

Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA
PISAK - II**

PONOVNA JAVNA RASPRAVA
SAŽETAK ZA JAVNOST

Nositelj izrade:

GRAD OMIŠ

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split/Omiš, lipanj 2020. godine

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PISAK - II

SAŽETAK ZA JAVNOST

Nositelj Izrade:

GRAD OMIŠ

[Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost., uređenje prostora i zaštitu okoliša](#)

Pročelnik: Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing.građ.

.....

Izrađivač:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktorica: Gordana Radman, dipl.ing.arh.

.....

STRUČNI RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

.....

Maja Madiraca, dipl.oec.

Ana Pastuović, mag.ing.aedif.

dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, spec.univ.oec.

Mislav Madiraca, stud.oec.

Zdravka Džajić, stud. arh.

Omiš, lipanj 2020. godine

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PISAK (II) („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 6/11 i 15/15.)

SAŽETAK ZA JAVNOST

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

Urbanistički plan uređenja naselja PISAK u Omišu usvojen je 2011. godine ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 6/11.). Izmjene i dopune Urbanistički plan uređenja naselja PISAK (II) (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan) započele su donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Pisak (II) na Gradskom vijeću Grada Omiša.

Područje naselja Pisak planirano je važećim Urbanističkim planom kao pretežno rezidencijalno područje bez značajnim javnih sadržaja.

Područje karakterizira koncentracija izgradnje u središnjem i istočnom dijelu obuhvata i uz postojeće ruralne cjeline visoke ambijentalne vrijednosti (Pisak – staro selo, Kuzmanići i Fistonoći. Ima disperzne izgradnje na gotovo čitavom prostoru, prvenstveno uz postojeće ulice.

Ograničenje daljnjoj gradnji stambenih i drugih sadržaja je nedostatne infrastrukture, posebno ulične mreže i sustava odvodnje otpadnih voda i to fekalnih i oborinskih voda.

U morfološkom smislu područje naselja Pisak je smješteno na relativno strmoj padini generalno nagnutoj prema jugu, s visinskom razlikom cca 130 m, u čijem se zaleđu nalazi istaknuti vapnenački masiv Omiške Dinare. Padina je uglavnom kaskadno oblikovana, djelomično je obradiva površina (voćnjaci, vinogradi i maslinici), a djelomično je zapuštena površina obrasla travom i niskim mediteranskim raslinjem. Lokalno je na padini registrirana i borova šuma te pojedinačna listopadna stabla.

Pravni osnova za izradu Urbanističkog plana

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članak 85. i članak 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. I 98/19.)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Pisak (II), „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 3/17.).

Urbanistički plan uređenja naselja Pisak mora se uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša (koji je izmijenjen nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak) i sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. I 98/19.) a prema kojemu Zakonu se vrši postupak izrade i postupak donošenja.

Razlozi za Izmjenu i dopunu su slijedeći:

- Preispitivanje inicijative građana i drugih tijela za izmjenom Urbanističkog plana a temeljem članka 85. Zakona o prostornom uređenju (pristigle 33 inicijative);
- Preispitivanje planiranih prometnica, infrastrukturnih i komunalnih sustava;
- Preispitivanje Odredbi za provođenje u odnosu na mogućnosti realizacije i zaštitu prostora;
- Usklađenje s posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela.

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

A. Tekstualni dio:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. Grafički dio:

1. Korištenje, namjena površina i prometna mreža 1:1000

Komunalna infrastrukturna mreža:

2.1 Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža 1:1000

2.2 Vodovodna i kanalizacijska mreža 1:1000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:1000

4. Način i uvjeti gradnje 1:1000

Svi kartografski prikazi važećeg Urbanističkog plana su zamijenjeni gore navedenim novim kartografskim prikazima

POLAZIŠTA

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselje Pisak, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000. Obuhvaćeno je kopneno područje od 46,27 ha i akvatorij od 14,37 ha, odnosno ukupno 60,64 ha.

Područje obuhvata plana smješteno je južno od državne ceste D8, odnosno između te ceste i mora. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom, uključujući i vezu s autocestom (A1). Lokalna cesta LC67136 je u funkciji povezivanja naselja sa državnom cestom.

Osim razvrstanih prometnica na izgrađenom dijelu naselja postoji mreža ostalih ulica, koje niti širinom niti drugim tehničkim karakteristikama odgovaraju potrebi odvijanja prometa u naselju. Obzirom na veliko učešće neplanske gradnje građevina, nedostatak javnih površina i neadekvatne ulične mreže veoma su ograničene mogućnosti rekonstrukcije ulične mreže u skladu sa suvremenim propisima i urbanim potrebama.

Urbanističkim planom su predviđene intervencije u svrhu usklađivanja s u međuvremenu provedenim izmjenama plana višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Omiša), vrednovanje inicijativa za izmjenu i dopunu plana, razmatranje prometne, komunalne i druge infrastrukture te ugradnja zahtjeva javnopravnih tijela.

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,
- opravdane promjene u prostoru i u skladu sa stvarnim potrebama, posebno stalnih stanovnika naselja Pisak,
- opravdane potrebe u pogledu uređenja prometnica je moguće tek dijelom zadovoljiti i to radi složene konfiguracije terena i izgrađenosti područja,
- dopunjene su prostorne cjeline s javnim i društvenim namjenama te javnim zelenim površinama.

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, namjena površina i prometna mreža u mjerilu 1:1000, a određene su nove namjene, odnosno izvršena je prenamjena u zona kako slijedi:

- **STAMBENA NAMJENA** (S)
- **MJEŠOVITA NAMJENA** - pretežito stambena (M1)
- **RURALNE CJELINE** (Mr)
- **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
 - Javna i društvena namjena (D)
 - Ostale javne površine, Rekreativna namjena
 - Kupalište – uređena plaža (R3-1)
 - Kupalište – prirodna plaža (R3-2)
 - Javne zelene površine (Z)
- **GOSPODARSKA NAMJENA** - Poslovna-pretežito
uslužna, pretežito trgovačka (K1, K2)
- **GROBLJE**
- **VODENE POVRŠINE** – potoci i bujice (V)
- **MORSKI AKVATORIJ** (u obuhvatu Urbanističkog plana)

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- Glavna ulica
- Ostale ulice
- Pješačke površine – dužobalna šetnica
- Ostale pješačke površine
- Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

Određene su granice prostornih cjelina za

- stambenu namjenu (S), pretežito na zapadnom neizgrađenom području naselja
- mješovita namjena - pretežito stambena (M1) i to izgrađene i neizgrađene prostorne cjeline
- ruralne cjeline (Mr) ambijentalnih vrijednosti (staro selo Pisak, Kuzmanići i Fistonići),
- javna i društvena namjena (D) uključujući zelene i rekreacijske površine, određena je zona stare škole te druge manje površine javne i društvene namjene
- izmjene ulične mreže i pješačkih površina.

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 (S)		
2.	Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)		
3.	Ruralne cjeline (Mr)		
	Javna i društvena namjena		
4.	Javna i društvena namjena (D)		
	Ostale javne površine, rekreacijska namjena:		
5.	Kupalište – uređena plaža (R3-1)		
6.	Kupalište – prirodna plaža (R3-2)		
7.	Javne zelene površine (Z)		
9.	Groblje		
10.	Vodene površine (V)		

11.	Morski akvatorij (u obuhvatu Urbanističkog plana)		
	Površina infrastrukturnih sustava		
12.	Prometne površine (cestovni promet)		
13.	Luka otvorena za javni promet		
UKUPNO		46,27	14,37
SVEUKUPNO		60,64	

Izmjena Odredbi za provođenje obuhvaća: izmjenu uvjeta za gradnju, odnosno izmjenu prostorno planskih pokazatelja za:

- stambenu namjenu (S)
- mješovitu namjenu (M1 i M1n),
- ruralne cjeline (Mr)
- gospodarsku namjenu (K1, K2)
- javnu i društvenu namjenu (D)
- javne rekreacijske površine i zelene površine
- prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- uređenje voda,
- mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti,
- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš