IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PUNTA
(„Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/19 i 8/11. - ispravak greške)

SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim sažetkom nisu obuhvaćeni svi propisani elementi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Punta. Sažetak ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Punta.

Urbanistički plan uređenja PUNTA u Omišu usvojen je 2010. godine ("Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/10 i 8/11 - ispravak greške). Izmjene i dopune Urbanistički plan uređenja PUNTA (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune) započele su donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Punta na Gradskom vijeću Grada Omiša.

Pravni osnova za izradu Izmjena i dopuna
Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:
- članak 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Punta ("Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/14. I 7/16.)

Urbanistički plan uređenja Punta mora se uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša (koji je izmijenjen nakon donošenja Urbanističkog plana) i sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) a postupak donošenja vrši se po odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.).

Razlozi za Izmjenu i dopunu, određeni Odlukom o izradi, su slijedeći:
- Usklađenje s Prostornim planom uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“ broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15 i 15/15.),
- Promjena broja, položaja i uvjeta uređenja plažnih građevina,
- Preispitivanje i definiranje površina za zaštitu i oblikovanje plaže,
- Promjena uvjeta uređenja javnog parka na način da se zadrži (privremeno) postojeće istezalište manjih plovila na ušću Cetine (sportska namjena), te dopusti privremeno korištenje za potrebe centra za sportove na moru,
- Promjena uvjeta i načina gradnje građevine mješovite namjene uz Fošal,
- Planiranje nove trase kabela elektroenergetske mreže 10(29) kV od planirane nove trafostanice u Parku hrvatskih branitelja do postojećeg kabela na sjevernoj strani ulice Fošal.

Obuhvat Izmjena i dopuna

Predložene izmjene i dopune potrebno je ugraditi u tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana uređenja Punta i to kako slijedi:

A. Tekstualni dio:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. Grafički dio:

0.	Obuhvat Izmjena i dopuna	1:1000
1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.a	Prometna i ulična mreža	1:1000
2.b	Elektroenergetska mreža	1:1000
2.c	i telekomunikacijska mreža	1:1000
2.d	Vodoopskrbna mreža	1:1000
2.e	Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:1000
4.1	Orijentacijski oblik i veličina građevnih čestica	1:1000

POLAZIŠTA

Ovim Izmjenama i dopunama predviđene su intervencije u svrhu usklađivanja s u međuvremenu provedenim izmjenama plana višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Omiša), odnose se na ciljane izmjene u namjeni i korištenju prostora i u odnosnim dijelovima na korekcije odredbi za provođenje (navedeno uključuje i usklađenje s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Izvršene su izmjene i dopune u grafičkom dijelu i u tekstualnom dijelu - odredbama za provođenje. Ciljevi Izmjena i dopuna odnose se na:

- usklađenje Urbanističkog plana s Prostornim planom uređenja grada Omiša, posebno u pogledu rješenja ugostiteljsko turističke zone na Punti na način da se odvoji ugostiteljsko turistička zona od zone poslovne namjene unutar koje su mogući i odgovarajućim turistički sadržaji te ostala usklađenja unutar područja obuhvata Urbanističkog plana Punta,
- redefiniranje uvjeta gradnje i odredbi za provođenje radi omogućavanja uređenja plaže s pratećim sadržajima,
- proširenje površine za zaštitu i oblikovanje plaže, radi gradnje i uređenje objekata za zaštitu plaže
- uređenje zelene površine na ušću uz uvažavanje današnjeg korištenja dijela toga prostora sukladno mogućnostima razvoja, te da se dopusti privremeno korištenje za istezališta i potrebe centra za sportove na moru,
- redefiniranje uvjeta rekonstrukcija građevine mješovite namjene uz Fošal (građevna čestica oznake 21),
- planiranje nove trase kabela elektroenergetske mreže 10(29) kV od planirane nove trafostanice u Parku hrvatskih branitelja do postojećeg kabela na sjevernoj strani ulice Fošal i uz manju izmjenu položaja nove trafostanice koja se planira kao nadzemna,
- sve promjene trebaju omogućiti kvalitetniji prostorni razvoj područja na načelima održivog razvoja.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Detaljna namjena površina određena ovim Izmjenama i dopunama i u obuhvatu ovih izmjena i dopuna prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, a određene su nove namjene, odnosno izvršena je prenamjena u zone:

- poslovna (K)
- luka otvorena za javni promet (bazen ušće Cetine)
- nova površina otvorenog javnog parkirališta uz zgradu kuglane

Izmjenom gore navedene namjene izvršene su i druge izmjene i to:

- izmjena granice i uvjeta uređenja planirane ugostiteljsko turističke zone Punta,
- izmjene i prometnoj i uličnoj mreži (pješačke površine, novo javno parkiralište uz zgradu kuglane i dr.
- izmjena položaja trafostanice i kabela elektroopskrbe u Parku hrvatskih branitelja

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina u obuhvatu Urbanističkog plana (površina kopnenog dijela i površina akvatorija) izmjene iskaza površina

broj	**Namjena**	**Površina kopna**	**Površina** akvatorija
		ha	ha
1.	Stambena namjena	**0,07**	
2.	Mješovita namjena – pretežito stambena	**1,49**	
3.	Javna i društvena namjena	**0,88**	
4.	Gospodarska namjena - poslovna	**0,56**	
	poslovna (K)	0,47	
	pretežito trgovačka (K2)	0,09	
5.	Ugostiteljsko – turistička namjena	**1,14**	
6.	Športsko – rekreacijska namjena	**0,53**	
7.	Uređena plaža ukupno	**7,23**	
	uređena plaža R3-1	2,72	
	površina za oblikovanje plaže (R4)	4,51	
8.	Javne zelene površine	**1,64**	
	park	1,12	
	uređene zelene površine	0,52	
9.	Luka otvorena za javni promet (bazen ušće Cetine)	**0,09**	5,0
10.	Akvatorij u obuhvatu plana		
	more		9,1
12.	Površina infrastrukturnih sustava	**0,05**	
13.	Prometne površine	**3,32**	
	UKUPNO	**17,00**	**14,1**
	SVEUKUPNO	**31,10**	

Izmjena Odredbi za provođenje i izmjena grafičkog dijela Urbanističkog plana obuhvaća:

1. Uz obalnu šetnicu, s vanjske strane planiranog hotela „Punta“ planira se **izgradnja, odnosno rekonstrukcija poslovnih (K),** ugostiteljsko turističkih, javnih i društvenih sadržaja s različitim pratećim sadržajima. Planirane su dvije zone koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000. Površina zone, smještene istočno od crpne stanice (IS), iznosi približno 976 m2 (površina koju danas zauzima zgrade kuglane) a površina zone smještene zapadno od crpne stanice iznosi približno 3760 m2. Poslovne sadržaje je moguće graditi, odnosno rekonstruirati i uređivati kao jedinstveni kompleks sa svojim pripadajućim otvorenim površinama (visoko zelenilo, trgovi i druge pješačke površine u javnoj upotrebi i dr.) ili pojedinačno. Urbanističkim planom su propisani uvjeti gradnje, eventualno rekonstrukcije kompleksa s pripadajućim otvorenim površinama (visoko zelenilo, trgovi i druge pješačke površine u javnoj upotrebi i dr.).

2. Radi formiranja nove poslovne zone (K) **smanjena je površina i kapacitet planirane ugostiteljsko turističke namjene**, hotel Punta (8.200 m2 i 250 ležajeva, povećan je koeficijent iskoristivosti sa 1,4 na 1,5 te smanjena površina za obvezne prateće sadržaje hotela sa 2.000 m^2 na 1.500 m^2).

3. Izmijenjeni su uvjeti **uređenja plaže (R3)** i posebno uvjeti gradnje plažnih građevina. Postojeća plaža se oprema sadržajima uređene plaže. Planira se povećanje površine plaže, odnosno oblikovanje pješčane površine plaže na temelju odgovarajuće maritimne studije. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana je naznačeno područje za oblikovanje plaže i plažne građevine. Moguće je i produženje postojećeg zaštitnog gata plaže, formiranje podmorskog praga i otoka radi zaštite plaže sukladno kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000, uz moguću promjenu položaja i oblika dijelova plaže kako bi se osigurala dodatna zaštita površina plaže.

4. **Plažne građevine** planirane su na potezu uz plažu i na krajnjem jugozapadnom dijelu Punte. Moguće je izvesti više prizemnih građevina, visine do 4,0 m, kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Građevine se moraju smjestiti unutar površine kako je naznačeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000 što uključuje gradnju građevine, nadstrešnice, terase i okolnog otvorenog prostora. Planirana je gradnja ili rekonstrukcija tri osnovna tipa građevine: R3-1 namijenjene pretežno sportskim sadržajima, R3-2 namijene pretežno ugostiteljskim sadržajima i jedna građevina R3-3 namijenjena pretežno javnim i društvenim sadržajima. Planirane su slijedeće građevine po oznakama, namjeni i ukupnoj površini zahvata:

R3-1

- R3-1-1 prizemna montažna građevina namijenjene za sadržaje centra za sportove na moru (jedriličari, ronioci, surferi i sl.), ukupne površine do 300 m^2 (zgrada do 200 m^2 i okolni otvoreni prostor), privremeno do privođenja namjene uređeni park),
- R3-1-2 prizemna građevina namijenjene za sadržaje sporta i rekreacije, garderobe i dr., ukupne površine do 240 m^2 (zgrada do 150 m^2 i okolni prostor),

R3-2

- slijedeće prizemne građevine mogu imati ugostiteljske sadržaje, garderobe, rekviziti, igraonice i sl.:
  - R3-2-1 ukupne površine 240 m^2 (zgrada do 150 m^2 i okolni prostor),
  - R3-2-2 ukupne površine 240 m^2 (zgrada do 150 m^2 i okolni prostor),
  - R3-2-3 ukupne površine 240 m^2 (zgrada do 150 m^2 i okolni prostor),
  - R3-2-4 ukupne površine 340 m^2 (zgrada do 160 m^2 i okolni prostor),

R3-3

- R3-3-1 prizemna građevina namijenjene za javne i društvene sadržaje, sadržaji u funkciji predškolskog odgoja, školstva, udruge i različite edukacije, kulture, i sl., ukupne površine 480 m^2 (zgrada do 300 m^2 i okolni prostor),

Površina zgrada iz prethodnog stavka obuhvaća zatvoreni i natkriveni dio zgrada (čvrsta nadstrešnica). Postavljanje montažnih tendi, suncobrana i sl. ne obračunava se u površinu zgrade.

Planirane montažne, čvrste ili dijelom montažne građevine smještaju se na planiranim lokacijama uz dopuštena manja odstupanja u pogledu položaja i oblika. Trebaju biti jedinstveno i međusobno usklađeno oblikovane te mogu sadržavati zatvorene i natkrivene površine, terase. Građevine se planiraju završno oblikovati uporabom kamena i/ili drva. Mogu imati ravan ili kosi krov. Prije ishođenja odgovarajućeg akta za građenje obvezno je ishoditi suglasnost Grada Omiša i to u odnosu na položaj i oblik zahvata u prostoru.

5. Izmijenjeni su uvjeti rekonstrukcije postojeće **zgrade mješovite namjene oznake M1-21**, površine građevne čestice oko 320 m^2.

6. Manje izmjene su izvršene u planiranju pretežno pješačkih ulica i obalne šetnice te u organizaciji parkirališta u javnoj upotrebi.

7. Na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje prikazan je **režim privremenog korištenja dijela prostora** na kojem je dugoročno planirano uređenje javnog parka. Planira se njegovo privremeno korištenje:
- za sportsku namjenu (sportsko ribarsko društvo) sa istezalištem za brodice na obali
- za sportsku namjenu centar za sportove na moru (jedriličari, ronioci, surferi i sl.)

Obvezno je ograđivanje sportske namjene – istezalište visokom zaštitnom zelenom ogradom sukladno rješenju iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Nakon što se sportska namjena s istezalištem brodica i sportska namjena centar za sportove na moru osigura na drugoj lokaciji uredit će se kontinuirana obalna šetnica punog profila te javni park u punom obuhvatu. Privremeno korištenje dijela javnog parka za sportsku namjenu se određuje na rok od 5 godina od dana donošenja ovij Izmjena im dopuna Urbanističkog plana uređenja, te se nakon isteka toga roka, odlukom Gradskog vijeća Grada Omiša može odrediti i daljnje privremeno korištenje dijela javnog parka za sportsku namjenu što se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

8. **Luka otvorena za javni promet županijskog značaja Omiš** organizirana je i na ušću Cetine. Dio toga bazena je u obuhvatu Urbanističkog plana (površina ušća Cetine od sredine vodotoka do lijeve obale, uključujući pojas širine 1,0 m obale za privez plovila). Obala u dužini od oko 790 m se koristi za privez plovila i to na potezu od mosta na Cetini do početka zaštitog valobrana - gata ušća. Površina obuhvaćene luke – bazen ušće Cetine ucrtan je na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000. Moguće je uređenje obale za privez postavljanjem pontona i slično, njeno proširenje u svrhu poboljšanja uvjeta funkcioniranja luke. Sve radove potrebno je izvesti uz odobrenje nadležnih javnopravnih tijela.

9. **Nova TS 10(20)/0,4 kV Omiš 3** se planira unutar površine parka (Z1) na jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. mora biti pomno oblikovana u skladu s krajobraznim vrijednostima. Građevina trafostanice se mora graditi s ravnim krovom, suvremeno oblikovana upotrebom suvremenih materijala. Obvezno je hortikulturno uređenje okoliša, mogućnost uređenja zelene ograde uz osiguranje kolnog pristupa u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela. Od trafostanice je planirana nova trasa kabela prema ulici Fošal.

10. Ovim planom se uvjetuje obveza izvedbe **odvodnje otpadnih i oborinskih voda** (razdjelni sustav) sukladno grafičkom prikazu 2.e. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ODVODNJA. Postojeći mješoviti sustav se većim dijelom koristi za odvodnju fekalnih otpadnih voda te se planira izgradnja paralelnog sustava za odvodnju otpadnih oborinskih voda.

11. Uređenjem terena na Punti potrebno je osigurati **mjere zaštite od plavljenja** (područje obuhvata Urbanističkog plana spada u poplavno područje – vrlo rijetko plavljeno). Postoji opasnost od velikih voda rijeke Cetine, plimnih voda mora ili potencijslnih katastrofalnih poplavnih valova usljed rušenja brana na rijeci Cetini.

12. **Zaštita prirode** je dopunjena slijedećim uvjetima:
Uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda,
- prilikom planiranja i uređivanja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, kopneni dio obuhvata Urbanističkog plana ulazi u područje ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove: Ušće Cetine HR3000126. Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (čl. 24.).