaja (kopneni i morski dio - akvatorij), Športska luka (kopneni i morski dio), Radionica za remont i izradu plovila (kopneni i morski dio) te zone sporta (kopneni dio) iznose:

(tablica 3.)

Oznaka prostorne jedinice	NAMJENA	POVRŠINA KONCESIJSKIH ČESTICA (m ²)		
		kopneni dio	morski dio	ukupno
1	MORSKA LUKA otvorena za javni promet	9.993	37.648	47.641
-1a	- javni, izletnički promet	6.740	19.687	26.427
-1b	- benzinska postaja za opskrbu plovila	2.630	9.549	12.179
-1c	- komercijalni vezovi	640	8.395	9.035
2	Športska luka	1.511	17.631	19.153
3	Radionica za remont i izradu plovila	2.071	1.765	3.838
4	Šport	6.534	/	6.534
UKUPNO		20.169	55.850	76.044

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

- (1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih i društvenih djelatnosti određeni su u prethodnoj točki
- (2. Uvjeti smještaja građevina)

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

- (1) U obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Luka Omiš nema stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Infrastrukturni pojasevi (koridori) - opće odredbe

Članak 22.

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite

okoliša. Urbanističkim planom određeni su infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikazi od 2a do 2e.

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Članak 23.

- (1) Rješenje prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana obuhvaća rekonstrukciju i izravnjanje postojeće krivine (kod tvornice "Cetina" te Vatrogasnog doma) državne ceste D-8 te odmak od postojećih pročelja građevina.

- (2) Planira se križanje glavne ulice (državna cesta D8) s cestom za naselje Mlia - Borak. Cesta za naselje Mlia - Borak položena je na način da se osigura širi pješački pločnik uz tvornicu "Cetina" (minimalno 7,0 m) te kolnik širine 6,0 m.
- (3) Pristup za Luku Omiš planira se s glavne ulice (državna cesta D8), te se predviđa mogućnost korištena operativnih površina i za parkiranje vozila ovisno o sezonskim režimima korištenja. Pristup radionici za remont i izradu plovila je riješen s glavne ulice samo za interventni promet.
- (4) U luci je predviđena izgradnja benzinske postaje za opskrbu plovila, na način da su crpke postavljene na vanjski gat luke a građevina i podzemna spremišta goriva na kopnu luke. Opskrba benzinske postaje za plovila je moguća s mora te s kopna preko proširenja državne ceste D8 "magistrale".
- (5) Stajalište (ugibalište) javnog autobusnog prijevoza previda se obostrano na kolnoj ulici uz luku i javni trg.

Članak 24.

- (1) Kolna ulica (državna cesta D8) s koje se pristupa luci sastoji se od kolnika prometnice širine 2

x 3,50 m. Obostrano je predviđen pješački pločnik minimalne širine 2,0 m sa sjeverne strane i širine 2,4 - 5,5 m s južne strane kolnika ulice. Jugoistočni pješački pločnik je odvojen zelenim tamponom širine 4,0 m od kolnika glavne ulice na potezu od planiranog autobusnog stajališta do kolnog prilaza za radionice za remont i izradu plovila. Svi pločnici su postavljanjem rubnjaka visinski denivelirani u odnosu na kolnik za 15 cm. Poprečni nagib kolnika je 2.0%. Nagibi parkirališta su do 1,5%. Radijusi horizontalnih krivina su 6,0 m. Uzdužni nagib kolnika je od 0% na dijelu operativne obale, do maksimalnih 3% na dijelu ulice prema jugoistoku.

Pomorski promet

Članak 25.

- (1) Akvatorij Luke Omiš je planiran da se omogućе fazne izvedbe te funkcionalne podijele luke. Podcjelina 1.a. predviđen za vezove javnog putničkog prometa i vezove izletničkog prometa (30 vezova), a 1.b. je predviđen za benzinsku postaju za plovila, javni i izletnički promet (10 vezova), komercijalne vezove (20 vezova) te sportsku luku (150 vezova).
- (2) Na vanjskom lukobranu istočnog akvatorija predviđena je benzinska postaja za plovila na vanjskom dijelu radi lakšeg manevriranja te veće sigurnosti u slučaju nesreće.
- (3) Na ulaznim lukobranima predviđena su lučka svjetla radi sigurne plovidbe.

Članak 26.

- (1) U sklopu radionice za remont i izradu plovila predviđa se istezalište za brodove, postavljanje dizalica, liftova i druge opreme potrebne za remont, gradnju, servis i održavanje plovila.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 27.

- (1) Urbanističkim planom uređenja predviđeno je uređenje otvorenog javnog parkirališta kapaciteta 75 PM, smještenog sa istočne strane kolne ulice (državne ceste D8). Za pristup parkiralištu predviđa se proširenje ceste sa trakom za lijevo skretanje. Sa istočne i zapadne strane parkirališta planira se sadnja drvoreda

5.1.2. Trgovi, pješačke površine i biciklističke staze

Članak 28.

- (1) Područjem obuhvata Urbanističkog plana predviđena je kontinuirana obalna šetnica širine 5,0 m te niz javnih trgova i odmorišta.

Najznačajnija su dva veća trga; novoformirani između tvornice "Cetina", "Vatrogasnog doma" i planirane građevine luke, te proširenje "Fošala"; trg - riva između planirane građevine luke i mora. Idejnim projektom trga treba predvidjeti otvoreni javni prostor za polivalentne namjene; koncerte, "fešte", manje sajmove, zabavne sadržaje. Moguća je postava višenamjenskih paviljona, cvjećarnica, štandova, skulptura, fontana, uz obvezno hortikulturno uređenje (odmorišta, klupe za sjedenje, odabir urbane opreme i sl.).

- (2) Jugoistočno od građevine **a** (u sklopu prostorne jedinice **1**) predviđen je trg. U sklopu prostorne jedinice **4** predviđen je niz višenamjenskih igrališta-trgova za različite javne manifestacije. Uz radionicu za remont i izradu plovila predviđen je trg-tribina za promatranje tradicionalne brodogradnje. Južno od brodogradilišta je također predviđen trg-odmaralište uz more.
- (3) U sklopu obalne šetnice planirana je i izvedba biciklističke staze kao dio sustava šireg područja. Biciklistička staza planirana je uz obalni zid u sklopu obalne šetnice (šetnica širine 5,0 m) ili u sklopu pješačke staze uz državnu cestu - "magistrale" (pješačka staza širine 2,4 m).

Članak 29.

- (1) Potrebno je omogućiti kretanje osoba sa posebnim potrebama na način da sve površine i građevine budu izvedene bez arhitektonskih barijera.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 30.

- (1) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.
- (2) U razvoju postojećih javni sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje dodatnih osnovnih postaja smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim objektima.
- (3) Za više koncesionara koji pružaju telekomunikacijske usluge, uz dostupnost telekomunikacijskih usluga svim potrošačima, potrebno je uvjetovati smještanje i korištenje zajedničkih podzemnih i nadzemnih kanala i objekata za postavku mreža i uređaja (antena).

Članak 31.

- (1) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:
- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
 - planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
 - koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
 - potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
 - pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
 - pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:
 - glavne pravce izvesti sa 2 x PVC Ø110mm + 2 x PEHD Ø 50 mm
 - privode objektima izvesti sa cijevima 2 x PEHD Ø 50 mm
- | | |
|--|-------|
| DTK - energetski kabel do 10kV | 0,5 m |
| DTK - telefonski kabel Ø..... | 0,5 m |
| DTK - vodovodna cijev promjera do 200 mm..... | 1,0 m |
| DTK - vodovodna cijev promjera preko 200 mm..... | 2,0 m |
| DTK - cijev kanalizacijskih voda..... | 1,0 m |
- (2) Pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:
- | | |
|------------------------------|--------|
| DTK - energetski kabel..... | 0,5 m |
| DTK - tk podzemni kabel..... | 0,5 m |
| DTK - vodovodna cijev..... | 0,15 m |

Članak 32.

- (1) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01). Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabele kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.
- (2) Koristiti tipske montažne kabele zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske

infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

5.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroenergetske mreže

Članak 33.

- (1) Za napajanje električnom energijom na području obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA.
 - Izgraditi 2 x KB 20 (10) kV za interpolaciju planirane trafostanice u postojeću 10 kV mrežu.
 - Izgraditi kabelski 1 kV rasplet iz planirane TS do pojedinih potrošača.
 - Izgraditi javnu rasvjetu unutar UPU-a.

Članak 34.

- (1) Gradnja ili rekonstrukcija elektroenergetskih objekata vrši se prema sljedećim uvjetima:
- Izgradnja trafostanice 10-20/0,4 kV planira se u sklopu građevine luke (prostorna jedinica 1), moguće je i fazna izvedba tako da se trafostanica izvede prije planirane građevine
 - Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7 x 6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2 x 1000 kVA minimalna veličina parcele je 8 x 8 m), ako se trafostanica planira kao slobodno stojeća, a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
 - Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl).
 - Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
 - Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
 - Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera F110, F160, odnosno F200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).

- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
 - Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°
- (2) Točni koridori elektroenergetskih vodova odredit će se u idejnom projektu s obzirom na zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa slijedećim propisima:
1. Zakona o prostornom planiranju i gradnji, "Narodne novine", broj 76/07;
 2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine", broj 58/93 od 18. lipnja 1993. god.;
 3. Zakona o zaštiti na radu, "Narodne novine", broj 59/96, od 17. srpnja 1996. god.;
 4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, "Narodne novine", broj 9/87;
 5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije, "Narodne novine", broj 53/88;
 6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, "Narodne novine", broj 204/03;
 7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
 8. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

Članak 35.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- (1) Obzirom na mogući nepovoljni utjecaj na okoliš sve elektroprivredne građevine se mogu grupirati u dvije skupine:
- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži;

- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

- (2) Pod pojmom zaštite okoliša ne misli se samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).
- (3) Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

5.4. Vodovod i odvodnja

Članak 36.

- (1) Opskrba ovog područja vodom planira se iz postojećeg mjesnog vodovoda F 100 mm koji prolazi trasom državne ceste D-8 unutar obuhvata Urbanističkog plana.

Članak 37.

- (1) Vodovod tretiranog područja potrebno je izvršiti spajanjem na glavni cjevovod F 100 preko više vodomjernog okna. U vodomjernom oknu vrši se odvajanje vode za protivpožarne potrebe (unutarnja i vanjska hidrantska mreža) i za sanitarno-opkrbne potrebe. U vodomjernom oknu predviđa se vodomjer na vodu za protivpožarne potrebe, a zasun na cjevovodu za opkrbne potrebe. Na taj način omogućit će se uredno napajanje objekata vodom, napajanje protivpožarnih hidranata i eventualno predviđenih vrtnih hidranata za održavanje zelenih površina. Te se omogućuje da se u slučaju požara sva raspoloživa količina vode može usmjeriti na gašenje požara, isključivanjem-zatvaranjem opskrbnog voda.
- (2) U čvorovima glavnog cjevovoda na mjestima priključaka na njega, predviđa se ugradnja zasuna

radi mogućnosti isključivanja pojedinih dionica u slučaju potrebe. Cjevovod se odzračuje preko protupožarnih vanjskih nadzemnih hidranata, koji se na glavnom cjevovodu predviđaju sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

- (3) Vodovodna mjerila predviđaju se pred objektima i grupacijama opskrbnih ormarića za brodove. Intreni razvod cjevovoda do opskrbnih ormarića i objekta od vodomjernih okana, predviđa se od PP tlačnih vodovodnih cijevi spajanih fizijskim i elektrofuzijskim spojnicama. Način vođenja ovog cjevovoda vodi računa o toplinskim izduženjima cjevovoda. Ugrađuju se kompenzacijske lire.
- (4) Ugradnja vodovodnih cijevi predviđa se na dubini od 1,10-1,20 m, na propisani način, a samo izuzetno je moguća manja dubina ugradnje cjevovoda.

Članak 38.

- (1) Odvodnja fekalne kanalizacije predviđa se u mjesnu fekalnu kanalizaciju - glavni kolektor, koji prolazi trasom državne ceste D-8 unutar obuhvata Urbanističkog plana. Profil glavnog kolektora je F 400 te se na njega spajaju svi korisnici pojedinih cjelina. Fekalne vode se odvođe glavnim kolektorom do pročišćivača otpadnih voda (na području "Ribnjaka"). U sklopu luke omogućava se izvedba "crnog tanka" za potrebe iskrcaja fekalija s plovila. Lokacija će se utvrditi u idejnom projektu a može se vezati uz smještaj crpki benzinske postaje.
- (2) Odvodnja postojećih bujičnih i izvorskih voda planira se kanalima ispod državne ceste D-8 izvesti do recipjenta (mora) te idejnim projektima precizno definirati i projektirati. Odvodnja oborinskih voda s kolnih površina (parkirališta, cesta te servisnih površina) planira se preko glavnog kolektora unutar trase državne ceste D-8 do separatora ulja i masti, u recipjent (more). Detaljna pozicija separatora i ispusta u more odredit će se nakon izrade idejnog projekta odvodnje oborinskih voda.

Članak 39.

- (1) Prilikom izrade idejnih projekata za komunalnu infrastrukturu; kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju, te uporabljene materijal i oprema moraju se ugrađivati shodno standardima i preporukama proizvođača.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 40.

- (1) Javne zelene površine (park) obuhvaćaju 0,35 ha. Preporuča se jedinstveno hortikulturno uređenje dužobalnog parka, obalne šetnice, odmorišta, rješenje klupa za sjedenje i drugih sadržaja. Potrebno je uskladiti i cjelovito sagledati hortikulturno uređenje šireg poteza od "Fošala", cijele luke do radionice za remont i izradu plovila. Posebnu pozornost treba posvetiti projektu i odabiru urbane opreme. Moguće je uređenje prostora za odmor i sjedenje, postavu izložbi na otvorenom, hortikulturnu obradu zelenih površina visokim i niskim zelenilom.
- (2) Zaštitne zelene površine obuhvaćaju 0,33 ha. Nalaze se kao obostrani zaštitni koridor uz trasu državne ceste D - 8. Zaštitne zelene površine između državne ceste i postojećih građevina s istočne strane, planiraju se kao zaštitna tampon zona te posebna vrijednost javnog prostora. Moguća je izvedba odmorišta, klupa za sjedenje, info ploča, zastava, fontana te rasvjete. Planira se sadnja uz sve značajne pješačke i kolne površine. Predviđa se produljenje postojećeg drvo reda uz glavnu ulicu od Fošala do radionice za remont i izradu plovila.
- (3) Za uređenje parkovskih i zaštitnih zelenih površina potrebno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja (detaljni opis biljnih vrsta, načina održavanja, sustav navodnjavanja), te detaljan opis i pozicioniranje urbane opreme.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 41.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Mjere i uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:
 - pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i namijeniti za javne zelene površine;
 - u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planirati uređenje prostora na način da se očuva cjelokupni prirodni pejzaž;
 - u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je komponirati u krajobrazno uređenje;

- na svakoj čestici na kojoj će se graditi potrebno je propisati minimalnu površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom.

Članak 42.

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

Čuvanje slike naselja

Članak 43.

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno vrijednih povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, građevinskih sklopova, pojedinačnih građevina, među ostalim obuhvaća i:
 - Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati, koristeći principe recentnih ili tradicijskih arhitektonskih rješenja uklapanja u postojeća naselja. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom, mjerilom i slikom naselja.
 - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovšta, građevni materijali te boja pročelja, osobito u kontaktu s povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, građevinskih sklopova, moraju biti u skladu s okolnim građevinama.
 - Građevine s recentnog oblikovanja, moraju imati cjelovita arhitektonska rješenja koja poštivanju vrijednosti okolnih građevina i cjeline naselja. U zaštićenim zonama obvezno mišljenje daje nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
 - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvoženje na odlagalište otpada.
- (2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice. Zbog bogate prirodne i kulturne baštine potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Mjere za poboljšanje okoliša

Članak 46.

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
 - Priključiti sve sadržaje s otpadnim vodama na javni sustav kanalizacije;
 - Redovito treba čistiti luk i obalu od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;
 - Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s posebnim propisima.

Mjere za očuvanje okoliša

Članak 47.

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
 - Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (obalu, akvatorij mora, zelene površine i dr.).
 - Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.
 - Sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima.

Mjere za unapređenje okoliša

Članak 48.

U tijeku gradnje

- (1) Utjecaj onečišćavanje akvatorija uslijed nasipavanja pri gradnji moguće je znatno smanjiti ako se prije nasipavanja u more iz materijala odstrani sitan materijal (zemlja i granulacija do 50 mm) prosijavanjem.

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

Članak 49.

U tijeku eksploatacije luke

- (1) Nepovoljan utjecaj s brodova tijekom eksploatacije luke otvorena za javni promet i športske luke potrebno je svesti na najmanju moguću mjeru sa posebnim metodama zaštite prilikom servisiranja plovila. Za slučajeve sudara, nasukavanja ili požara potrebno se pridržavati Plana intervencija kod iznenadnog onečišćavanja mora ("Narodne novine", broj 8/97), u kojemu je prikazana i shema ustroja Plana, kao i popis specijaliziranih tvrtki i njihova oprema.
- (2) Potrebno je spriječiti sve radove pri kojima dolazi do stvaranja otpadnih ulja, čak i u najmanjim količinama, obvežu osobe na sakupljanje ulja i odlaganje u posebni spremnik za otpadna ulja. Takav spremnik je posebne izvedbe, najčešće volumena 1m³, sa dvostrukim plaštem. Odvoz napunjenog spremnika se mora ugovoriti s ovlaštenom pravnom osobom.
- (3) Spremnici za zapaljive tekućine (kod benzinske postaje), zbog smanjenja opasnosti od požara se ukopavaju (podzemni spremnici). Spremnici za zapaljive tekućine moraju imati dvostruki plašt s ugrađenim sustavom za signalizaciju propuštanja ili moraju biti unutar betonskog bazena, koji ujedno služi i kao sabirni bazen. Za sve spremnike veličine iznad ili jednako 5 m³, posebno se mora izraditi Operativni plan za zaštitu okoliša. Posebno treba voditi računa da mjesta na kojima se pretaču zapaljive tekućine (iz autocisterne u spremnik ili iz spremnika u vozila) budu izbetonirana i s nagibom prema sabirnoj jami. Treba voditi računa i o utjecaju oborinskih voda, što se rješava ili ugradnjom uljnog separatora ili još bolje natkrivanjem pretakališta. Ukoliko dođe do razlijevanja, te ukoliko zapaljiva tekućina dospje i u more, u luci mora biti osigurana plutajuća naprava koja će spriječiti širenje uljne mrlje izvan luke. Planira se postavljanje plutajućih brana prilikom ukrcaja i iskrcaja goriva na plovila.
- (4) Fekalne vode, kao i otpadne vode, ni u kojem slučaju ne smiju dospjeti u more. U svezi s time, u skladu s postojećim propisima, s obzirom na neposrednu blizinu kupališta-plaže, moraju se obavljati i periodička ispitivanja kakvoće mora, ne samo bakteriološka, već i kakvoća s obzirom na teške metale. U tu svrhu treba utvrditi i stanje prije poduzimanja zahvata, tj. tzv. nulto stanje.
- (5) Kod radionice za izradu i remont plovila bitan je utjecaj onečišćavanja mora uslijed dospijevanja strugotina koje se pojavljuju pri radovima uklanjanja naslaga s vodenim mlazom, pod povećanim tlakom, na podmorskom dijelu brodice. Za obavljanje ovih radova mora se osigurati poseban plato sa padom od barem 1,5 % prema taložnici, tako da se sve strugotine pri ispiranju s vodom sakupljaju u taložnicu, koju treba povremeno čistiti, a talog odlagati u kontejner. Posebnu pozornost je potrebno posvetiti servisiranju brodice koje se predviđa u zatvorenom servisnom objektu, te u montažnim halama brodova na istezalištu i u moru, malog brodogradilišta luke radi zaštite naselja od buke i onečišćenja.
- (6) Iako je pojava požara na brodovima i objektima u luci svedena na minimum, kao vrlo važna mjera, osim primjene postojećih propisa, je da svi djelatnici u luci budu osposobljeni za početno gašenje požara.
- (7) Radi zaštite naselja i obližnje plaže od raznošenja tekućeg i krutog otpada morskim putem potrebno je spriječiti njegovo širenje uzimajući u obzir specifične maritimne uvjete (morske struje).
- (8) Maritimni dio luke otvorena za javni promet i športske luke mora se izvesti sa nekoliko propusta čime će se osigurati nesmetano strujanje mora unutar zatvorenog akvatorija luke.
- (9) Izloženi dio obale izvan luke otvorena za javni promet i radionice za izradu i remont plovila (riva - obalna šetnica) treba izvesti na način da se umiri morski val i da ne dođe do prelijevanja mora na obalu (rješenje obalnog zida sa perforacijama ili neki drugi način).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 50.

- (1) Omogućava se realizacija pojedinih planiranih sadržaja u više faza, što će se utvrditi idejnim projektom.

- (2) Prva faza izgradnje na obuhvaćenom području je izgradnja planirane obalne linije kopna (koja se također može izvesti u više faza), te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture (vodovoda, kanalizacije, elektroopskrbe, telekomunikacija). U narednim fazama moguća je gradnja lukobrana i drugih pomorskih građevina luke otvorena za javni promet (koja se također može graditi u 2 faze), športske luke i radionice za izradu i remont plovila i drugih sadržaja te uređenje pješačkih i zelenih površina te izgradnja planiranih građevina.

Članak 51.

- (1) Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uža područja.

Članak 52.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 350-01/07-01/14
Urbroj: 2155/01-01-10-1
Omiš, 30. srpnja 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Temeljem odredbi članka 109. Zakona o proračunu ("Narodne novine", broj 87/08), temeljem odredbi Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ("Narodne novine", broj 117/93, 107/01, 117/0, 150/02, 147/03 i 73/08), te temeljem odredbi članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09), Gradsko vijeće Grada Omiša na svojoj 11. sjednici održanoj dana 30. srpnja 2010. godine donosi

ODLUKU
o prihvaćanju Izvještaja o izvršenju
Proračuna Grada Omiša od 1. siječnja
do 30. lipnja 2010. godine

I.

Prihvata se Izvještaj o izvršenju Proračuna Grada Omiša od 1. siječnja do 30. lipnja 2010. godine.

II.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 400-06/09-01/05
Urbroj: 2155/01-01-10-2
Omiš, 30. srpnja 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Temeljem odredbi članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09) Gradsko vijeće Grada Omiša na svojoj 11. sjednici održanoj dana 30. srpnja 2010. godine donosi

ODLUKU
o namjenskom trošenju prihoda
od prodaje imovine

I.

Ovom Odlukom utvrđuje se namjensko korištenje prihoda od prodaje stana u vlasništvu Grada Omiša u Splitu, Omiška ulica br. 4, temeljem ugovora o kupoprodaji stana sklopljenog između Grada Omiša i tvrtke Grom d.o.o. iz Zakučca, Klasa: 370-01/10-01/24; Urbroj: 2155/01-01-10-6 od 28. svibnja 2010. godine u iznosu od 655.940,00 kuna, što predstavlja protuvrijednost iznosa od 90.297,50 EUR.

II.

Sredstva od prodaje stana iz točke I. ove Odluke u iznosu od 655.940,00 kuna raspoređuju se u cjelosti za pokriće manjka prihoda od nefinancijske imovine po Godišnjem obračunu proračuna Grada Omiša za 2009. godinu, Klasa: 400-02/10-01/01; Urbroj: 2155/01-01-10-1, ostvarenog u iznosu od 2.710.815 kuna.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 406-03/10-01/01
Urbroj: 2155/01-01-10-1
Omiš, 30. srpnja 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Temeljem članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09), Gradsko vijeće Grada Omiša, na 11. sjednici, održanoj dana 30. srpnja 2010. godine, donosi

ODLUKU
o izmjenama Odluke o ustroju upravnih tijela
gradske uprave Grada Omiša

Članak 1.

U Odluci o ustroju upravnih tijela gradske uprave Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 1/04, 5/06 i 6/09), alineja 4., stavka 1. članka 6. briše se.

Članak 2.

U članku 12.:

- stavak 1. mijenja se i glasi: " Upravnim tijelima upravljaju pročelnici."
- stavak 2. i 3. brišu se.

Članak 3.

U članku 13. riječi "i tajnika Grada" brišu se.

Članak 4.

U članku 24. riječi "Gradsko poglavarstvo dužno je" mijenjaju se riječima "Gradonačelnik je dužan".

Članak 5.

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

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 021-05/10-01/04
Urbroj: 2155/01-01-10-2
Omiš, 30. srpnja 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

Na temelju odredbe članka 13. Zakona o javnoj nabavi ("Narodne novine", broj 110/07 i 125/08) i u skladu sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) Gradsko vijeće Grada Omiša, na 11. sjednici održanoj dana 31. srpnja 2010. godine, donijelo je

I. DOPUNU PLANA NABAVE

I.

Gradsko vijeće Grada Omiša na svojoj 7. sjednici od 9. veljače 2010. godine donijelo je Plan nabave za postupke javne nabave čija je procijenjena vrijednost iznad granice određene u st. 5. čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

II.

Plan nabave iz prethodnog člana dopunjuje se na način da se u tablici iz članka 1. iza rednog broja 12. dodaje:

Red. broj	Predmet nabave	Procijenjena vrijednost	Planirana vrijednost	Pozicija Proračuna
13.	Hitne intervencije na javnim površinama na području Grada Omiša	650.406,00	800.000,00	R0194

III.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Omiša za provođenje postupka javne nabave iz I. Dopune Plana nabave.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu objavom u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 406-01/10-01/01
 Urbroj: 2155/01-01-10-2
 Omiš, 30. srpnja 2010. godine

**PREDSJEDNIK
 GRADSKOG VIJEĆA
 Zvonko Močić, dr. med.**

Na temelju odredbi čl. 30. i čl. 81. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09) u svezi čl. 3. i čl. 5. Zakona o upravljanju ustanovama u kulturi ("Narodne novine", broj 96/01), čl. 38. - čl. 41. Zakona o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93 i 35/08) te čl. 26. i čl. 27. Statuta Festivala dalmatinskih klapa Omiš ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 3/97), Gradsko vijeće Grada Omiša na svojoj 11. sjednici održanoj dana 30. srpnja 2010. godine donosi

RJEŠENJE

o izboru i imenovanju ravnatelja javne ustanove Festival dalmatinskih klapa Omiš

I.

Na prijedlog Odbora za izbor i imenovanja Gradskog vijeća Grada Omiša Klasa: 612-01/10-01/01 Urbroj: 2155/01-01-10-8 od 29. lipnja 2010. godine, a prema javnom natječaju od 30. travnja 2010. godine i uz prethodno mišljenje Kulturnog vijeća pri Ministarstvu kulture Klasa: 612-03/10-01/0193, Urbroj: 532-02-02/2-10-03 od 20. srpnja 2010. godine, za ravnatelja javne ustanove Festival dalmatinskih klapa Omiš na mandat od četiri godine bira se:

**DRAŽAN MLADIN, dipl.oec.
 iz Omiša, Četvrt Ž. Draževića 2.**

II.

Pristupnici na javni natječaj prema t. 1. ovog Rješenja, mogu pregledati natječajni materijal u roku tri dana nakon prijama ovog rješenja i to tijekom uređovnog vremena kod Upravnog odjela za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Omiša, a upravni spor mogu pokrenuti tužbom u roku 15 dana od dana prijama ovog akta.

III.

Osoba izabrana prema t. 1. ovog Rješenja se imenuje na dužnost ravnatelja i ujedno stupa na rad i u radni odnos u Festivalu dalmatinskih klapa Omiš temeljem ugovora o radu na kojeg suglasnost daje gradonačelnik Grada Omiša, a rok za njegovo zaključivanje je 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Rješenja.

IV.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Omiša".

**REPUBLIKA HRVATSKA
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
 GRAD OMIŠ
 Gradsko vijeće**

Klasa: 612-01/10-01/01
 Urbroj: 2155/01-01-10-9
 Omiš, 30. srpnja 2010. godine

**PREDSJEDNIK
 GRADSKOG VIJEĆA:
 Zvonko Močić, dr. med.**

Na temelju odredbi čl. 30. i čl. 81. st. 2. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09), čl. 35. Zakona o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93) i čl. 22. i 27. Statuta Centra za kulturu Omiš ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 1/97), Gradsko vijeće Grada Omiša na 11. sjednici održanoj dana 30. srpnja 2010. godine donosi

RJEŠENJE

o razrješenju dužnosti članova Upravnog vijeća Centra za kulturu Omiš u dosadašnjem sazivu

I.

Dužnosti člana Upravnog vijeća javne ustanove Centar za kulturu Omiš u dosadašnjem sazivu, Grad Omiš u svojstvu osnivača ustanove razrješava zbog proteka mandata na koji su imenovane slijedeće osobe:

- LUKA BARIĆ iz Tugara;
- TEREZIJA KUSANOVIĆ, prof. iz Omiša;
- mr. sci. ANKA MANDUŠIĆ iz Omiša;
- PERO ŠKARICA, ing. iz Slimena.

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

**REPUBLIKA HRVATSKA
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
 GRAD OMIŠ
 Gradsko vijeće**

Klasa: 612-01/10-01/05
 Urbroj: 2155/01-01-10-5
 Omiš, 30. srpnja 2010. godine

**PREDSJEDNIK
 GRADSKOG VIJEĆA:
 Zvonko Močić, dr. med.**

Na temelju odredbi članka 30. i članka 81. stavak 2. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09), članka 35. Zakona o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93) i čl. 22. i 27. Statuta Centra za kulturu Omiš ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 1/97), Gradsko vijeće Grada Omiša na 11. sjednici održanoj dana 30. srpnja 2010. godine donosi

RJEŠENJE

o imenovanju članova Upravnog vijeća Centra za kulturu Omiš u novom sazivu

I.

Za člana Upravnog vijeća javne ustanove Centar za kulturu Omiš kojeg postavlja Grad Omiš u svojstvu osnivača ustanove, a iz reda kulturnih i umjetničkih djelatnika, imenuju se:

- TEREZIJA KUSANOVIĆ
- LUKA BARIĆ
- MARINA UTROBIČIĆ
- IRENA ZEČIĆ.

II.

Osobe imenovane u t. 1. ovog Rješenja obnašaju svoje dužnosti sukladno odredbama Statuta ustanove s mandatom od četiri godine koji započinje danom konstituiranja Upravnog vijeća u novom sazivu. Centar za kulturu Omiš dužan je imenovati svoga predstavnika do dana konstituiranja Upravnog vijeća u novom sazivu.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 612-01/10-01/05
Urbroj: 2155/01-01-10-6
Omiš, 30. srpnja 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.

