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 slijedeće:
    - 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 slijedeće:
    - 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 udaljen osti 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 m^2 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 Kučiće – 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 Kučiće – 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 redukcijska 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: 13, 32, 33, 34, 35, 37, 46, 55, 56, 80, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 107, 109, 119, 120, 121, 123, 126, 128, 138, 140, 147, 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