

## **SADRŽAJ:**

1. POLAZIŠTA
2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA
3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA
4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA
5. IZMJENE I DOPUNE PLANA

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Izmjene i dopune plana

Gradsko vijeće Grada Omiša donijelo je na 2. sjednici održanoj 13. srpnja 2021. godine Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) – „Službeni glasnik Grada Omiša“ broj 6/21 kao i na 23. sjednici održanoj 12. prosinca 2023. godine Odluku o dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) - „Službeni glasnik Grada Omiša“ broj 12A/23 te se pristupilo izradi ovih Izmjena i dopuna plana.

Provedbeni urbanistički plan Ribnjak, Omiš usvojen je 3. kolovoza 1993. godine („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93), dakle prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju. Plan je donesen na temelju tada važećeg Generalnog urbanističkog plana Omiša. Odredbe za provođenje Provedbenog urbanističkog plana područja RIBNJAK objavljene su 15. travnja 1994. godine u „Službenom glasniku Grada Omiša“, broj 2/94.

Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Ribnjak izvršene su u više navrata.

Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana zone Ribnjak („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 1/99.) obuhvaća manju izmjenu namjene površina uz planiranu benzinsku postaju, odnosno 2,67 ha ili 8,5 % obuhvata Provedbenog urbanističkog plana. U istovremenom postupku izvršena je izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Omiša.

Cjelovitija Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Ribnjak izvršena je 6. svibnja 2003. godine („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 3/03.) i uz prethodnu Izmjenu i dopunu Generalnog urbanističkog plana Omiša. Izmjena i dopuna obuhvaća središnji prostor područja Ribnjak, bez površina postojećeg auto kampa i prostora uz most preko rijeke Cetine. Taj prostor (auto kamp i prostor uz most) ostao je tim Izmjenama i dopunama nepromijenjen. Između ostalog, izmjenom namjene površina planirana je jedna građevna čestica za gradnju hotela (T1) i na ušću rijeke Cetine, luka nautičkog turizma - marina (L3) kapaciteta 230 vezova.

Izmjene i dopune izvršene 2015. godine kao i 2019. godine („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 15/15 i 2/19.) obuhvaćaju također središnji dio obuhvata, od kampa do potoka Vrilo. Na tome područje izvršena je izmjena prostorno planskog rješenje te usklađenje sa Zakonom. Izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 15/15) a temeljem članka 200. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) Provedbeni urbanistički plan Ribnjak smatra se Urbanističkim planom uređenja Ribnjak.


U "Službenom glasniku Grada Omiša", broj 1/21. objavljena je Odluka o donošenju pročišćenog teksta Urbanističkog plana uređenja Ribnjak.

Zadnjim izmjenama i dopunama plana 2022. godine „Službeni glasnik Grada Omiša“ broj 1/22. izmijenjeno je prostorno plansko rješenje kampa i njegovo usklađenje s odredbama Zakona i posebnim propisima. Izmijenjeni su uvjeti provedbe javne i društvene namjene D1 – upravna i sportsko rekreacijske namjene – R3 uređena plaža, te je preispitana planirana komunalna i infrastrukturna mreža na ukupnom području obuhvata Urbanističkog plana. Izvršene su manje izmjene Odredbi za provedbu radi očuvanja javnih površina i površina u javnoj upotrebi. Ove izmjene i dopune izrađene su na ažuriranoj geodetskoj podlozi (HTRS) sukladno propisima.


### **Postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš**

Grad Omiš je, sukladno članku 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) od Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije zatražio mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije je izdao mišljenje (KLASA: 351-02/23-0004/0022; URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002 od 20. ožujka 2023. godine) o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš te je utvrdio da za predmetne Izmjene i dopune plana **nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**Upravni odjel za zaštitu okoliša,**  
**komunalne poslove, infrastrukturu**  
**i investicije**  
KLASA: 351-02/23-0004/0022  
URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002  
Split, 20.03.2023. godine

  
**202300104307**

**ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA**  
**GRAD OMIŠ**

Primljeno:	24.3.2023.		
Klasifikacijska oznaka	350-01/21-01/06	Org. jed.	
Uredbeni broj	2181-10/14-23-19	Prih.	Vrij.

**GRAD OMIŠ**  
**Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost,**  
**uređenje prostora i zaštitu okoliša**  
**Trg kralja Tomislava 5/I**  
**21310 Omiš**

**Predmet: Ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)**  
**- mišljenje o provedenom postupku, daje se**

**Veza Vaša KLASA: 350-01/21-01/06**

Na temelju članka 71. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članka 30. stavka 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17), daje se:

#### **Mišljenje**

Grad Omiš je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) proveo sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17).

#### **Obrazloženje**

Člankom 71. stavkom 2. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), dalje u tekstu: Zakon o zaštiti okoliša, propisano je da je Grad Omiš prije upućivanja u proceduru donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX), dalje u tekstu: ID UPU, od ovog Upravnog tijela dužan pribaviti mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Također, člankom 30. stavkom 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17), dalje u tekstu: Uredba, određeno je da prije donošenja odluke u postupku ocjene o potrebi strateške procjene na lokalnoj razini nadležno tijelo dužno je o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene pribaviti mišljenje nadležnog upravnog tijela za zaštitu okoliša u županiji, a u tu svrhu nadležnom upravnom tijelu za zaštitu okoliša u županiji se, uz zahtjev za davanje mišljenja, dostavlja i potrebna dokumentacija iz stavka 2. istog članka.

Sukladno navedenom, Grad Omiš je zahtjevom od 3. ožujka 2023., KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2181-7-05-03/4-23-13, od ovog Upravnog tijela zatražio mišljenje o provedenom predmetnom postupku ocjene o potrebi strateške procjene.

Ovo Upravno tijelo je izvršilo uvid u uz zahtjev dostavljenu dokumentaciju te je utvrdilo da je Grad Omiš predmetni postupak ocjene o potrebi strateške procjene proveo na sljedeći način:

1. Grad Omiš je sukladno odredbama članka 66. Zakona o zaštiti okoliša svojim zahtjevom od 1. srpnja 2021., KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2155/01-02-21-1, od ovog Upravnog tijela zatražio mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za predmetne ID UPU.

Uz zahtjev, Grad Omiš je priložilo Nacrt Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX), obrazloženje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) i grafički prikaz obuhvata izmjena i dopuna. U predmetnoj dokumentaciji je, između ostalog, bilo navedeno sljedeće:

- Razlozi za izradu ID UPU-a obuhvaćaju sljedeće:
  - analiza i preispitivanje prostorno planskih pokazatelja za gradnju hotela na građevnoj čestici oznake 14. temeljem inicijative za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana i uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja;
  - analiza uvjeta uređenja građevne čestice oznake 15 na kojoj je izgrađen sportski stadion s pomoćnim igralištem.
- Ciljevi i programska polazišta ID UPU-a obuhvaćaju:
  - Urbanističkim planom odrediti će se uvjeti gradnje hotela na građevnoj čestici planske oznake 14 i približne površine građevne čestice 6966 m<sup>2</sup>;
  - Hotel se planira u smislu članka 32. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela (Narodne novine, broj 53/16 i 120/19);
  - Urbanističkim planom će se odrediti uvjeti uređenja sportskog stadiona i pomoćnog igrališta.
- Obuhvat ID UPU-a je građevna čestica za gradnju hotela te građevna čestica sportskog stadiona s pomoćnim igralištem s pripadajućim prometnim površinama i potrebnom infrastrukturom.

Uvidom u Internet stranicu Informacijskog sustava zaštite prirode - Bioportal (<http://www.bioportal.hr/gis/>) Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, ovo Upravno tijelo je utvrdilo da se obuhvat predmetnih ID UPU-a ne nalazi na području Ekološke mreže. Morski dio obje čestice se nalazi na Području očuvanja značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000126 Ušće Cetine. Obuhvat ID UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

Slijedom iznijetog, ovo Upravno tijelo je ocijenilo da se predmetne ID UPU može podvesti pod odredbe članka 64. Zakona o zaštiti okoliša, odnosno da je za iste potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Odredbama članka 64. Zakona za zaštitu okoliša određeno je da se za strategije, planove i programe kojima se određuje uporaba malih površina na lokalnoj razini te za manje izmjene i dopune strategija, planova i programa iz članka 63. predmetnog Zakona, obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene.

Slijedom navedenog ovo Upravno tijelo je dana 28. srpnja 2021. dalo mišljenje, KLASA: 351-01/21-01/1177, URBROJ: 2181/1-10/14-21-0002, da je za predmetne ID UPU potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

2. Dana 28. ožujka 2022. Grad Omiš je donio Odluku o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX), KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2155/01-01-21-8.

3. Sukladno članku 29. stavku 6. Uredbe, Grad Omiš je 29. ožujka 2022. citiranu Odluku o započinanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene uputio tijelima i/ili osobama određenim posebnim propisima (ukupno 16 tijela) od kojih je zatraženo mišljenje o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za predmetne ID UPU. U prilogu zahtjeva bila je Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX), KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2155/01-01-21-3 od 13. srpnja 2021., Obrazloženje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) i Obrazac o ocjeni o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.
4. Od 16 javnopravnih tijela, u ostavljenom roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva za davanje mišljenja, očitovalo se 8 tijela, i to na način kako slijedi:
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, mišljenjem od 8. travnja 2022., KLASA: 612-08/22-01/0766, URBROJ: 532-05-02-15/14-22-, kako nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš;
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspektijskih poslova Split mišljenjem od 11. travnja 2022., KLASA: 245-02/22-11/170, URBROJ: 511-01-368-22-2, da je za navedene ID UPU izdano Rješenje posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite od požara, te zbog svega navedenog su mišljenja da nema potrebe provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš iz područja zaštite od požara za ID UPU;
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split mišljenjem od 7. travnja 2022., KLASA: 350-02/21-01/140, URBROJ: 511-01-366-22-4, da implementacijom odgovarajućih mjera civilne zaštite u ID UPU kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, isti neće imati utjecaj na okoliš, te stoga nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš predmetnog plana;
  - Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja odgovorom od 14. travnja 2022., KLASA: 350-01/22-02/113, URBROJ: 531-06-01-02-/06-22-2, da sukladno odredbi članka 29. Uredbe u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja strategija, planova i programa na okoliš na lokalnoj razini, nadležno tijelo ovisno o obuhvatu i drugim značajkama dokumenta za koji se provodi postupak ocjene, upućuje zahtjev za pribavljanje mišljenja tijelima i/ili osobama određenim posebnim propisima za zaštitu okoliša i zdravlje na lokalnoj, te ukoliko ocijeni potrebnim na područnoj (regionalnoj) razini, stoga Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine ne sudjeluje u predmetnom postupku;
  - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode očitovanjem od 12. travnja 2022., KLASA: 352-07/22-01/07, URBROJ: 517-10-2-3-22-2, da predmetna Uprava za zaštitu prirode sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) nema zakonsku pretpostavku za izdavanje mišljenja u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za predmetne ID UPU, uz uputu na nadležno upravno tijelo u Splitsko-dalmatinskoj županiji;
  - Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije mišljenjem od 5. svibnja 2022., KLASA: 351-02/22-0004/0042, URBROJ: 2181/1-10/14-22-0002, da nakon izvršenog uvida u kriterije za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja strategije, plana ili programa na okoliš Priloga III. Uredbe, uvažavajući činjenicu da dio obuhvata predmetnih ID UPU-a uključuje već izgrađeno i većim dijelom uređeno područje, te sagledavajući razloge i ciljeve donošenja, kao i karakter i veličinu obuhvata predmetnih izmjena, predmetno Upravno tijelo je mišljenja da iste neće imati značajniji negativan utjecaj na sastavnice okoliša i prirodu ukoliko se prilikom planiranja i izgradnje sadržaja predviđenih ID UPU-a poštuju zakonom propisane odredbe iz područja zaštite okoliša, zaštite prirode, zaštite voda i gospodarenja otpadom te da za iste ID UPU nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš;
  - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana mišljenjem od 28. travnja 2022., KLASA: 351-02/22-01/0000162, URBROJ: 374-24-1-22-2, da prilikom izrade predmetnog plana nema potrebe za provedbu procedure strateške procjene utjecaja na okoliš, ali je pri izradi ID UPU-a potrebno poštivati propisane smjernice kao i do sada prihvaćena rješenja za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda te za zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja prema

važećem PPUG Omiša na koji su Hrvatske vode dale suglasnost te uz napomenu da je predmetni plan potrebno dostaviti Hrvatskim vodama na pregled i mišljenje tijekom procedure javnog uvida i javne rasprave;

- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split mišljenjem od 29. travnja 2022., KLASA: 700/21-13/66, UR.BROJ: 3-200-002-05/ID-22-04, da nakon obavljenog uvida u dostavljenu dokumentaciju smatraju da ne postoji potreba za strateškom procjenom utjecaja na okoliš za ID UPU-a, uz napomenu da se predmetno mišljenje odnosi na objekte elektroprijenosne mreže (dalekovodi/kabeli, transformatorske stanice napona 110 kV, 220 kV i 400 kV) koje su nadležnosti HOPS d.d..

5. Tijekom postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Grad Omiš je za predmetne ID UPU proveo postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu te je dana 23. kolovoza 2022. ovo Upravno tijelo donijelo Obvezujuće mišljenje, KLASA: 352-01/22-0004/0025, URBROJ: 2181/1-10/06-22-4 da su ID UPU prihvatljive za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.

Zaključno, uvidom u Nacrt Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX), ovo Upravno tijelo je utvrdilo da je ista usklađena s člankom 31. stavkom 4. Uredbe, odnosno da sadrži osnovne podatke o predmetnim ID UPU te obrazloženje razloga zbog kojih je utvrđeno da nije potrebno provesti stratešku procjenu sukladno kriterijima iz Priloga III. citirane Uredbe.

Slijedom svega prethodno navedenog, ovo Upravno tijelo je ocijenilo da je Grad Omiš postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) proveo sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe.

Napomene:

1. Upućuje se Grad Omiš, da nakon donošenja Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) o istoj informira javnost sukladno članku 32. Uredbe.
2. Sukladno odredbama članka 34. citirane Uredbe, Grad Omiš dužan je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) dostaviti nadležnom Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za zaštitu okoliša,  
komunalne poslove, infrastrukturu  
i investicije

KLASA: 350-01/23-0001/0077

URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002

Split, 14.11.2023. godine



202300507972

GRAD OMIŠ

Primljeno: 17.11.2023.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/21-01/06	05-03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
23	0	0,00



GRAD OMIŠ

Trg kralja Tomislava 5/1

21310 Omiš

**Predmet:** Odluka o dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)  
- mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš,  
daje se

**VEZA:** Vaš predmet KLASA: 350-01/21-01/06

Na temelju članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),  
daje se:

### Mišljenje

Za Odluku o dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

### Obrazloženje

Grad Omiš je sukladno odredbama članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), dalje u tekstu: Zakon o zaštiti okoliša, svojim zahtjevom od 18. listopada 2023., KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2181-7-05-03/4-23-17, od ovog Upravnog tijela zatražio mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš Odluke o dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX), dalje u tekstu: Odluka o dopuni.

Uz zahtjev, Grad Omiš je priložio prijedlog Nacrta Odluke o dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2155/01-01-21-3 od 13. srpnja 2021. godine.

U predmetnoj Odluci o dopuni, osim razloga za izradu ID UPU-a navedenih u članku 3. citirane Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX), navode se i sljedeći razlozi izrade predmetnih izmjena i dopuna:

- Preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina, te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata UPU-a.
- Preispitivanje mogućnosti gradnje parkirališta u više razina na današnjem parkiralištu uz buduću zgradu javne uprave.
- Ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a.
- Druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.

Ističemo da je Grad Omiš za Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX), KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2155/01-01-21-3 od 13. srpnja 2021., proveo postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš te je ovo Upravno tijelo 20. ožujka 2023., izdalo Mišljenje KLASA: 351-02/23-0004/0022, URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002, da je citirani postupak proveden sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17). Razlozi izrade navedenih izmjena i dopuna UPU za koje je proveden predmetni postupak ocjene o potrebi strateške procjene dopunjuju su razlozima navedenim u Odluci o dopuni, a koji se u bitnome odnose na preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina unutar obuhvata UPU-a.

Nadalje, tijekom postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, Grad Omiš je za izmjene i dopune UPU proveo postupak prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu te je dana 23. kolovoza 2022. ovo Upravno tijelo donijelo Obvezujuće mišljenje, KLASA: 352-01/22-0004/0025, URBROJ: 2181/1-10/06-22-4 da su ID UPU prihvatljive za Ekološku mrežu RH i da za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.

Slijedom svega navedenog, uzimajući u obzir činjenicu da se razlozi izrade izmjena i dopuna UPU-a dopunjuju razlozima koji se u bitnome odnose na preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina unutar obuhvata UPU-a, a da je za ID UPU-a proveden postupak ocjene o potrebi strateške procjene, kojim postupkom je temeljem provedene prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu i temeljem mišljenja javnopravnih tijela zaključeno da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš, ovo Upravno tijelo je mišljenja da za predmetnu Odluku o dopuni **nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.**

Zaključno napominjemo da je sukladno članku 90. važećeg Zakona o prostornom uređenju, i od ovog Upravnog tijela potrebno zatražiti zahtjeve za izradu predmetnih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX).

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana

**Postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu**

Sukladno čl. 26. st. 1., čl. 46. st. 2 i čl. 48. st. 10. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) za Izmjene i dopune plana proveden je postupak prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu te je Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije izdao Obvezujuće mišljenje (Klasa: 352-01/22-0004/0025, Urbroj: 2181/1-10/06-22-4 od 23. kolovoza 2022. godine) kojim se navodi da su Izmjene i dopune UPU-a Ribnjak (IX) **prihvatljive za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne  
poslove, infrastrukturu i investicije

KLASA: 352-01/22-0004/0025  
URBROJ: 2181/1-10/06-22-4  
Split, 23. kolovoza 2022.



ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA  
GRAD OMIŠ

Primljeno:	26.8.2022.	
Klasifikacijska oznaka	jed.	
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.

GRAD OMIŠ  
Trg kralja Tomislava 5/I  
21310 Omiš

**PREDMET:** Prethodna ocjena prihvatljivosti Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) za ekološku mrežu

- obvezujuće mišljenje, daje se

**Veza:** Vaš dopis, KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2181-7-05-03/4-22-9 od 28. 03. 2022.

Na temelju članka 26. stavka 1., članka 46. stavka 2. i članka 48. stavka 10. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a u svezi članka 64. stavka 5. Zakona o zaštiti okoliša (80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), daje se:

### Obvezujuće mišljenje

da su Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) prihvatljive za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.

### Obrazloženje

Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5/I, 21310 Omiš, je u okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) (dalje u tekstu: ID UPU) na okoliš, sukladno odredbama članka 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), svojim zahtjevom od 28. ožujka 2022., KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2181-7-05-03/4-22-9 od ovog Upravnog tijela zatražio provedbu postupka Prethodne ocjene prihvatljivosti ID UPU za ekološku mrežu.

Uz svoj zahtjev Grad Omiš priložio je i:

- Odluku o Izradi ID UPU (KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2155/01-01-21-3 od 13. srpnja 2021. godine);
- Mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije (KLASA: 351-01/21-01/1177, URBROJ: 2181/1-10/14-21-0002 od 28. srpnja 2021. godine);
- Odluku o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja ID UPU na okoliš (KLASA: 350-01/21-01/06, URBROJ: 2155/01-01-21-8 od 28. ožujka 2022. godine);
- Kartografski prikaz obuhvata ID UPU.

U predmetnoj dokumentaciji kao razlozi za donošenje ID UPU-a navode se sljedeći:

- analiza i preispitivanje prostorno planskih pokazatelja za gradnju hotela na građevnoj čestici oznake 14. temeljem inicijative za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana i uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja;
- analiza uvjeta uređenja građevne čestice oznake 15 na kojoj je izgrađen sportski stadion s pomoćnim igralištem.

Osnovni ciljevi izrade ID UPU-a su:

- Urbanističkim planom odredit će se uvjeti gradnje hotela na građevnoj čestici planske oznake 14 i približne površine građevne čestice 6966 m<sup>2</sup>;
- Hotel se planira u smislu članka 32. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine, broj 53/16 i 120/19);
- Urbanističkim planom će se odrediti uvjeti uređenja sportskog stadiona i pomoćnog igrališta.

Obuhvat ID UPU-a je građevna čestica za gradnju hotela te građevna čestica sportskog stadiona s pomoćnim igralištem s pripadajućim prometnim površinama i potrebnom infrastrukturom

U postupku Prethodne ocjene prihvatljivosti ID UPU za ekološku mrežu, ovo Upravno tijelo je sukladno članku 48. stavku 3. citiranog Zakona o zaštiti prirode zatražilo mišljenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo). Ministarstvo se očitovalo prethodnim mišljenjem KLASA: 352-03/22-02/353, URBROJ: 517-12-2-3-2-22-2 od 25. srpnja 2022. gdje se navodi sljedeće: „Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, „Narodne novine“, broj 80/19), ali dodiruje područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000126 Ušće Cetine. Izmjena predviđena Planom odnosi na izgradnju hotela van obuhvata (POVS) HR3000126 Ušće Cetine unutar urbaniziranog područja te na podjelu susjedne čestice na dvije građevne čestice. S obzirom na to da se čestica na kojoj je planirana izgradnja hotela nalazi 140 m od obale te da na području UPU postoji sustav fekalne kanalizacije s pročišćavačem, a onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i sličnih površina se moraju prije dispozicije obraditi u sustavu za pročišćavanja (UPU Ribnjak, Službeni glasnik Grada Omiša 3/93, 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15), smatramo da se mogu se isključiti značajni posredni negativni utjecaji Plana na HR3000126 Ušće Cetine vezano za onečišćenje. Za povezanu Luku nautičkog turizma Omiš-Ribnjak proveden je postupak Glavne ocjene te doneseno rješenje o njegovoj prihvatljivosti (KLASA: UP/I-612-07/21-60/73, URBROJ: 517-10-2-2-22-15 od 28. lipnja 2022.) kojim se isključuje značajan negativan utjecaj na područje ekološke mreže uz primjenu mjera ublažavanja. S obzirom na smještaj i značajke Plana, smatramo da se Prethodnom ocjenom može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja provedbe Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu.“

Slijedom iznietog, a s obzirom na obuhvat i tip predmetnih ID UPU te stručno mišljenje Ministarstva, ovo Upravno tijelo prethodnom ocjenom procijenilo je da se može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja ID UPU na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu.



PO OVLASTENJU PROČELNICA

Marija Vuković, d.i.a.

## 1.2. Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) - "Službeni glasnik Grada Omiša", broj 6/21 i 12A/23),
- članak 79., 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), u daljnjem tekstu: Zakon.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) izrađuju se sukladno odredbama Zakona, Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) te ostalim zakonskim i podzakonskim propisima koji se odnose na izradu prostornih planova.

## 1.3. Zahtjevi javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakona zatraženi su zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) od nadležnih javnopravnih tijela (sukladno čl. 9. Odluke o izradi).

Javnopravna tijela koja su dostavila svoje zahtjeve su sljedeća:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijski poslova Split (Klasa: 214-02/21-03/7648, Urbroj: 511-01-368-21-2, Split, 12. kolovoza 2021. g.)  
Izdali su posebne uvjete građenja koji trebaju biti sadržani u planu.
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split (Klasa: 350-02/21-01/140, Urbroj: 511-01-366-21-2, Split, 18. kolovoza 2021. g.)  
Navode Zakone i propise koje je potrebno primjenjivati pri izradi i donošenju prostornog plana a kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.
- HAKOM (Klasa: 350-05/21-01/260, Urbroj: 376-05-3-21-02, Zagreb, 10. kolovoza 2021. g.)  
Iznose uvjete gradnje TK mreže.
- HOPS d.d., Prijenosno područje Split (Klasa: 700/21-13/6, Urbroj: 3-200-002-05/ID-21-02, Split, 30. kolovoza 2021. g.)  
Nemaju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna plana.

Svi zahtjevi javnopravnih tijela su ugrađeni u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX).

Tijekom izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) zatraženi su podaci o komunalnoj infrastrukturi (odvodnja otpadnih voda) od Vodovoda d.o.o. te su preispitana prethodno ucrтана rješenja u kartografskom prikazu 2.d *Odvodnja* grafičkog dijela plana.

#### **1.4. Razlozi Izmjena i dopuna**

Ove Izmjene i dopune odnose se uglavnom na ciljane izmjene u namjeni površina, uvjetima gradnje i korištenja prostora, kao i ispravke greški u tekstualnom i grafičkom dijelu plana. U odnosnim dijelovima na grafički dio plana izvršene su i ispravke Odredbi za provedbu.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna određeni su čl. 3. Odluke o izradi, a odnose se na:

- analizu i preispitivanje prostorno planskih pokazatelja za gradnju hotela na građevnoj čestici oznake 14,
- analiza uvjeta uređenja građevne čestice oznake 15 (sportski stadion s pomoćnim igralištem),
- preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina, te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata plana,
- preispitivanje mogućnosti gradnje parkirališta u više razina na današnjem parkiralištu uz buduću zgradu gradske uprave,
- ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu plana,
- druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.

#### **1.5. Sadržaj i obuhvat Izmjena i dopuna**

Izmjene i dopune plana odnose se na odgovarajuće izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela elaborata Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) vezano uz prethodno navedene razloge izmjena i dopuna plana.

Izmjene i dopune sadržane su u tekstualnom i grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) i to kako slijedi:

**A. Tekstualni dio**

Odredbe za provedbu

**B. Grafički dio**

Kartografski prikazi:

1.0	Namjena površina	1:1000
2.0	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.a	Prometna mreža	1:1000
2.b	Elektroopskrba i javna rasvjeta	1:1000
2.c	Vodoopskrba	1:1000
2.d	Odvodnja	1:1000
2.e	Telekomunikacije	1:1000
3.0	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.0	Način i uvjeti gradnje	1:1000

**C. Prilozi**

Obrazloženje

Sažetak za javnost

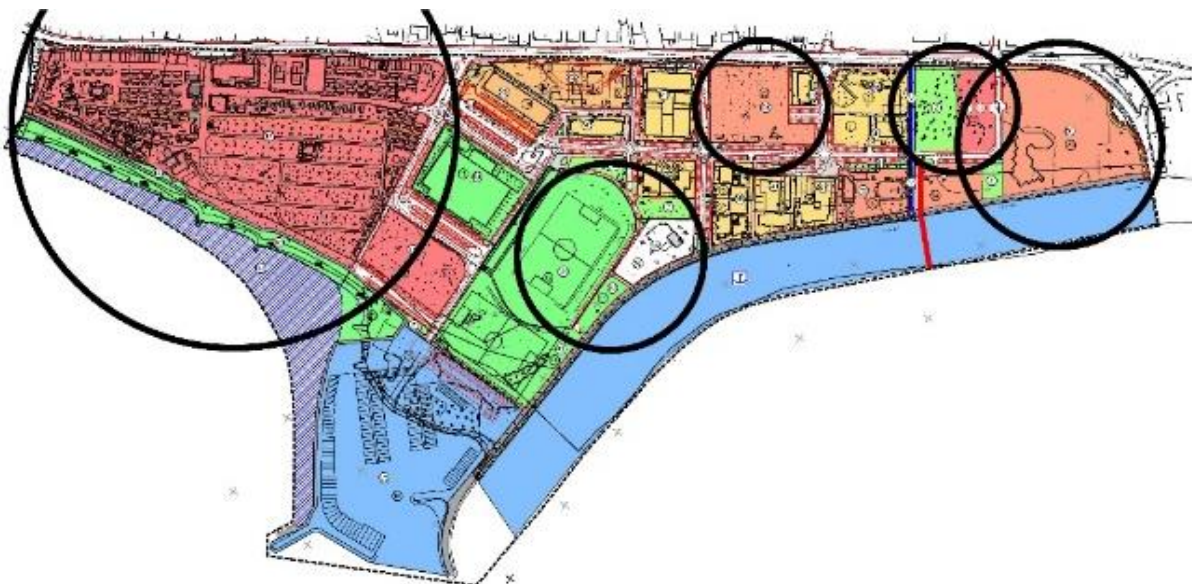
Izmjene i dopune obuhvaćaju područje Ribnjak u Omišu. Područje obuhvata plana smješteno je između državne ceste D8, zapadne granice kampa, mora i rijeke Cetine u ukupnoj površini od oko 39,0 ha što uključuje površinu pripadajućeg akvatorija i rijeke Cetine.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana se na području državne ceste D8 (neposredno prije mosta preko rijeke Cetine) preoblikovala sukladno Idejnom rješenju *Rekonstrukcije državne ceste D8, od ulaza na parking u Omišu do mosta preko rijeke Cetine u Omišu* odnosno sukladno rješenju novoplaniranog rotora.



Slika 2. Idejno rješenje *Rekonstrukcije državne ceste D8, od ulaza na parking u Omišu do mosta preko rijeke Cetine u Omišu* (Geoproming d.o.o., siječanj 2018.g.)

Predmet Izmjena i dopuna je na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu plana označen kružnicom.



Slika 1. Predmet Izmjena i dopuna

## 2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

### Prostorni plan uređenja Grada Omiša

(„Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15, 15/15, 7/16 i 9/16)

Prostornim planom uređenja Grada Omiša utvrđena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (koji je usvojen 1993. godine i mijenjan u više navrata) ukupnog obuhvata oko 40,0 ha.

Na površinama između državne ceste D8, rijeke i mora potrebno je planirati pretežno nove javne i društvene sadržaje i druge prostore u javnoj upotrebi te gospodarske sadržaje. Na neizgrađenom prostoru uz rijeku Cetinu osigurati uređenje obalne šetnice, površina za odmor i rekreaciju te zelene površine minimalne širine 20 m.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi u skladu s odredbama kojima su utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja građevinskog područja naselja.

Urbanističkim planom je potrebno osigurati regulaciju prometa i pristup do planiranih prostornih jedinica u skladu s odredbama Prostornog plana te razgraničiti površine javne i društvene namjene, zelene i sportske površine, eventualno gospodarske namjene, površine luka, kupališta i druge površine. Infrastrukturni i komunalni sustavi se određuju linijski i kao površine infrastrukturnih sustava.

Svi uvjeti uređenja prostora, gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina razrađuju se do razine prostornih cjelina. Uvjeti gradnje mogu biti i stroži od uvjeta propisanih Prostornim planom a u cilju očuvanja krajobraznih i drugih vrijednosti prostora.

Uz obalu je obvezno planiranje javne površine (obalne šetnice, kupališta i drugo).

### **3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA**

#### **3.1. Položaj, značaj i posebnosti područja**

Područje Ribnjak obuhvaća područje južno od državne ceste D8, od rijeke Cetine do zapadne granice kampa.

Područje Ribnjak predstavlja središnji dio naselja sa značajnim javnim i društvenim sadržajima, sadržajima sporta i rekreacije, turizma i infrastrukture. 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).

Područje Ribnjak je prometno vrlo dobro dostupno i opremljeno osnovnom potrebnom infrastrukturom. 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 otvorene za javni promet Omiš.

Na području Ribnjaka nalazi se dio infrastrukture regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač- Hvar-Šolta-Vis. Čelični cjevovod promjera DN600 mm položen je s južne strane državne ceste D8, te potom na zapadnom dijelu područja Ribnjak skreće put juga. Glavni dovod vode s kopna na otok Brač, te dalje na Hvar i Šoltu, su četiri podmorska cjevovoda koja vode od kampa Galeb u Omišu do uvale Trstena na Braču. Planira se gradnja i dodatnog cjevovoda koji će se položiti paralelno s postojećim četiri podmorska cjevovoda. Na području se nalazi vodoopskrbna mreža od cijevi različitih promjera do DN200 i materijala (AC, ductil, PEHD).

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

području obuhvata plana. Lokalni kolektori na koje se spajaju otpadne vode objekata unutar područja su profila 250, 300 i 400 mm, a glavni sabirni kolektor koji prolazi ovim područjem je profila 600 mm. Od crpne stanice vodi tlačni fekalni cjevovod promjera 500 m do podmorskog ispusta na zapadnom dijelu područja, odnosno unutar kampa.

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. Izvedeni su cjevovodi profila 300 mm i 400 mm. Odvodnja područja Ribnjak predstavlja izuzetno složenu problematiku i nije ju moguće sagledavati samo lokalno.

Na području obuhvata plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode. Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži unutar obuhvata predmetnog plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000126 - Ušće Cetine, a djelomično graniči s područjem ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove HR2000929 - Rijeka Cetina - kanjonski dio i područjem ekološke mreže značajnim za ptice HR1000029 – Cetina.

#### **4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA**

Osnovni ciljevi i programska polazišta izrade ovih Izmjena i dopuna plana su:

- analizu i preispitivanje prostorno planskih pokazatelja za gradnju hotela na građevnoj čestici oznake 14,
- analiza uvjeta uređenja građevne čestice oznake 15 (sportski stadion s pomoćnim igralištem),
- preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina, te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata plana;
- preispitivanje mogućnosti gradnje parkirališta u više razina na današnjem parkiralištu uz buduću zgradu gradske uprave;
- ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu plana
- druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.

Prostorna i gospodarska struktura područja Ribnjak unutar naselja Omiš je uglavnom definirana. U prostoru se ne očekuju značajnije promjene, uglavnom se radi o dopuni postojećih i prethodno planiranih sadržaja, pretežno javnih i društvenih te gospodarskih sadržaja kao i prometnih i infrastrukturnih mreža.

## 5. IZMJENE I DOPUNE PLANA

Ovim Izmjenama i dopunama ciljano se mijenjaju prethodno planirana planska rješenja sukladno razlozima izmjena i dopuna određenim u Odluci o izradi, te su izvršene izmjene i dopune u grafičkom i tekstualnom dijelu plana odnosno Odredbama za provođenje.

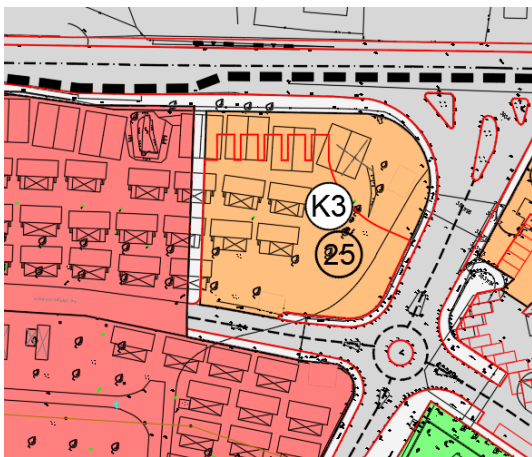
Također su izvršene ispravke prethodno uočenih grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu plana kao i druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela.

Izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela plana prikazuju se u nastavku ovog Obrazloženja.

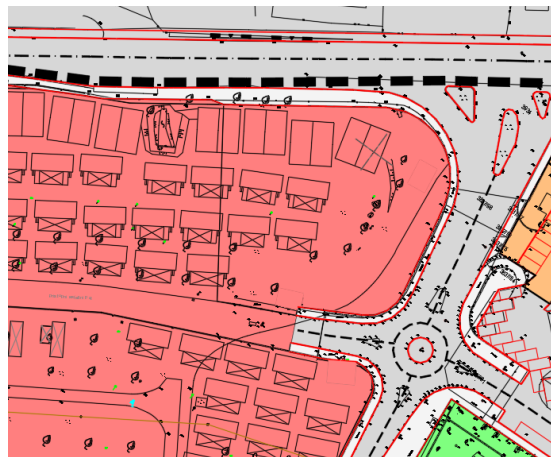
### 5.1. Građevna čestica oznake 25 (K3 – komunalno servisna, autobusni kolodvor)

Izmjenama i dopunama plana ukida se prethodno planirana površina autobusnog kolodvora obzirom da se planira njegovo izmještanje na drugu lokaciju unutar obuhvata naselja Omiš. Prethodno planirano područje autobusnog kolodvora površine oko 2.300 m<sup>2</sup> se prenamjenjuje u ugostiteljsko turističku namjenu – kamp.

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



## 5.2. Građevna čestica oznake 1 (T3 - kamp)

Kamp je planiran kao zahvat u prostoru oznake 1 ukupne površine oko 6,5 ha. Površina kampa je povećana za oko 2.300 m<sup>2</sup> obzirom da se površina autobusnog kolodvora prenamjenjuje u kamp. Površina građevne čestice kampa se razlikuje od površine određene PPU-om Grada Omiša radi različitog koordinatnog sustava (UPU u HTRS k.s., PPUG u Gauss Krueger k.s.) i detaljnijeg mjerila kartografskih prikaza.

Kamp se obvezno mora razvrstati i kategorizirati kao kamp s najmanje 4\*.

Na području određenom kao zona A, radi zaštite visokog vrijednog zelenila i postojeće značajne infrastrukture, moguće je isključivo postavljanje šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavana) i autodomova (kamper) u skladu s posebnim propisima.

Na dijelu otvorenih sportskih igrališta zone C se može organizirati parkiralište i to na površini do 40 % te zone. Postojeću zonu C moguće je prenamijeniti za druge sadržaje kampa uz uvjet da se otvorena sportska igrališta izmjesti na odgovarajuće područje unutar zone B uz zadržavanje prethodno planirane površine zone.

Na svim površinama kampa, odnosno unutar zona A i B ali izvan koridora regionalnog vodovoda i kolektora fekalne i oborinske odvodnje, omogućava se gradnja bazena i drugih vodenih sadržaja na udaljenosti najmanje 3,0 m od unutarnjeg ruba ucrtanih zaštitnih zelenih površina kampa.

Postojeća čvrsta građevina (sanitarni čvor) unutar zone A može se rekonstruirati na postojećoj lokaciji na način da zadržava postojeću namjenu i postojeću visinu, te da maksimalna površina zemljišta pod građevinom iznosi 1.500 m<sup>2</sup> odnosno da zgrada zauzima maksimalnu površinu 50 m x 30 m.

Pokretnu opremu za kampiranje moguće je postaviti na udaljenosti najmanje 3,0 m od unutarnjeg ruba ucrtanih zaštitnih zelenih površina kampa uz državnu cestu D8 i uz unutarnji rub zaštitnih zelenih površina na zapadnom i istočnom dijelu kampa.

Zaštitne zelene površine kampa, koje su ucrtane na kartografskim prikazima, potrebno je urediti sadnjom visokog zelenila i ogradne živice najmanje visine 2,0 m bez nove gradnje na tim površinama. Zaštitne zelene površine kampa mogu biti sastavni dio površine smještajne jedinice kampa.

Rubni dijelovi kampa obvezno se uređuju kao pojas zaštitnog zelenila odnosno živica najmanje visine 2,0 m i širine: uz sjevernu granicu kampa (prema državnoj cesti D8) najmanje 2,0 m, uz zapadnu i istočnu granicu kampa najmanje 0,5 m, a sve prema kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

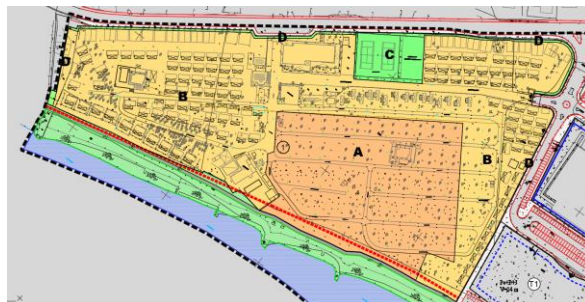
Omogućava se uređenje interventnog prilaza kampu s državne ceste D8 te uređenje interventnog i gospodarskog pristupa s istočne javne prometnice.

U grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 4.0 Način i uvjeti gradnje su preoblikovane zone uređenja kampa A, B i C.

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



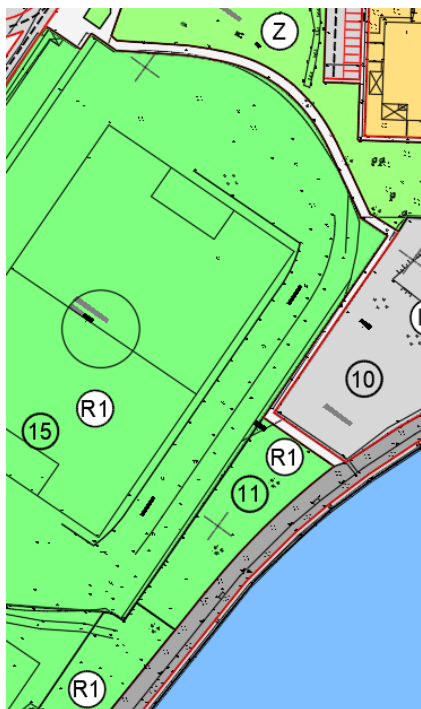
### 5.3. Građevna čestica oznake 14 (T1 - hotel)

Planirani hotel se obvezno mora razvrstati i kategorizirati kao hotel s 5\*.

### 5.4. Javna prometnica istočno od stadiona

Istočno od stadiona odnosno između stadiona i sportsko-rekreacijske namjene uz rijeku Cetinu odnosno uređaja za pročišćavanje planira se javna prometnica s manjim okretištem na kraju. Prometnica je širine 4,0 m što omogućava kolni promet do sportsko-rekreacijskih sadržaja.

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



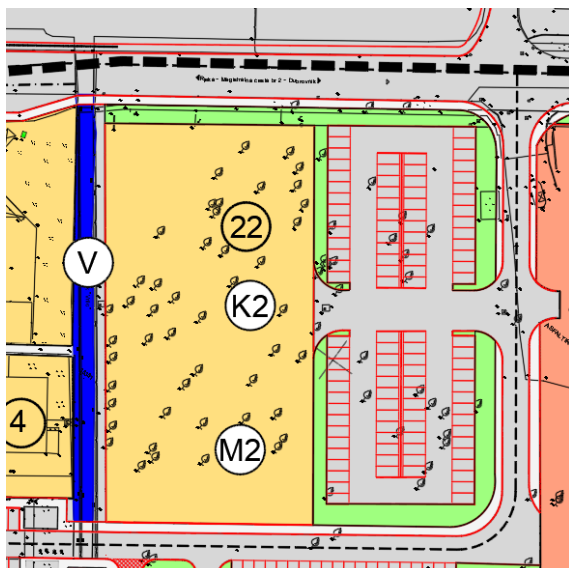
### 5.5. Građevna čestica oznake 20 (D4 - školska)

Obzirom da će se na području javne i društvene namjene D4 – školska omogućiti smještaj osnovne škole u tekstualnom dijelu plana odnosno Odredbama za provedbu se umjesto „srednjoškolski centar“ piše „školski centar“.

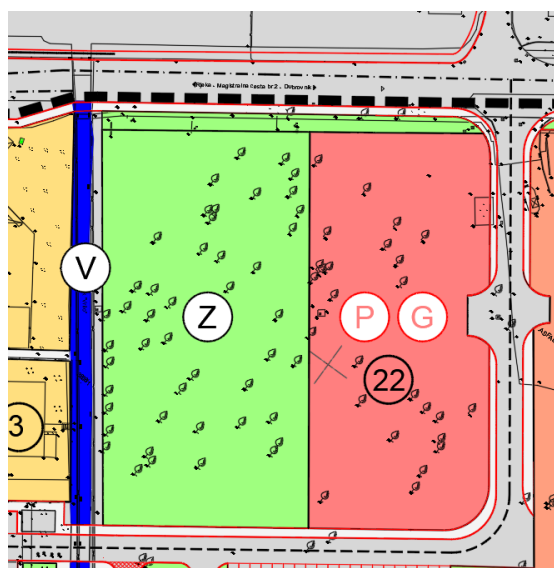
### 5.6. Javna zelena površina - Z

Istočno od potoka Vrilo uz državnu cestu D8 na prethodno planirana površina mješovite pretežito poslovne namjene prenamjenjuje se u javnu zelenu površinu – Z ukupne površine oko 4.100 m<sup>2</sup>. Površina se uređuje kao park s visokim zelenilom.

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



### 5.7. Građevna čestica oznake 22 (javno parkiralište i/ili garaža)

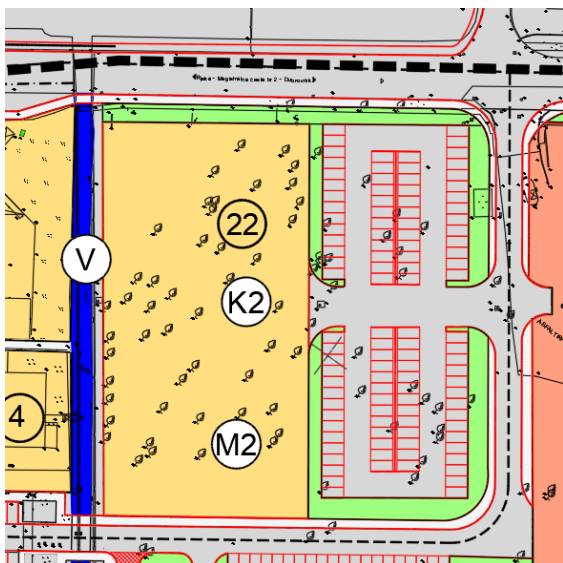
Na prethodno planiranoj površini za uređenje javnog parkirališta, istočno od novoplanirane javne zelene površine, omogućava se uređenje otvorenog javnog parkirališta i/ili gradnja javne garaže (na građevnoj čestici oznake **22**).

Ukupna maksimalna visina garaže je 14,0 m, a maksimalni broj nadzemnih etaža određuje se ovisno o ukupnoj visini građevine i planiranoj visini etaža. Za parkiranje jednog vozila potrebno je osigurati bruto površinu od oko 25,0 m<sup>2</sup> u što se uračunava prosječna površina za smještaj vozila (2,5 m x 5,0 m) i zajednička površina za kretanje vozila.

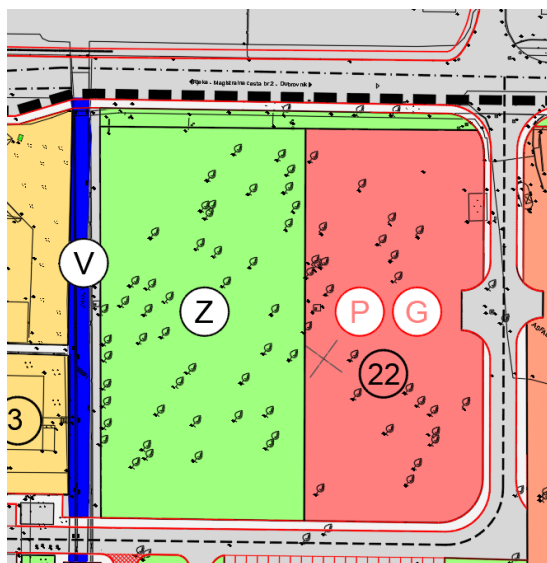
U garaži se omogućava uređenje i postavljanje pratećih sadržaja: praonice, punionice električnih vozila, tehničkih prostorija i sl.

Građevina se oblikuje kao građevina većeg volumena uz upotrebu suvremenih materijala i u skladu s okolnom arhitekturom. Garažu je potrebno izvesti kao okvirnu konstrukciju većim dijelom otvorenu sa sve 4 strane (otvori na pročeljima) radi prirodnog provjetravanja i osvjetljenja.

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



### 5.8. Građevna čestica oznake 23 (D1 - upravna)

Građevna čestica oznake **23** se preoblikovala sukladno Idejnom rješenju *Rekonstrukcije državne ceste D8, od ulaza na parking u Omišu do mosta preko rijeke Cetine u Omišu* odnosno sukladno rješenju novoplaniranog rotora. Površina građevne čestice oznake **23** je oko 15.700 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici oznake **23** uz osnovnu zgradu gradske uprave omogućava se postavljanje nadstrešnice i gradnja ugostiteljskog objekta (caffe bar) i to unutar područja označenog na kartografskom prikazu 3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u grafičkom dijelu plana. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom ugostiteljskog objekta je 160 m<sup>2</sup>. Maksimalna visina građevine je 4,0 m odnosno jedna nadzemna etaža sa završno ravnim krovom. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,0 m.

Na sjeverozapadnom dijelu građevne čestice (na mjestu današnjeg ulaza u postojeće otvoreno parkiralište) omogućava se gradnja garaže ili gradnja parkirališta u dvije razine (natkrivanje dijela parkirališta - etažno parkiranje). Maksimalna tlocrtna površina garaže ili površine za etažno parkiranje je 2.000 m<sup>2</sup>. Garaža ili površina za etažno parkiranje mora biti udaljena najmanje 5,0 m od punog profila javne prometnice. Maksimalna ukupna visina garaže je 5,5 m odnosno dvije nadzemne etaže. Moguća je izgradnja podrumске etaže garaže. U slučaju

gradnje garaže istu je potrebno izvesti kao okvirnu konstrukciju većim dijelom otvorenu sa sve 4 strane (otvori na pročeljima) radi prirodnog provjetravanja i osvjetljenja. Oblikovanje garaže mora biti u skladu s položajem (istaknuti središnji dio grada) i usklađeno s okolnom gradnjom. Ukoliko se izvodi natkrivanje dijela parkirališta radi formiranja etažnog parkiranja obvezno je izvesti pažljivo oblikovanu laganu okvirnu konstrukciju.

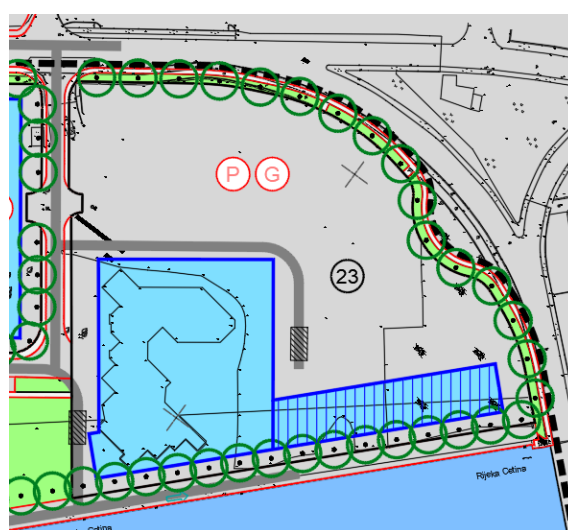
Na građevnoj čestici mora se osigurati najmanje 180 PM u javnoj upotrebi.

Na otvorenom, nenatkrivenom dijelu parkirališta obvezna je sadnja visokog zelenila radi zaštite od sunca.

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



## 5.9. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže potrebno je izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN, br. 114/10 i 29/13), Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveza investitora radova ili građevine (NN, br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN, br. 57/14).

Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade i vanjski kabinet ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.

**5.10. Mjere zaštite i spašavanja, Mjere zaštite od požara**

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

**5.11. Provedba plana**

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

Svi kartografski prikazi grafičkog dijela plana se zamjenjuju onima iz točke 1.5. ovog Obrazloženja.