

## **A OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA**

## **SADRŽAJ**

### **1. POLAZIŠTA**

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

Obuhvat Izmjena i dopuna

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna

### **2. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA**

### **3. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA**

## 1. POLAZIŠTA

Gradsko vijeće Grada Omiša, na 6. sjednici održanoj 30. lipnja 2015. godine, donijelo je zajedničku Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VI) i s tim u vezi Izmjene i dopune urbanističkih planova Ribnjak, Vojskovo, Marušići i Pisak, te se je pristupilo izradi ovih Izmjena i dopuna.

Na temelju odredbi članka 200. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) Provedbeni urbanistički plan Ribnjak („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93. i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05 i 8/08.) koji je donesen na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju smatra se **Urbanističkim planom** u smislu Zakona o prostornom uređenju.

### Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

Razlozi za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak proizlaze iz potrebe uređenja dijelom neuređenog i/ili slabo korištenog prostora središnjeg dijela površine, između državne ceste D8 i rijeke Cetine. To se odnosi na autobusni kolodvor koji ima relativno povoljnu ali slabo korištenu lokaciju. Stoga se predlaže prenamjena prostora koji danas koristi autobusni kolodvor za poslovno stambenu namjenu a nova lokacija autobusnog kolodvora se nalazi sjeveroistočno, između potoka Vrilo i javnog parkirališta, također uz državnu cestu D8.

Istovremeno se predlaže rekonstrukcija glavnih križanja na državnu cestu D8 te uređenje križanja s kružnim tokom između sportske dvorane i kampa.

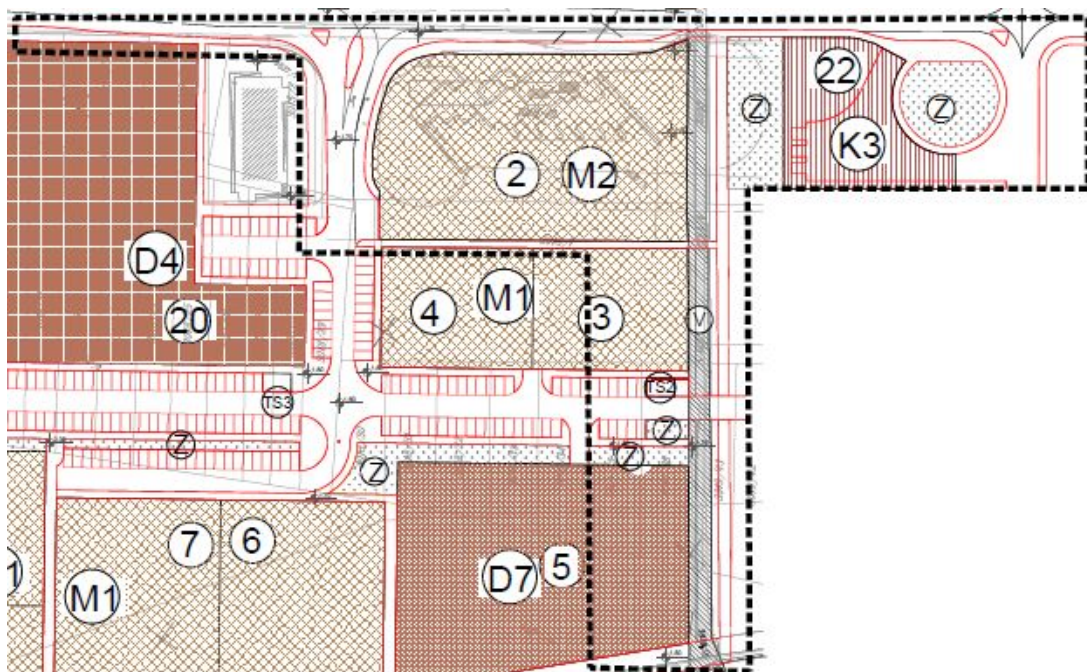
Istočno od potoka Vrilo planirana je pješačka ulica koja vodi od državne ceste D8 do desne obale Cetine.

Preko potoka Vrilo planiran je jedan pješački most, te jedan kolno-pješački most u nastavku prometne površine.

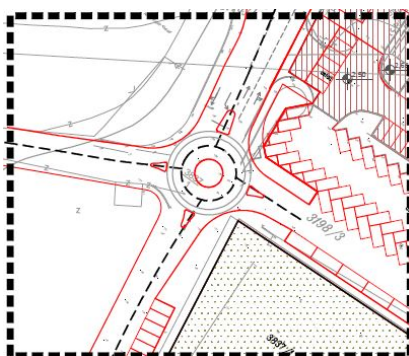
### Obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak obuhvaćaju ukupno površinu veličine oko 23812 m<sup>2</sup>, odnosno dvije odvojene površine veličine oko 16770 m<sup>2</sup> i 7042 m<sup>2</sup>.

Izmjene i dopune odnose se na područja obuhvaćena na Slici 1.



Slika 1.a Kartografski prikaz granice obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak  
(prikazano na 1.0 Namjeni površina planiranog UPU-a)



Slika 1.b Kartografski prikaz granice obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak  
(prikazano na 1.0 Namjeni površina planiranog UPU-a)

## Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna

Predmetna područja, čijim se Izmjenama i dopunama pristupa, smještena su u sjeverozapadnom i sjeveroistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana uređenja Ribnjak, odnosno jugoistočno od državne ceste DC 8. Područja su izgrađena ali način korištenja tih prostora nije zadovoljavajući i primjeren položaju u naselju Omiš.

Oba područja su prometno vrlo dobro dostupna i opremljena potrebnom infrastrukturom.

## 2. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA

Osnovni ciljevi Izmjena i dopuna su rekonstrukcija križanja internih ulica područja Ribnjak s državnom cestom D8 te uređenje novog križanja između kampa i sportske dvorane u obliku

kružnog toka, izgradnja nove pješačke ulice od državne ceste D8 do desne obale Cetine uz potok Vrilo, izgradnja novog kolnog-pješačkog mosta preko potoka Vrilo i izmještanje autobusnog kolodvora na novu lokaciju između potoka Vrilo i javnog parkirališta.

### 3. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA

Izmjenama i dopunama autobusni kolodvor je prebačen na područje kampa, čime se mijenja namjena građevne čestice 2 iz K3 (poslovne namjene – komunalno servisna) u M2 (mješovitu namjenu) gdje se omogućava nova gradnja poslovne stambene zgrade. Predložena je rekonstrukcija križanja na državnoj cesti D8 pokraj planirane građevne čestice oznake 2 dodavanjem traka za desno skretanje. Zadržava se ugibalište autobusa za javni prijevoz.

Planirana je gradnja pješačkog puta, širine najmanje 3,0 m između državne ceste D8 i desne obale Cetine sjeveroistočno od potoka Vrilo, koji se vezuje na mrežu pješačkih ulica putem jednog pješačkog mosta minimalne širine 2,0 m, te jednog kolno-pješačkog mosta širine prometne površine na koju se nastavlja.

Između potoka Vrilo i javnog parkirališta, uz križanje s državnom cestom planira se gradnja novog autobusnog kolodvora, na građevnoj čestici oznake 22. Dio područja, koje je obuhvaćenom ovim Izmjenama i dopunama se namjenjuje za javne zelene površine, a na dijelu građevne čestice 22, omogućuje se gradnja prizemne zgrade, površine do 100 m<sup>2</sup> za potrebe autobusnog kolodvora.

Križanje između kampa i sportske dvorane je uređeno u obliku kružnog toka.

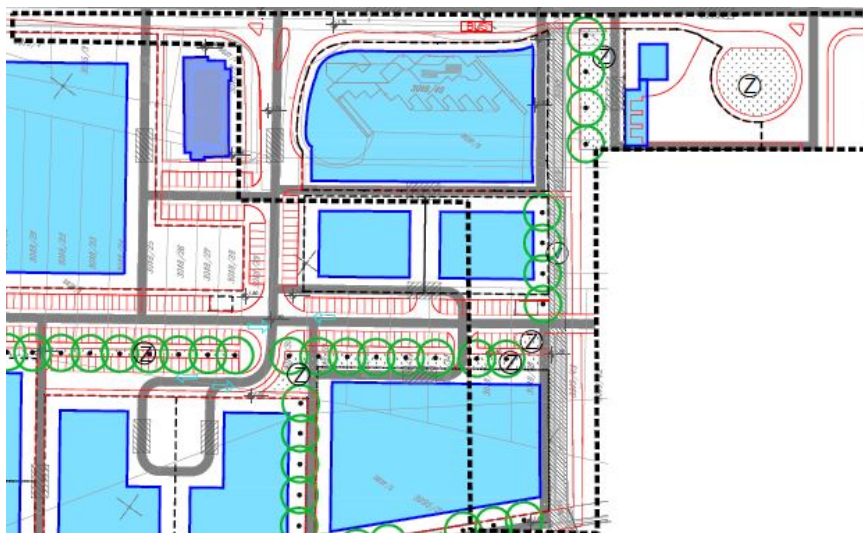
**Sadržaj Izmjena i dopuna** odnosi se na sljedeće izmjene tekstualnog i grafičkog dijela:

#### A) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

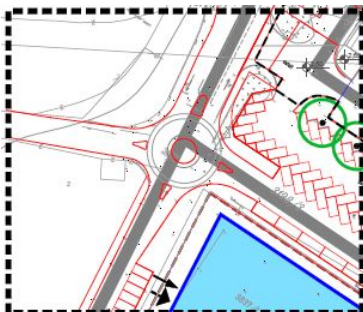
- Izmjena naziva i razine plana (umjesto Provedbeni urbanistički plan Ribnjak postaje urbanistički plan uređenja Ribnjak)
- Za građevnu česticu oznake 2 mijenja se namjena (poslovno stambena građevina) i prostorno planski pokazatelji ( $k_{ig}=0,7$ ,  $k_{is}=2,0$ , visina  $P_0+P+4$ , odnosno najviše 20,0 m, površina građevne čestice 4.000 m<sup>2</sup>)
- Dio otvorene površine građevne čestice oznake 2 koja graniči sa državnom cestom D8 mora biti javno dostupna i u javnoj upotrebi. Građevna čestica oznake 2 ne može se ograditi prema javnim kolnim prometnicama
- Za građevnu česticu oznake 22 određena je namjena (autobusni kolodvor) i prostorno planski pokazatelji ( $k_{ig}=0,12$ ,  $k_{is}=0,12$ , površina građevne čestice 1.343 m<sup>2</sup>)
- Ulica (dijelom izvedena) kroz središnji dio područja, povezana je punim križanjima na glavnu gradsku ulicu (cesta D-8) u istočnom dijelu kod građevne čestice 2, te u zapadnom dijelu kod auto kampa. Planira se manja izmjena, odnosno rekonstrukcija tih križanja, te uređenje križanja između kampa i sportske dvorane u obliku kružnog toka.
- Planira se gradnja pješačke ulice, širine najmanje 3,0 m između državne ceste D8 i obale Cetine sjeveroistočno od potoka Vrilo, jedan pješački most i jedan kolno-pješački most preko potoka Vrilo.
- Planirana je crpna stanica oborinske odvodnje uz put na području kampa uz prilaznu cestu. Točna lokacija crpne stanice odredit će se tehničkom dokumentacijom u skladu s potrebnim proračunima slivnog područja.
- Dodane su odredbe zaštite prirode iz ekološke mreže prema zahtjevu Ministarstva zaštite okoliša i prirode

- Korigirane su mjere zaštite od požara prema zahtjevima Ministarstva unutarnjih poslova PU Splitsko dalmatinska
- B) Grafički dio (Kartografski prikazi 1.0, 2.a, 2.b, 2.c, 2.d, 2.e, 3.0, 4.0)
- Prenamjena površine građevne čestice oznake 2 u mješovitu namjenu (M2)
  - Prenamjena dijela današnjeg parkirališta u zonu K3 poslovna namjena – komunalno servisna (formiranje nove građevne čestice oznake česticu 22)
  - Rekonstrukcija dvaju križanja na državnoj cesti D8 i to kod građevne čestice oznake 2 i građevne čestice oznake 22
  - Gradnja novog križanja između kampa i sportske dvorane u obliku kružnog toka
  - Formiranje pješačke staze sjeveroistočno od potoka Vrilo od državne ceste D8 do desne obale Cetine
  - Pješački i kolno-pješački mostovi preko potoka Vrilo

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina unutar granice obuhvata Izmjena i dopuna prikazana je na Slikama 2a i 2b.

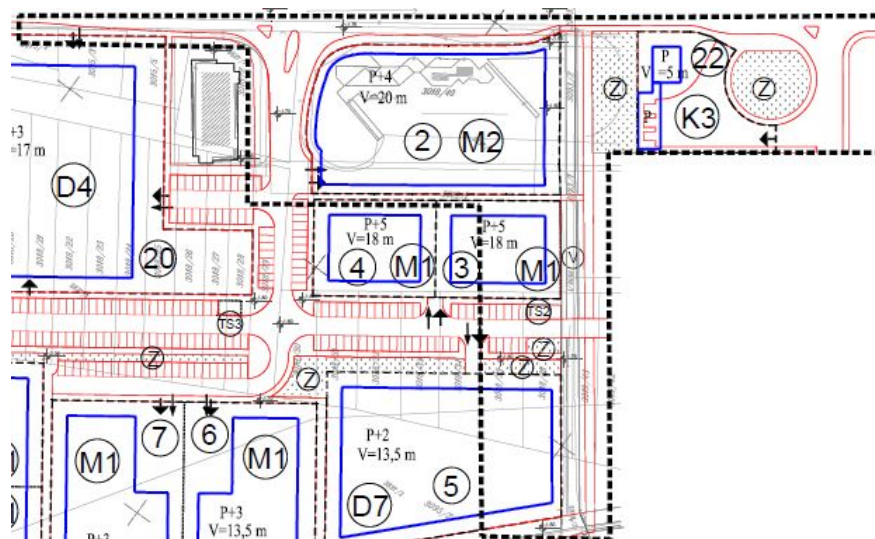


Slika 2a. Kartografski prikaz „3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak

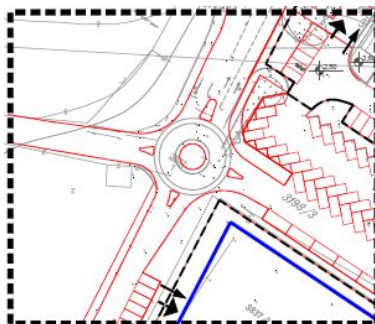


Slika 2b. Kartografski prikaz „3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak

Način i uvjeti gradnje unutar granice obuhvata Izmjena i dopuna prikazan je na Slikama 3a i 3b.



Slika 3a. Kartografski prikaz „4.0 Način i uvjeti gradnje“ Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



Slika 3b. Kartografski prikaz „4.0 Način i uvjeti gradnje“ Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak

Izmjene i dopune odnose se na izmjenu Odredbi za provođenje i dijela kartografskih prikaza važećeg plana, odnosno unutar granice obuhvata Izmjena i dopuna primjenjivati će se slijedeći kartografski prikazi u mjerilu 1:1000.

- 1.0 Namjena površina
- 2.a. Prometna mreža
- 2.b. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 2.c. Vodoopskrba
- 2.d. Odvodnja
- 2.e. Telekomunikacije
- 3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4.0 Način i uvjeti gradnje