

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PUNTA

(„Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/19 i 8/11. - ispravak greške)

OBRAZLOŽENJE

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 ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/14. i 7/16.).

Planom se utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanja drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Nakon donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna svoje zahtjeve su dostavila slijedeća javnopravna tijela (od ukupno 4 poziva za dostavu svojih zahtjeva javnopravnim tijelima):

- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE (Klasa: 612-07/14-57/272, urbroj: 517-07-2-2-14-2, Zagreb, 25. rujna 2014.)
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu (Klasa: 612-08/09-10/0935, urbroj: 523-04-02-15/4-14-4, Split, 23. rujna 2014.)
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana (Klasa: 350-02/14-01/0000464, urbroj: 374-24-1-15-3, Split, 13. svibnja 2015.) i (Klasa: 350-02/14-01/0000464, urbroj: 374-24-1-16-8, Split, 16. ožujka 2016.)

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

Urbanistički plan uređenja Punta mora se uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša (koji je izmijenjen nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja Punta) 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 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

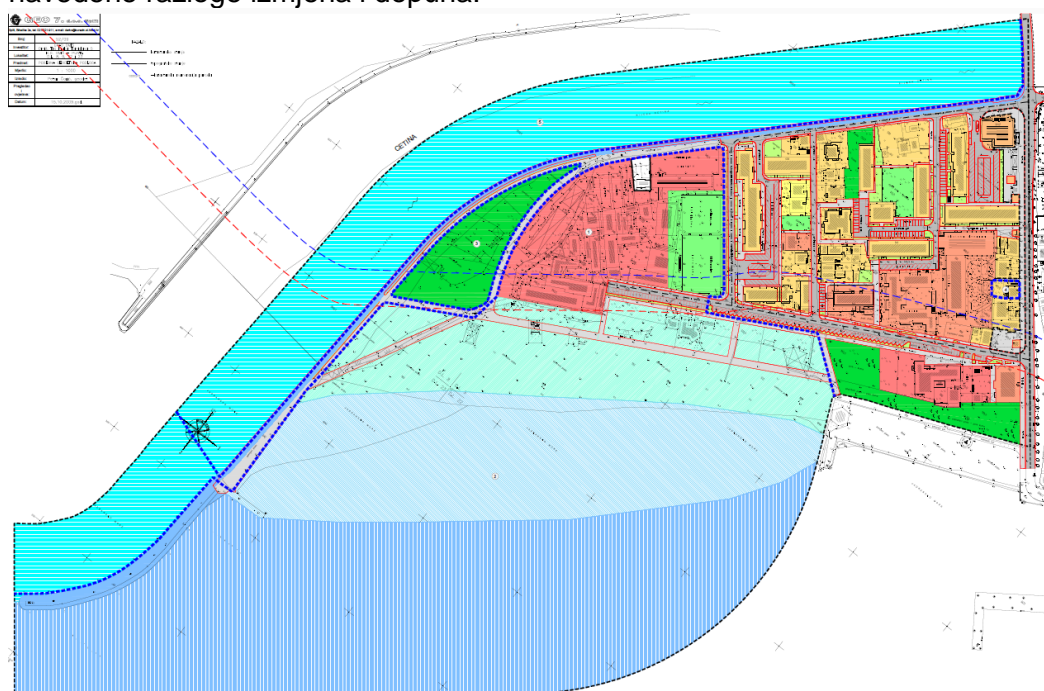
POLAZIŠTA

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 Puntici 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 Puntice,
- 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.

Izmjene i dopune obuhvaćaju dio područja Puntice a kako je prikazano na kartografskom prikazu broj 0. *Obuhvat izmjena i dopuna* u mjerilu 1:1000. Izmjene i dopune uključuju odgovarajuće izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela elaborata Urbanističkog plana vezano za navedene razloge izmjena i dopuna.



Obuhvaćeno područje u postojećem stanju je izgrađeni i u najvećoj mjeri uređeni prostor. Po svojoj fizionomiji prostor Punte predstavlja autonomnu gradsku cjelinu sa specifičnim oblikovanje urbanog prostora i nizom važnih gradskih funkcija (gradska uprava, škole, drugi javni sadržaji, trgovina, jedinstvena plaža u gradskom središtu, javna parkirališta i dr.). Posebno je naglašena vrijednost područja obzirom na njegov smještaj između mora i rijeke a u neposrednom kontaktu sa starom gradskom jezgrom.

U okviru grada Omiša, područje Punta predstavlja centralno smješten i značajan urbani prostor. To je područje gusto izgrađeno i to građevinama različitih sadržaja (kolektivno stanovanje, lokalna i državna uprava, škole, sportska dvorana, trgovine, hotel, gradska plaža, tvornica trikotaže i dr.). Prostor Punte predstavlja vitalnu gradsku jezgru Omiša, sa vrijednim urbanim oblikovanjem, postignutom visokom gustoćom programa i funkcija, te zelenim površinama. U kontrastu sa difuznim gradovima i teritorijima, koji postaju dominantna značajka jadranske hrvatske, Punta je vrijedan primjer gradskog prostora koji balansira gustoću i održivost u skladu sa parametrima Aalborgške strategije (1994.):

- urbanistička rješenja trebaju skladno kombinirati razne namjene i time stvarati vrijedni gradski prostor,
- planirati izmiješanost raznovrsnih sadržaja,
- tako planirana područja rezultiraju optimalnom gustoćom izgrađenosti, te napose urbanim dizajnom prostora posebno zahvata na unapređenju postojeće izgrađene strukture.

Urbanistički plan uređenja Punta, Omiš predstavlja planski dokument za područje obuhvata koji se neposredno realizira, odnosno na temelju toga plana omogućava se ishođenje odgovarajućih odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

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,
- izmjena položaja i uvjeta uređenja plažnih građevina i uređenje plaže.

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

broj	Namjena	Površina	Površina
		kopna	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 R3-4	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	

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 prema kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Na tome prikazu, kao i na kartografskom prikazu broj 4.1 *Orijentacijski oblik i veličina građevnih čestica* u mjerilu 1:1000, određena je mogućnost formiranja tri građevne čestice s naznačenim gradivim dijelom na građevnim česticama. U slučaju pojedinačne gradnje na naznačenim građevnim česticama potrebno je, barem programski, analizirati ukupnu površinu ove namjene radi optimalnog funkcioniranja cjeline.

Granica poslovne namjene određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje odgovarajućeg akta za građenje sukladno propisima je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina moguće građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4.1 Orijentacijski oblik i veličina građevnih čestica u mjerilu 1:1.000. Građevna čestica na zapadnom dijelu ove namjene se može formirati i drugačije, odnosno ukupna zona može biti jedna građevna čestica ili više građevnih čestica;
- Namjena građevina je poslovna, ugostiteljsko turistička, javna i društvena sa pratećim sadržajima. Ukoliko se gradi ugostiteljsko turistički sadržaj (hotel), kapacitet iznosi do 100 ležajeva. Unutar planiranih građevnih čestica moguće je osigurati prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje i druge prateće sadržaje. Na otvorenom dijelu građevnih čestica zapadnog dijela zone obvezno je uređenje zelenih površina, trga i drugih pješačkih površina. Omogućava se gradnja građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Planirane sadržaje je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela moguće građevne čestice.

- Veličina i površina zgrada se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice od najviše 0,50 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice od najviše 1,2. Najmanje 10% bruto razvijene površine hotela mora se koristiti za prateće sadržaje (sport i rekreacija, usluge i servisi, kultura, zabava i sl);
- Najveća visina zgrada iznosi prizemlje + 3 kata, odnosno najviše 15,0 m;
- Građevina može imati ravni krov, ozelenjen i/ili uređen kao terasa. Građevine svojim smještajem predstavljaju reprezentativni sadržaj Punte i mogu se slobodno oblikovati uz upotrebu suvremenih materijala;
- Najmanje 20% površine mora biti uređena zelena površina;
- Kolni i pješački pristup zoni je predviđen preko Obale gusara. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

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

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. 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. Na plaži je moguće postavljati tuševе, uređivati platoe za sunčanje i igru djece, postavljati montažne (platnene) kabine za presvlačenje te uređivati igrališta za odbojku na pijesku i sl. Na prostoru plaže predviđa se dovršetak sadnje visoke vegetacije (tamarisi) radi zasjenjenja i to u pojasu širine najmanje 10 m od ruba planirane šetnice. Planira se uklanjanje svih postojećih montažnih građevina (ugostiteljstvo i sl.), odnosno ostalih sadržaja koji nisu u funkciji uređene plaže i nisu oblikovani na način da unapređuju ambijent i funkciju plaže. Uz obalnu šetnicu prema plaži, odnosno na pješačkim površinama na plaži i uz plažu omogućava se postavljanje montažnih štandova (privremene konstrukcije) za prodaju suvenira, plažnih rekvizita i sl.

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 namijenjene pretežno ugostiteljskim sadržajima i jedna građevina R3-3 namijenjena pretežno javnim i društvenim sadržajima. Plažna građevine R3-1-1 namijenjene pretežno sportskim sadržajima je planirana kao privremena građevina do konačnog uređenja javnog parka Z1 kako je određeno Urbanističkim planom. Plažne dvojne građevine R3-1-1 i R3-1-2 su namijenjene pretežno sportskim sadržajima i planirana kao privremene građevine do konačnog uređenja javnog parka Z1 kako je određeno Urbanističkim planom. Zahvat plažnih građevina R3-1-1 i R3-1-2 prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje. Planirane su slijedeće građevine po oznakama, namjeni i ukupnoj površini zahvata:

R3-1

- R3-1-1 prizemna dvojna montažna građevina namijenjena za sadržaje centra za sportove na moru (jedriličari, ronionci, surferi i sl.), ukupne površine do 150 m² (zgrada do 100 m² i okolni otvoreni prostor), do privođenja namjene uređeni park
- R3-1-2 prizemna dvojna montažna građevina namijenjena za sadržaje centra za sportove na moru (jedriličari, ronionci, surferi i sl.), ukupne površine do 150 m² (zgrada do 100 m² i okolni otvoreni prostor), do privođenja namjene uređeni park
- R3-1-3 prizemna građevina namijenjene za sadržaje sporta i rekreacije, garderobe i dr., ukupne površine do 240 m² (zgrada do 150 m² i okolni prostor),

R3-2

- slijedeće prizemne građevine mogu imati ugostiteljske sadržaje, garderobe, rekviziti, igraonice i sl.:
 - R3-2-1 ukupne površine 240 m² (zgrada do 150 m² i okolni prostor),
 - R3-2-2 ukupne površine 240 m² (zgrada do 150 m² i okolni prostor),
 - R3-2-3 ukupne površine 240 m² (zgrada do 150 m² i okolni prostor),
 - R3-2-4 ukupne površine 340 m² (zgrada do 160 m² i okolni prostor),
 - R3-2-5 ukupne površine 200 m² (zgrada do 100 m² 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 m² (zgrada do 300 m² i okolni prostor),

Površina plažnih građevina 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 ishoda odgođavajućeg akta za građenje obvezno je ishoditi suglasnost Grada Omiša i to u odnosu na položaj i oblik zahvata u prostoru.

Na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000 naznačena je plažna građevina koju treba obvezno ukloniti.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana obuhvaćaju izmjenu uvjeta rekonstrukcije postojeće zgrade mješovite namjene oznake **M1-21**, površine građevne čestice oko 320 m². Građevina visine P+2 je stambeno poslovna građevina koja se, radi lošeg građevinskog stanja većeg dijela građevine, može rekonstruirati (moguće uklanjanje katova i krovništa postojeće osnovne građevine, uklanjanje postojeće dogradnje prema ulici Fošal visine prizemlja te stubišta i pomoćnih prostora s južne strane, uz propisanu statičku sanaciju dijela postojeće zgrade) u okviru postojećih dimenzija te nadogradnja osnovne građevine do visine P+2+Pk, odnosno najviše 12,0 m. Nije dopušteno rušenje niti zamjenska gradnja prizemne etaže osnovne građevine. Prizemna postojeća dogradnja prema ulici Fošal se može nadograditi do visine P+1 s otvorima na prizemlju i katu. Uz postojeću građevinu je moguća nova dogradnja koja je orijentirana na školsko dvorište prema slijedećim uvjetima:

- Radi popunjavanja arhitektonskog niza prema školi moguće je formiranje novog građevnog pravca na kojem se planira dogradnja postojeće stambeno-poslovne građevine;
- Nova dogradnja rješava se unutar označenog gradivog dijela, od susjedne građevine oznake M1-22 mora biti udaljena najmanje 3,0 m a od granice građevne čestice prema školi mora biti udaljena najmanje 1,4 m,

- Visina dograđenog dijela građevine prema javnoj i društvenoj namjeni, odnosno uređenom (zelenom) dijelu građevne čestice škole, iznosi najviše P+4, odnosno najviše 15,7 m. Visina dograđenog dijela se mjeri od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Dopušta se gradnja lift kućice na krovnoj terasi dograđenog dijela zgrade u dopuštenoj visini zgrade;
- Na pročelju prema građevnoj čestici oznake M1-20 mogu se postavljati otvori, bez vanjskih sjenila (škure, grilje ili sl.) samo u prizemnom dijelu dogradnje. Na ostalim etažama toga pročelja dogradnje otvori se mogu postavljati na udaljenosti najmanje 1,5 m od granice građevne čestice;
- Na pročelju prema građevnoj čestici oznake M1-22 mogu se postavljati otvori na udaljenosti najmanje 4,5 m a lođa na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne građevine oznake M1-22;
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice (k_{ig}) može biti 0,9, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice najviše 3,0;
- Dogradnju građevine je potrebno arhitektonski i oblikovno uklopiti u izgrađeni ambijent. Krov se rješava kao ravni (uklopiti u postojeće izgrađeno stanje susjednih građevina);
- Pristup građevina rješava se s postojećih pješačkih površina na sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj strani;
- Ne planira se ograđivanje građevne čestice;
- Za sve zahvate na postojećoj građevini kao i na njoj dograđenoj građevini potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Promjene u uvjetima gradnje prometne mreže obuhvaćaju promjene u planiranim otvorenim parkiralištima i trasama pješačkih pravaca vezano uz promjenu namjene i uvjeta uređenja zona koje su obuhvaćene izmjenama i dopunama.

Otvorena parkirališta planirana su uz ulice (Punta, R. Šperca, J. Kneževića i V. Nazora). Dva veća otvorena parkirališta nalaze se uz robnu kuću i uz stambene građevine s prilazom sa Puta Mostine, kao i plato ispred zgrade bivše kuglane. Ukupno označeni kapacitet otvorenih javnih parkirališta iznosi 320 PM. Na području Punte ima 375 stambenih jedinica tako da postoji određeni deficit ali ovo je središnji gradski prostor s ograničenim mogućnostima parkiranja. Kako se ne planira novo stanovanje neće se javljati novi deficiti u parkirališnom prostoru. Planirana parkirališta moguće je organizirati i drugačije ukoliko se pronađe racionalnije rješenje. Planirani parkirališni kapaciteti su podložni izmjenama zbog osiguravanja parkirališnih mjesta osobama sa smanjenom pokretljivošću, planiranja pješačkih prolaza, postavljanja komunalne infrastrukture, promjena prometne regulacije i slično. Do konačnog uređenja javnog parka (Z1) na Puntici omogućava se privremeno uređenje parkirališta (uz privremeno istezalište plovila) s kolnim pristupom od planiranog parkirališta uz postojeću kuglanu.

Na dijelu ulice Punta, gdje parkiralište nije izvedeno, parkiralište će se izvesti uz očuvanje vrijednog drveća, odnosno rješenje parkirališta treba omogućiti zadržavanje vrijednog drveća a prema rješenju u kartografskom prikazu broj 2a. *Prometna i ulična mreža* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Pješačke površine, ulice, šetnice i trgovi važni su za ovaj središnji gradski prostor. Urbanističkim planom su definirana tri značajna pješačka prometna pravca i to:

- Fošal kao dio povijesne graditeljske cjeline Omiša sa proširenjima, trgovima, drvoredom i značajnim urbanim pročeljima;
- Obalna šetnica uz rijeku Cetinu koju treba na pravi način afirmirati i to na potezu od mosta do ušća (svjetionika). Planira se uređenje šire obalne šetnice od Puta Mostine do ušća (profil šetnice iznosi 4,0 m uz rijeku + 2,0 m zelenog pojasa + 3,0 m šetnice prema unutrašnjosti Punte). U režimu luke otvorene za javni promet je obalni pojas širine 1,0 m;

- Pojas obalne šetnice uz more može se obraditi sa zelenim oazama, prostorom za boravak, klupama i sl. Pješačke komunikacije definiraju parkovsku površinu na kraju Punte;
- navedene širine pješačkih šetnica su određene kao koridori koji se uređuju s različitim obradama (zelenilo, klupe, podzidi, ograde, različiti panoi, igrališta i sl.). Širina šetnice može biti manja od propisanog koridora;
- navedene širine pješačkih šetnica su određene kao koridori koji se uređuju s različitim obradama (zelenilo, klupe, podzidi, ograde, različiti panoi, igrališta i sl.). Širina šetnice može biti manja od propisanog koridora.

Važnije pješačke šetnice moraju biti dimenzionirane za interventni promet (vatrogasci, hitna pomoć, opskrbe i sl.). Obvezno je osigurati pješački pravac u nastavku Punte kroz ugostiteljsko turističku zonu „Punta“. U sklopu šetnice omogućava se vođenje instalacija komunalne infrastrukture (kolektor i građevine sustava odvodnje otpadnih voda, javna rasvjeta, vodovod, TK instalacije dr.). Pješačka površina uz javni park, sjeveroistočno od hotela Plaža, mora biti dimenzionirana za kolni pristup prostoru luke otvorene za javni promet Omiš a prema oznaci na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Planira se reorganizacija **javnog parkirališta** na čest.zem. 502 (Trg kneza Mislava) sukladno kartografskom prikazu 2.a. Prometna i ulična mreža. Zadržava se postojeći priključak sa Obala Gusara, a kapacitet parkirališta je oko 60 PM. Također se zadržava postojeće javno parkiralište u Ulici V. Nazora kapaciteta oko 22 PM, postojeće javno parkiralište u Ulici J. Kneževića kapaciteta oko 41 PM, te u Ulici R. Šperca kapaciteta oko 9 PM kao i parkiralište ispred zgrade bivše kuglane kapaciteta oko 34 PM. Javno parkiralište kapaciteta oko 100 PM u ulici Punta zadržava se u cijelosti, uz mogućnost rekonstrukcije središnjeg djela parkirališta zbog eventualne izmjene smjera regulacije prometa. Na dijelu ulice Punta, gdje parkiralište nije izvedeno, parkiralište će se izvesti uz očuvanje vrijednog drveća, odnosno rješenje parkirališta treba omogućiti zadržavanje vrijednog drveća a prema rješenju u kartografskom prikazu broj 2a. Prometna i ulična mreža i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

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, ronionci, 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 brodice 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 ovih Izmjena i 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.

Obalna šetnica je postavljena rubom uređene plaže i na lijevom zaštitnom valobranu ušća, gdje je planirana širine 2,0 m, završava vidikovcima i svjetionikom (sukladno kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000, što može postati jedan od simbola grada Omiša i značajna identifikacijska točka u prostoru (artefakt).

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 zaštitnog 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.

Nova TS 10(20)/0,4 kV (TS Omiš 18) se planira unutar površine parka (Z1) na jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Instalirana snaga TS je 2x1000 kVA. Jednim transformatorom prihvatit će se postojeći potrošači napajani iz TS Omiš 3, koja se ukida. Drugi transformator služi za napajanje susjedne luke otvorena za javni promet. TS 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.

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.

Uređenjem terena na Puntii 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 potencijalnih katastrofalnih poplavnih valova usljed rušenja brana na rijeci Cetini.

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.).