

8. SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim sažetkom nisu obuhvaćeni svi propisani elementi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša pa Sažetak ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekstualni i grafički dio II Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša.

Pravni osnova za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članci 26., 73., 74. i 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.) i Odluka o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša ("Službeni glasnik grada Omiša", broj 2/08.)

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša

Prostorni plan uređenja grada Omiša donesen je 3. kolovoza 2007. godine i obuhvaća područje grada Omiša sa 32 naselja u obalnom dijelu (uključujući pripadajući akvatorij) i unutrašnji dio. Izmjene i dopune prostornog plana Splitsko dalmatinske županije donesene su 24. rujna 2007. godine („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 13/07.). Zakon o prostornom uređenju i gradnji stupio je na snagu 1. listopada 2007. godine. Prostorni plan uređenja grada Omiša mora se uskladiti s tim Zakonom i Prostornim planom Županije.

Razlozi za Izmjenu i dopunu su slijedeći:

- a) Usklađivanje sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije;
- b) Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji;
- c) Izmjena građevinskog područja naselja posebno u zaobalnim naseljima u skladu s potrebama naselja
- d) Izmjena i dopuna odredbi za provođenje
- e) Izmjene i dopune koje proizlaze iz zahtjeva tijela i osoba iz posebnih propisa
- f) Preispitivanje granica obuhvata obveznih detaljnijih planova radi njihovog lakšeg donošenja;
- g) Ispravak grešaka uočenih u provedbi i poboljšanja radi lakšeg provođenja.

Obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune obuhvaćaju ukupno područje grada Omiša, preispitivanje građevinskog područja naselja, planirane infrastrukture i područja predviđenog za vjetroelektrane i druge eksploatacije mineralnih sirovina.

Predložene izmjene i dopune potrebno je ugraditi u tekstualni i grafički dio Prostornog plana uređenja grada Omiša i to kako slijedi:

A TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

B GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:	
2.1	Promet	1:25.000
2.2	Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.3	Energetski sustav	1:25.000
2.4	Vodnogospodarski sustav	1:25.000
3.1	Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora	
	Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25.000
3.2	Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora	
	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3.3	Uvjeti za korištenje uređenje i zaštite prostora	
	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000

4. Građevinska područja naselja
- listovi: 1, 3-10, 12-19, 21-26, 29, 30, 32-38, 40-57, 64-66
68-101, 103, 104, 107-110, 112-116a, 119-121, 123,
125-128, 130-147, 149-154, 156-160, 162-167

1:5.000

C OBVEZNI PRILOZI

Plan prostornog uređenja

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša izrađuju se u skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/08 i 11/12.) iz slijedećih razloga:

- a) Usklađivanje sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije;
- b) Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji;
- c) Izmjena građevinskog područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji
- d) Izmjena i dopuna odredbi za provođenje
- e) Izmjene i dopune koje proizlaze iz zahtjeva tijela i osoba iz posebnih propisa
- f) Preispitivanje granica obuhvata obveznih detaljnijih planova radi njihovog lakšeg donošenja;
- g) Ispravak grešaka uočenih u provedbi i poboljšanja radi lakšeg provođenja.
- e) Odgovarajuće izmjene i dopune Odredbi za provođenje

Uz definiranje obuhvata urbanističkih planova uređenja izvršene su izmjene Odredbi za provođenje radi usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.), Izmjenama i dopuna Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 13/07.) te posebnim propisima.

Ispravljene su greške i dopunjene i preispitane Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja grada Omiša u pogledu uvjeta uređenja prostora gradnje unutar izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja, izmijenjeni grafički dijelovi Prostornog plana, štp se može odrediti kao slijedeće izmjene i dopune:

1. Građevinsko područje naselja
 - oblikovanje građevinskih područja naselja u zaleđu sukladno stvarnoj izgrađenosti i uređenosti prostora te zahtjeva udruga, građana, mjesnih odbora i dr.
 - zadržavanje ili neznatno preoblikova nje građevinskog područja naselja na obali u skladu sa Zakonom.
2. Prenamjena zona
 - prenamjena dijela poslovne zone K1, K2 u Vrisovcima u građevinsko područje naselja (mješovita namjena – pretežito poslovna M2)
 - prenamjena ugostiteljsko turističkih zona (za koje nije iskazan interes) i to zona Garma i zona Mala Luka (iznad magistrale) u građevinsko područje naselja (mješovita namjena - pretežito turistička M3)
 - prenamjena ugostiteljsko turističke zone u Naklicama (Tugare) u građevinsko područje naselja (mješovita namjena)
3. Javna i društvena namjena
 - utvrđivanje javne i društvene namjene (D, R1)) u Gatima (umjesto samo sporta R1)
4. Nove gospodarske zone
 - formiranje nove poslovne zone (K) u naselju Gata (Trpešca) i Blato n/C
 - formiranje nove gospodarske zone izvan naselja Dolac Gornji, Ostrvica i Seoca
5. Promjene ugostiteljsko turističkih zona
 - izmjena oznake ugostiteljsko turističke zone Ivašnjak T1,T4 u T1

- dopuna sadržaja ugostiteljsko turističke zone Ruskamen sa sadržajima kampa te dopuna odredbi za ugostiteljsko turističke zone koje su provjerene kroz izradu urbanističkog plana uređenja (UPU Punta, Garma – Ravnice, Ruskamen)
- Planiranje ugostiteljsko turističke zone (T1) na području „Planovo“ sa sadržajima rekreacije i drugog i žičare za pristup tvrđavi iznad Omiša
- preoblikovanje ugostiteljsko turističke zone Dovanj

6. Promet i infrastruktura

- izmjene u cestovnoj mreži (usklađivanja s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije)
- planiranje sportskih luka (Omiš, Brzet, Lokva Rogoznica, Plani Rat, Lokva Rogoznica (uvala Rape), Mimice, Marušići, Marušići – Borak i Pisak
- manja korekcija trase glavnog kolektora odvodnje otpadnih voda Omiša
- omogućavanje gradnje MHE na području Čikotina Lađa uz očuvanje protoke i vodnog lica rijeke Cetine te mogućnost uređenja zapuštene mlinice. Rad male hidroelektrane neće imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže uzimajući u obzir i kumulativan utjecaj sa već sada izgrađenim hidroelektranama na rijeci Cetini

7. Promjene broja i obuhvata urbanističkog plana uređenja

- ukidanje urbanističkog plana uređenja Nemira (izgrađeno područje)
- obveza izrade novih urbanističkih planova uređenja: Galeb (Lisičine), Ostrvica (T1), Dolac Gornji, Medići (LS), Marušići 2 (LS, R3),
- promjena obuhvata urbanističkog plana uređenja: Garma, Vrisovci 1, Vrisovci 2, Ruskamen 2, Pisak, Lokva 2, Dubrava

8. Zaštita spomenika kulture

- proširenje zaštite urbane cjeline Omiša i dopuna novim registriranim i evidentiranim spomenicima kulture

9. Promjena odredbi za provođenje

- promjene odredbi za provođenje za gradnju unutar i izvan naselja
- dopuna odredbi za provođenje: reguliranje istraživanja mineralnih sirovina te područja za vjetroelektrane i male hidroelektrane
- dopuna odredbi za prostor uz autocestu te nove alternativne pravce prema zahtjevu HC
- dopuna odredbi za provođenje: reguliranje gradnje plinovodnog sustava i elektroenergetskih sustava

10. Ostalo

- druge izmjene i dopune sadržane u tekstualnom i grafičkom dijelu Prostornog plana a koje su proizišle iz prihvaćenih primjedbi s javne rasprave o Izmjenama i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša iz veljače 2010. godine i prosinca 2010. godine.