

C SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

Urbanistički plan uređenja MARUŠIĆI („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 8/11.) donesen je 2011. godine i do sada nije mijenjan niti dopunjavan.

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 („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 9/15).

Razlozi za izradu Izmjena Urbanističkog plana uređenja

Razlozi za izmjene Urbanističkog plana uređenja MARUŠIĆI proizlaze iz neusklađenosti s važećim Prostornim planom uređenja grada Omiša te nedovoljne razrade Odredbi za provođenje kojima se omogućava gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih zgrada, prvenstveno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja Marušići a koje je obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja. Izmjena Urbanističkog plana je također potaknuta inicijativama vlasnika građevnih čestica koje je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) prihvatio gradonačelnik Grada Omiša i uputio Gradskom vijeću Izvješće temeljem kojega je donesena Zajednička Odluka o izradi. Činjenica da je Urbanistički plan uređenja Marušići usvojen prije posljednjih relevantnih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 3/13) omogućava Izmjenu Urbanističkog plana jer se pojedinačne inicijative građana odnose na potrebu usklađenja tekstualnog dijela Urbanističkog plana uređenja s važećim Prostornim planom uređenja grada Omiša.

Inicijativa građana se odnosi uglavnom na izmjenu uvjeta gradnje i rekonstrukcije zgrada unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s mogućnostima koje su propisane u Prostornom plan u uređenja grada Omiša.

Sadržaj izmjena Urbanističkog plana uređenja

Izmjenom Urbanističkog plana mijenjaju se Odredbe za provođenje i to:

1. U članku 21. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići dodani su novi stavci kojima se omogućava gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja usklađeno s Prostornim planom uređenja grada Omiša:
Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno poslovnih, ugostiteljsko turističkih i pomoćnih građevina, tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, koeficijent izgrađenosti k_{iq} najviše 0,6 a najmanja površina zelenila (vodopropusna površina) na građevnoj čestici može biti 10% površine građevne čestice.

Minimalna veličina građevne čestice može biti manja do 30% od propisane u slučaju da se dio površine daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i drugo). U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine a zgrada može biti udaljena najmanje 3,0 m od prometne površine na koju se priključuje građevna čestica. Ukoliko se prilikom utvrđivanja akta za gradnju

sukladno propisima primjenjuju uvjeti iz ovog stavka ne mogu se primjenjivati i uvjeti iz prethodnog stavka ovog članka.

Minimalna širina građevne čestice određena ovim Urbanističkim planom mora biti zadovoljena na najmanje 50 % površine građevne čestice za gradnju građevine.

2. U članku 21. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići izbrisan je stavak 3. jer je ista problematika bolje definirana u izmjeni članka 32. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići a radi se o pristupu građevnim česticama do kojih nije određena ni ucrtana prometna površina. Stoga su u članku 32. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići dodane odredbe za pristup građevnim česticama do kojih nije ucrtana prometna površina u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja Marušići:

Ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije određena ni ucrtana prometna površina tada se, radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici, može formirati pristup minimalne širine 3,0 m koji mora biti u javnoj upotrebi. Kolni pristup se mora vezati na neku od prometnih površina ucrtanih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja Marušići.

Izuzetno, na strmom terenu, ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja Marušići određena ni ucrtana prometna površina omogućava se i korištenje prava služnosti samo preko jedne susjedne čestice zemljišta.

3. U članku 47. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Marušići izmijenjena je odredba o rješavanju dispozicije otpadnih voda s građevne čestice u slučaju kada nije izgrađen javni sustav odvodnje fekalnih voda:

Do izgradnje planiranog sustava odvodnje fekalnih voda naselja, kao privremeno rješenje, dopušta se priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju zgradu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima. Vodonepropusna sabirna jama mora se graditi na građevnoj čestici osnovne zgrade na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.