

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 autobusnim kolodvor koji imam relativno povoljnu ali slabo korištenu lokaciju. Stoga se predlaže prenamjena prostora koji danas koristi autobusni kolodvor za poslovno stambenu namjenu a nova lokacija se nalazi u dijelu današnjeg kampa, također uz državnu cestu D8.

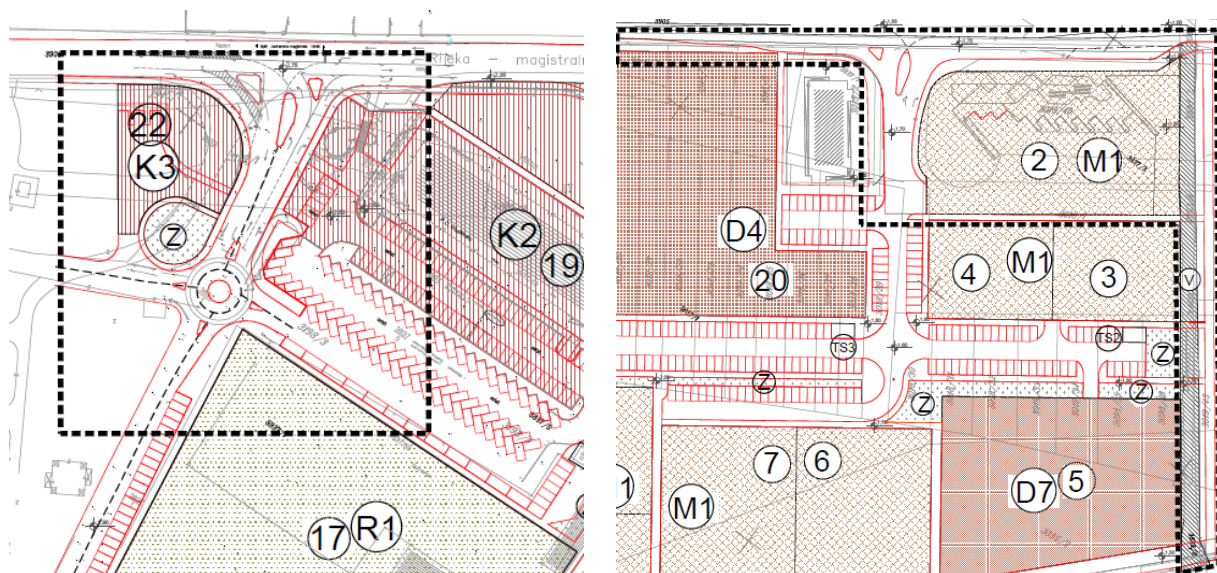
Istovremeno se predlaže rekonstrukcija glavnih križanja na državnu cestu D8 te uređenje križanja s kružnim tokom između sportske dvorane i nove lokacije autobusnog kolodvora.

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

Obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak obuhvaćaju ukupno površinu veličine oko 20840 m², odnosno dvije odvojene površine veličine oko 11310 m² i 9530 m².

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



Slika 1. 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 dvaju križanja internih ulica područja Ribnjak s državnom cestom D8 te uređenje novog križanja između kampa i sportske dvorane u obliku kružnog toka, izgradnja novog pješačke ulice od državne ceste D8 do desne obale Cetine uz potok Vrilo i izmještanje autobusnog kolodvora na novu lokaciju na dijelu današnjeg kampa.

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 M1 (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 tri pješačka mosta minimalne širine 2,0 m.

Na dijelu kampa, 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 dio je, koji je u obuhvatu građevne čestice oznake 22 čuva se od izgradnje u prirodnom izgledu s kvalitetnim visokim zelenilom.

Križanje između kampa,, odnosno budućeg autobusnog kolodvora i sportske dvorane je uređeno u obliku kružnog toka.

Do izgradnje novog autobusnog kolodvora, moguća je gradnja privremenog autobusnog kolodvora na parkiralištu sjeveroistočno od potoka Vrilo. Na toj privremenoj lokaciji će se omogućiti gradnja prizemne zgrade, površine do 100 m² za potrebe autobusnog kolodvora.

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

A) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

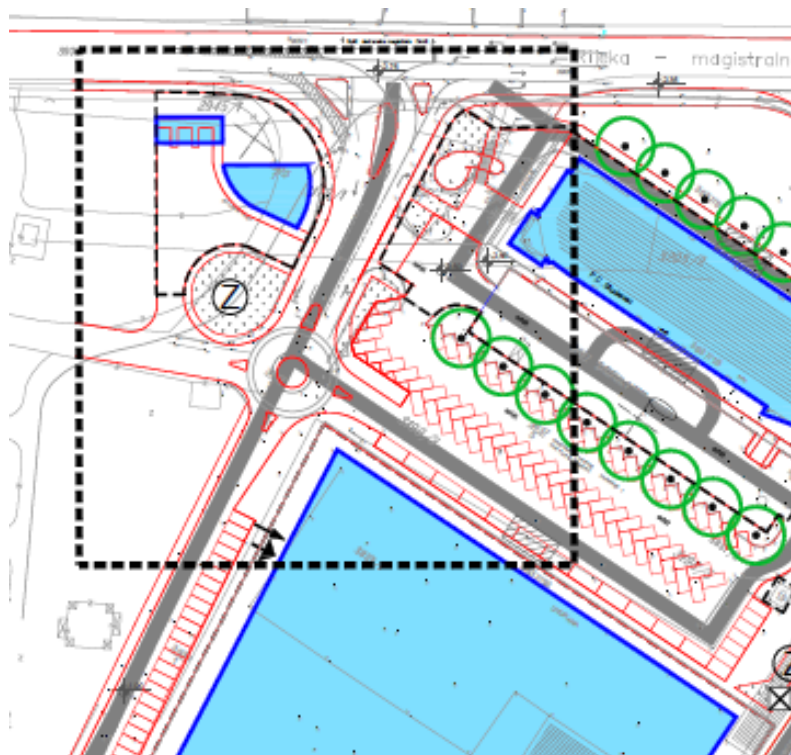
- Izmjena naziva i razine plana (umjesto Provedbeni urbanistički plan Ribnjak postaje urbanistički plan uređenja Ribnjak)
- Za građevnu česticu oznake 2 mijenja se namjena (poslovno stambena građevina) i prostorno planski pokazatelji (kig=0,7, kis=2,1, visina P+4, odnosno najviše 20,0 m, površina građevne čestice 3.804 m²)
- 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 (kig=0,21, kis=0,21, površina građevne čestice 1.144 m²)
- 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 te tri pješačka mosta 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 im ekološke mreže prema zahtjevu Ministarstva zaštite okoliša i prirode
- U mjerama za provedbu Plana omogućeno je u korištenje dijela parkirališta sjeveroistočno od potoka Vrilo kao privremeno rješenje smještaja autobusnog kolodvora. Za prilaz kolodvoru koristi se postojeći kolni ulaz u parkiralište. Moguća je gradnja prizemne zgrade za potrebe autobusnog kolodvora površine do 100 m² (prodaja karata, sanitarni čvor, čekaonica, ugostiteljski sadržaj i sl.).
- 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)

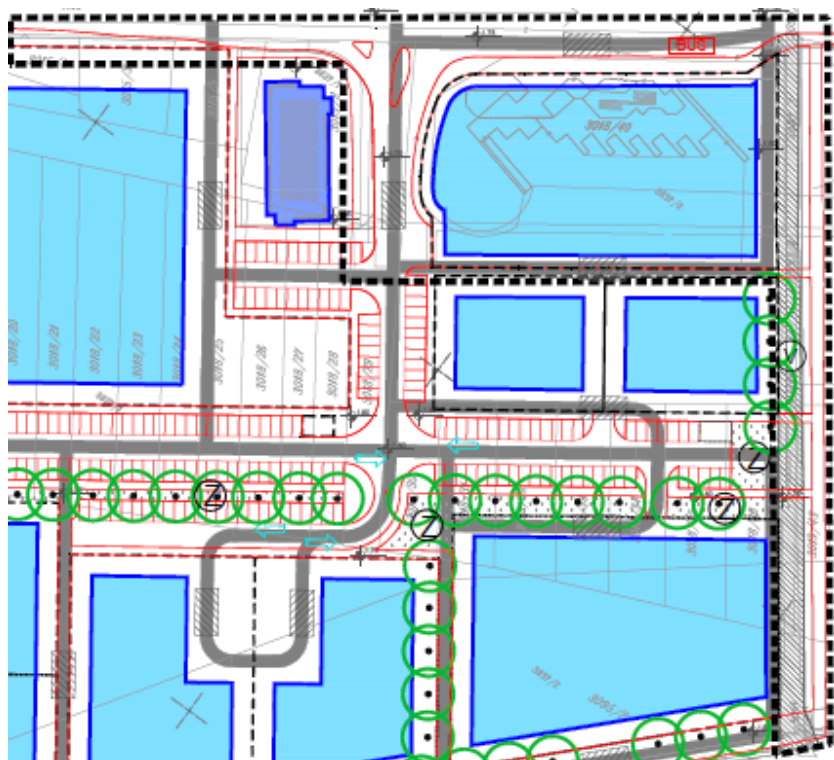
- Prenamjena površine građevne čestice oznake 2 u mješovitu namjenu (M1)
- Prenamjena dijela današnjeg kampa u zonu K3 poslovna namjena – komunalno servisna (formiranje nove građevne čestice oznake česticu 22)
- Rekonstrukcija dvaju križanja na državnoj cesti D8 i to kod građevne čestice oznake 2 i građevne 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

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

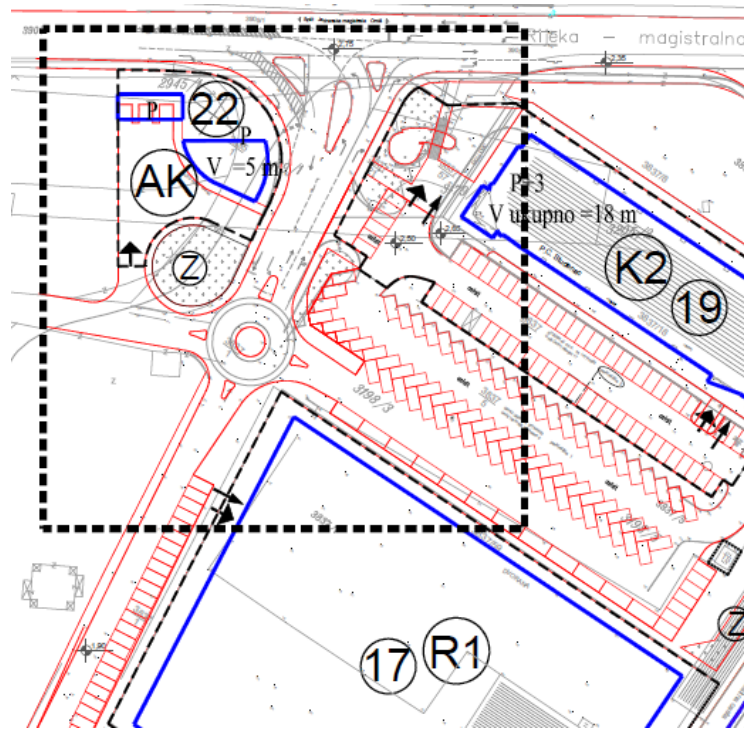


Slika 2a. Kartografski prikaz „3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak

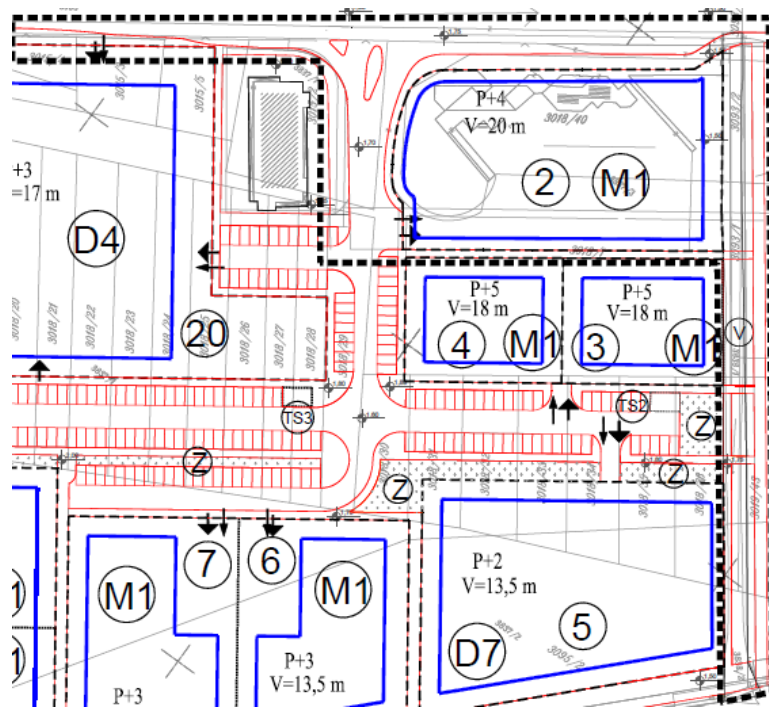


Slika 2b. Kartografski prikaz „3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak

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