

SAŽETAK ZA JAVNOST

Sadržaj Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (6)

Temeljni razlog za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša je usklađenje s važećom zakonskom regulativom koja je od značaja za planiranje i uređenje prostora, usklađenje s prostornim planom više razine te omogućavanja izmjena i dopuna važećih urbanističkih planova uređenja koji moraju biti usklađeni s Prostornim planom uređenja grada Omiša a koje su pretežito proizišle iz inicijativa za izmjenom prostornih planova.

Razlozi za pokretanje postupka donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša su.

- stupanje na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine“, broj 153/13),
- stupanje na snagu Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 09/13.),
- izmjena i dopuna PPUG Omiša na temelju inicijativa građana, mjesnih odbora, udruga i drugih.

Sadržaj Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša odnosi se na sljedeće izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela:

A) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

1. dodan pojmovnik koji definira osnovne pojmove (do donošenja odgovarajućih propisa);
2. radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju dopunjeno je i izmijenjeno je sljedeće:
 - definicija zaštićenog obalnog područja mora i uveden pojam prostor ograničenja (1000 m od obalne crte)
 - u tekstu brisana *lokacijska dozvola* a zamijenjen *akt ili odobrenje za građenje sukladno Zakonu*
 - izmijenjen naziv PUP-a Ribnjak u Urbanistički plan uređenja
3. radi usklađenja s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije dopunjeno je i izmijenjeno sljedeće:
 - brisana ranije planirana mala hidroelektrana Čikotina Lađa i TS Kraljevac
 - izmjene u popisu građevina od značaja za Državu i Županiju
 - državne i županijske ceste (usklađeno i s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 66/15.)
 - luka nautičkog turizma je određena s kapacitetom 200 vezova (u Prostornom planu je zadržan postojeći kapacitet 140 vezova, provjeren prilikom izrade UPU Garma – Ravnice)
 - nova CHE Mosor u blizini HE Zakučac sa akumulacijama na Cetini i Mosoru planirana kao prostor u istraživanju i nije ucrtana niti određena kao obveza u ovom Prostornom planu
 - dopunjeni su dalekovodi 2x400 kV, 400 kV, 2x200 kV, 200 kV, 2x100kV, 100 kV i 35 kV s odgovarajućim TS
 - vjetroelektrane (Katuni, dio na području grada Omiša) i Kostanje su određene kao prostor u istraživanju i nisu ucrtane niti određena kao obveza u ovom Prostornom planu
 - osim vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Šolta-Hvar-Vis sa zahvatom vode Zagrad navedeni su podsustavi (Omiš, Tugare – Gata, Srinjine) te vodoopskrbni sustav Makarskog primorja sa podsustavom Slime - Podgrađe
 - Vodovod Studenci i vodovod Podašpilje
 - za izvorište Zagrad izmijenjena je minimalna izdašnost (3000 l/s)
 - dodan sustav odvodnje otpadnih voda Omiš

- dodana reciklažna dvorišta iz sustava gospodarenja otpadom (Zakučac)
 - dopunjeni su uvjeti za gradnju građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva
 - za gradnju farme minimalna površina posjeda 3,0 ha
 - dopunjeni uvjeti za uređenja sportskih zona (športski centar u naselje)
 - korigiran prijedlog za zaštitu prirodnih vrijednosti (Vrulja)
4. Ostale izmjene, temeljem Odluke o izradi:
- u opisi građevinskog područja naselja dopunjeni su sadržaji javne i društvene namjene (Planovo, Omiš i Kučiće)
 - dopunjena je odredba o zemljištu nužnom za redovnu uporabu postojeće građevine (višestambene i slične građevine)
 - određeni su uvjeti za gradnju pristupnog puta ukoliko isti ne postoji ili nije ucrtan u urbanističkom planu uređenja, omogućeno korištenje prava služnosti preko jedne čest.zem.
 - septičke jame se mijenjaju u nepropusne sabirne jame i grade se na udaljenosti 3,0 m od susjedne međe
 - izgradnje javne kanalizacije za manje zgrade dopušta se priključak na vodonepropusne sabirne jame odnosno za veće kapacitete obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
 - povećana je površina ukopanog bazena na 100 m² koja se ne obračunava u izgrađenost građevne čestice
 - minimalna širina građevne čestice mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice za gradnju građevine
 - pravo odstupanja od propisane minimalne površine građevne čestice (ukoliko se dio građevne čestice daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine);
 - gradnja planinarskog doma u Podašpilju
 - na svim površinama za eksploataciju mineralnih sirovina omogućeno formiranje više eksploatacijskih polja
 - određeni uvjeti za gradnju krovova na halama unutar gospodarskih zona i mogućnost ugradnje sunčanih kolektora
 - manja izmjena prostorno planskih parametara budućeg hotela na Punti u skladu s korigiranim obuhvatom a sukladno prijedlogu Izmjena i dopuna UPU Punta
 - omogućava se rekonstrukcija postojećih kamenih međa u svrhu uređenja poljoprivrednih površina
 - dopunjeni uvjeti za uređenja plaža na pomorskom dobru
 - određen koridor uz obalu unutar kojega se gradi dužobalna šetnica i prostor uređuje u funkciji rekreacije uz more
 - omogućena gradnja poprečnih pješačkih putova do mora te pješačke staze na desnoj obali Cetine od Omiša do Zakučca
 - u skladu s Odlukom Županijske skupštine SDŽ ušće Cetine je određeno za lučko područje luke otvorene za javni promet županijskog značaja
 - omogućena rekonstrukcija svih kolnih i pješačkih putova unutar i izvan građevinskog područja
 - planirana je gradnja novog tunela i mosta preko Cetine radi rješavanja kolnog prometa unutar naselja Omiš
 - autobusni kolodvor planiran na području današnjeg kampa a moguća i privremena lokacija istočno od potoka Vrilo
 - zaštita prirode korigirana u skladu sa zahtjevom Ministarstva zaštite okoliša i prirode
 - korigirani nazivi i obuhvati urbanističkih planova uređenja, propisan urbana sanacija za dio proširenog obuhvata UPU Marušići 2, propisani uvjeti za UPU Galeb, Lisičine
 - dodano nova točka: 9.3 Utvrđivanje građevne čestice i rekonstrukcija zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B) Grafički dio (kartografski prikazi)

Na svim kartografskim prikazima izmijenjena granica zaštićenog obalnog područja mora i ucrtan prostor ograničenja (1000 m od obalne crte)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25.000

- Ucrtana je nova orijentacijska trasa obilaska centra Omiša
- Uklonjena 2 koridora u istraživanju (Podašpilje – Čelina - Stanići i Kučiče – Svinišće – Lokva Rogoznica) sukladno PP SDŽ
- Ucrtana lokacija za planinarski dom Imber u Podašpilju
- Manje izmjene granice građevinskog područja sukladno Zakonu
- Planirani novi kolni most preko kanala u Zakučcu (iz pješačkog u kolnički most)

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:

2.1 Promet 1:25.000

- Ucrtane nerazvrstane ceste na području Grada Omiša, korigirane državne i županijske ceste prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 66/15.)
- Ucrtana orijentacijska trasa obilaska centra Omiša
- Brisana 2 koridora u istraživanju (Podašpilje – Čelina - Stanići i Kučiče – Svinišće - L.Rogoznica) – ranije planirano prema PP SDŽ
- Planirani novi kolni most preko kanala u Zakučcu (iz pješačkog u kolnički most)

2.2 Pošta i telekomunikacije 1:25.000 (sve izmijenjeno u skladu s PPSDŽ)

- Ucrtana mobilna tel. – samostojeći stupovi (aktivni i planirani)
- Ucrtana planirana područna telefonska centrala
- Ucrtani TV odašiljači
- Promjena vodova u postojeću i planiranu EKI mrežu

2.3 Energetski sustav 1:25.000

- Izbrisano istražno područje za vjetroelektranu
- MHE Čikotina Lađa – skinuto sukladno PP SDŽ
- Ubačena mjerno redukcijaska stanica za plinovod – sukladno PP SDŽ
- Ubačena nova trase dalekovoda (2x400 kV) – sukladno PP SDŽ

2.4 Vodnogospodarski sustav 1:25.000

- Ucrtano poplavno područje na rijeci Cetini - prema PP SDŽ

3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA:

3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja, prirodna i graditeljska baština 1:25.000

- Ucrtan zaštićeni dio donjeg toka Cetina – značajni krajobraz (površina 97,9 ha)
- Ubačena karta ekološke mreže

3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju, krajobraz, tlo, vode 1:25.000

- Brisano područje za istraživanje vjetroelektrane - nije usklađeno s PP SDŽ područje za istraživanje

3.3 Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, sanacija, planovi 1:25.000

- Izbrisani koridori ceste u istraživanju - ranije planirano prema PP SDŽ
- Promjena obuhvata Urbanističkog plana uređenja Marušići 2
- Promjena naziva i karaktera Provedbenog plana uređenja Ribnjak u Urbanistički plan uređenja – usklađenje s člankom 200. Zakona o prostornom uređenju

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5000

listovi: 32, 33, 34, 35, 37, 46, 93, 94, 95, 109, 119, 120, 121, 123, 126

138, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 159, 160, 163, 164 i 167

- Ucrtane manje izmjene granica građevinskog područja
- Ucrtana orijentacijska trasa obilaska centra Omiša
- Ucrtana luka otvorena za javni promet na ušću Cetine
- Ucrtan koridor unutar kojega se gradi dužobalna šetnica i prostor uređuje u funkciji rekreacije na moru
- Ucrtani obuhvati Urbanističkog plana uređenja Ribnjak i prošireni obuhvat Urbanističkog plana uređenja Marušići 2