

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE  
**URBANISTIČKOG PLANA**  
**UREĐENJA RIBNJAK (VIII)**

JAVNA RASPRAVA

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Nositelj izrade:

**GRAD OMIŠ**

Izrađivač:

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

*Split/Omiš, rujan 2020. godine*

Naziv plana:

# IZMJENE I DOPUNE **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RIBNJAK (VIII)**

## 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.

dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, spec.univ.oec.

Mislav Madiraca, stud.oec.

Ante Čaleta, stud. arh.

## SAŽETAK ZA JAVNOST

Gradsko vijeće Grada Omiša, na 18. sjednici održanoj 30. travnja 2019. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII) – „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/19., te se je pristupilo izradi ovih Izmjena i dopuna.

### **Razlozi za izradu Izmjena i dopuna**

Sve dosadašnje izmjene i dopune Urbanističkog plana odnosile su se na dio područja obuhvaćenog Urbanističkim planom i to od postojećeg kampa do mosta u Omišu. Prostorno rješenje kampa se nije mijenjalo. Međutim, planirano rješenje kampa iz 1993. godine ne odgovara današnjim propisima niti potrebama za uređenje toga prostora. Izvršeni zahvati unutar kampa također nisu izvedeni u skladu s Urbanističkim planom. Stoga je jedan od razloga za izmjenama i dopunama Urbanističkog plana izmjena prostorno planskog rješenja kampa, usklađenje rješenja kampa s odredbama Zakona i posebnim propisima.

Urbanističkim planom je potrebno preispitati planiranu komunalnu i infrastrukturnu mrežu na ukupnom području obuhvata Urbanističkog plana.

Urbanistički plan će se izraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi u skladu s propisima.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg prostora, s kojim Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen, je Prostorni plan uređenja grada Omiša (Službene glasnik Grada Omiša, broj 4/07., 8/10., 3/13., 5/15., 10/15., 15/15., 7/16. i 9/16.). Također je potrebno usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, drugim posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela određenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII).

Javnopravna tijela, određena Odlukom o izradi, od kojih su zatraženi zahtjevi su:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice bb, 21000 Split
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21 000 S P L I T
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI – Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- HEP – ODS, DP Elektrodalmacija Split, Služba za razvoj i investicije, Poljička cesta bb, 21000 Split
- HOPS
- HRVATSKE CESTE doo Zagreb, Vončinina Zagreb
- HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE – Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- VODOVOD OMIŠ, Četvrt Vrilo 6, 21310 Omiš
- MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split
- MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova 10, 10000 Zagreb

Svoje zahtjeve, a koji su ugrađeni u planska rješenja, dostavila su slijedeća javnopravna tijela:

- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava doo, Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 4, 21000 Split

- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI – Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite

U Zakonom utvrđenom postupku gradonačelnik Grada Omiša donio je odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII).

### **Pravni osnova za izradu Izmjena i dopuna**

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Ribnjak (VIII) 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 Ribnjak (VIII) - „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/19.

Predložene izmjene i dopune potrebno je ugraditi u tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana uređenja Ribnjak u mjerilu 1:1000 i to kako slijedi:

#### **A. Tekstualni dio:**

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **B. Grafički dio:**

- 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

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

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII) obuhvaćaju ukupni prostor područja Ribnjak od mosta na Cetini do zapadne granice kampa u površini od oko 39,04 ha što uključuje površinu pripadajućeg akvatorija mora i rijeke Cetine.

Područje obuhvata plana smješteno je jugoistočno od državne ceste D8, odnosno između te ceste, mora i rijeke Cetine. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Na području Ribnjak izvedena je osnovna ulična mreža i otvorena parkirališta. Na ušću Cetine planiran je izdvojeni bazen luke otvorena za javni promet Omiš.

Na području Ribnjak, na desnoj obali Cetine izgrađeni su ili planirani važni javni i društveni, poslovni te sportski sadržaji. Na tom području realizirana je i značajna stambena gradnja. Područje je relativno dobro opremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom. Na području obuhvata smješteni su i značajni infrastrukturni sadržaji (odvodnja, vodoopskrba, promet).

Na zapadnom dijelu područja uređen je kamp Ribnjak koji je novijim postavljanjem kamp kućica značajno devastiran. Cjelina područja Ribnjak je većim dijelom izgrađena i predstavlja središnji prostor naselja Omiš.

Područje Ribnjak je prometno vrlo dobro dostupno i opremljeno osnovnom potrebnom infrastrukturom. Važećim Urbanističkim planom područje je planirano kao središnji dio naselja sa značajnim javnim i društvenim sadržajima, sadržajima sporta i rekreacije, turizma, infrastrukture i rezidencijalnim sadržajima. Veći dio planiranih sadržaja je izgrađen a slijedi nova gradnja i uređenje prostora u skladu s Urbanističkim planom.



## **Osnovni ciljevi i programska polazišta** izrade Izmjena i dopuna su:

- planski definirati područje postojećeg kampa i uređene plaže uz kamp sukladno posebnim propisima;
- planirati dužobalnu šetnicu uz more i rijeku Cetinu;
- planska rješenja prikazati na novim geodetskim podlogama u HTRS sustavu;
- preispitati planiranu komunalnu i infrastrukturnu mrežu na ukupnom području obuhvata Urbanističkog plana;
- uskladiti rješenja Urbanističkog plana s Prostornim planom uređenja grada Omiša, Zakonom o prostornom uređenju i drugim posebnim propisima;
- ispraviti manje greške u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

## **Kamp**

Izmjenama i dopunama planirano je uređenje prostora postojećeg kampa između državne ceste D8 i uređene plaže.

Površina kampa zauzima oko 6,26 ha. Unutar kampa (oznaka 1) izgrađeno je više čvrstih građevina (recepција, restoran, sanitarni čvorovi, otvoreni bazen, natkrivene površine i dr.). Najveći dio površine postojećeg i kampa čine zelene površine koje su uređene (visoko zelenilo) na dijelu smještajnih jedinica kampa i dugih sadržaja kampa.

Postojeći kamp ima osnovne smještajne jedinice, odnosno područje za kamp mjesto i područja za kamp parcele na kojima se smješta pokretna oprema za kampiranje. To su površine za smještaj kampista na uređenom prostoru na otvorenom, uz korištenje pokretne opreme za kampiranje u posjedu gosta: šatori, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper) i sl. ili u iznajmljenoj pokretnoj opremi za kampiranje. Na području određenom za kamp mjesto (zona A) moguće je postavljanje šatora, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), i autodom (kamper). Na području određenom za kamp parcele (zona B) moguće je postavljanje i pokretnih kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping opreme i sl. Smještajne jedinice u autokampu ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način. Oblik i veličina površina određeni su i prikazani na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Oblik i veličina smještajne jedinice će se odrediti obzirom na ciljanu kategoriju, sukladno posebnim propisima.

Uz zone javnih sadržaja kampa, označenih na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000 (zona C), potrebni javni sadržaji mogu se graditi i na drugim prostorima kampa namijenjenim za osnovne smještajne jedinice ali izvan koridora regionalnog vodovoda i kolektora odvodnje. Unutar površine kampa mogući su trgovački i slični objekti u funkciji turističke potrošnje (agencije, frizerski salon, i sl.) koji su organizirani, ustrojeni i/ili posluju sukladno propisima koji se na njih primjenjuju odnosno sukladno posebnim propisima.

Određene zaštitne zelene površine kampa je potrebno urediti sadnjom visokog zelenila i bez nove gradnje na tim površinama. Također je potrebno sačuvati postojeća otvorena sportska igrališta (zona D) a moguće je graditi i nova igrališta. Rubni dijelovi kampa prema državnoj cesti D8 i drugim okolnim sadržajima, osim prema uređenoj plaži, obvezno se uređuju kao pojas zaštitnog zelenila a sve prema kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

## **Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine**

Luka otvorena za javni promet županijskog značaja - bazen ušće Cetine, organizirana je na ušću Cetine. Dio toga bazena je u obuhvatu Urbanističkog plana (površina ušća Cetine od sredine

vodotoka do desne obale, uključujući pojas širine 1,0 m za privez plovila). Obala u dužini od oko 790 m se koristi za privez plovila i/ili pontona i to na potezu od mosta na Cetini do planirane marine, u smjeru početka zaštitnoga valobrana - gata ušća na lijevoj obali rijeke. Površina obuhvaćene luke – bazen ušće Cetine ucrtan je na kartografskom prikazu broj 1. *Detaljna namjena površina* u mjerilu 1:1000. Moguće je uređenje obale za privez plovila postavljanjem pontona i slično. Sve radove je potrebno izvesti prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Uređenjem luke ne smije se ni na koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

### **Ostala infrastruktura**

Područjem je obuhvaćen dio infrastrukture regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta-Vis. Planira se gradnja i dodatnog cjevovoda koji će se položiti paralelno s postojećim četiri podmorska cjevovoda. Osim glavnih vodoopskrbnih cjevovoda i raspleta "češlja", u kampu u Omišu položene su i lokalne instalacije vode i kanalizacije kampa, te instalacije katodne zaštite čeličnog cjevovoda, a tim područjem prolazi i tlačni kanalizacijski cjevovod s podmorskim ispustom postavljenim zapadno od postojećih podmorskih cjevovoda.

Na području obuhvata Urbanističkog plana odvodnja otpadnih voda je razdjelnog tipa, koja je uglavnom i izvedena. Fekalna kanalizacija gravitira prema uređaju za pročišćavanje smještenom na području obuhvata Urbanističkog plana.

Postojeća oborinska kanalizacija riješena je tako da lokalno prikuplja oborinske vode urbaniziranog dijela zone (objekti, prometnice), a ispuštanje prikupljene vode vrši se u more, rijeku Cetinu i potok Vrilo. I

Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Cetine, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se i dalje izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz korito rijeke Cetine treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

### **Uređena plaža**

Postojeća plaža se oprema sadržajima uređene plaže. Planira se povećanje površine plaže, odnosno oblikovanje pješčane površine plaže na temelju odgovarajuće maritimne studije i uz poštivanje koridora regionalnog vodovoda Omiš-Brač-Hvar-Vis i koridora kolektora s podmorskim ispustom. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana je naznačeno područje za oblikovanje plaže.

U cilju očuvanja plaže i pijeska na plaži (da se spriječi prirodno odvlačenje pijeska s plaže) moguća je gradnja potopljenog praga, otoka i sl. zahvata uvažavajući podmorsku infrastrukturu (regionalni vodovod i podmorski ispust odvodnje). Moguća je promjena položaja i oblika dijelova plaže kako bi se osigurala dodatna zaštita površina plaže.

Na plaži su postavljeni tuševi, moguće je uređenje platoa za sunčanje i igru djece uz korištenje prirodnih materijala, postavljanje tobogana, akvaparka, montažnih (platnene) kabina za

presvlačenje, uređivanje igrališta za odbojku na pijesku i dr. Omogućava se sadnja visoke vegetacije (tamarisi ili druge biljne vrste) radi zasjenjenja dijelova plaže.

### **Ostale izmjene**

U skladu s izmjenama prostornih rješenja izvršene su izmjene prometne, komunalne i druge infrastrukture u obuhvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (VIII).

U provedbi Urbanističkog plana moguće se manje izmjene površina građevnih čestica i planiranih ulica i broja parkirališnih mjesta radi prilagodbe stvarnom stanju i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

U skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela dopunjene su mjere zaštite i spašavanja i mjere zaštite od požara.