

1. POLAZIŠTA

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

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 inspekcijски 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.

Razlozi Izmjena i dopuna

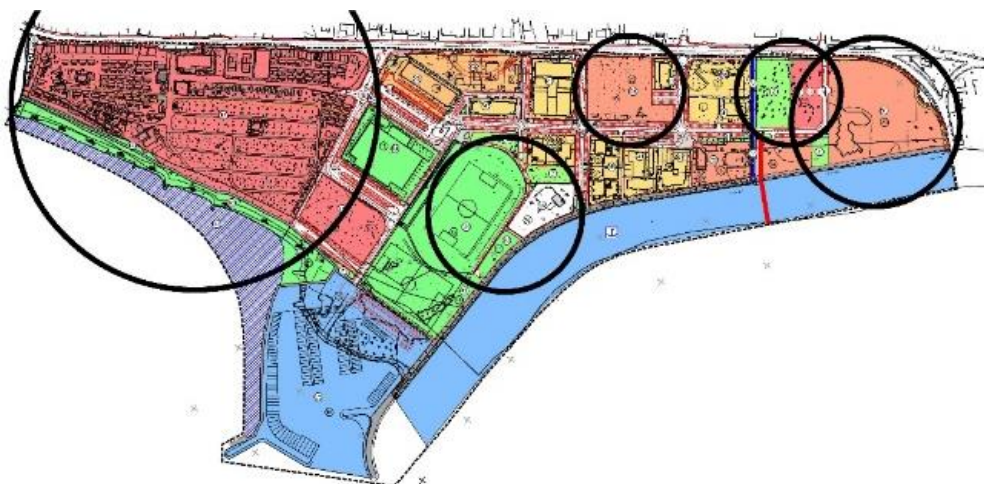
Ove Izmjene i dopune odnose se uglavnom na ciljane izmjene u namjeni površina, uvjetima gradnje i korištenja prostora, kao i ispravke greški u tekstualnom i grafičkom dijelu plana. Razlozi za izradu Izmjena i dopuna određeni su čl. 3. Odluke o izradi, a odnose se na:

- 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.

Obuhvat Izmjena i dopuna

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.

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



Slika 1. Predmet Izmjena i dopuna

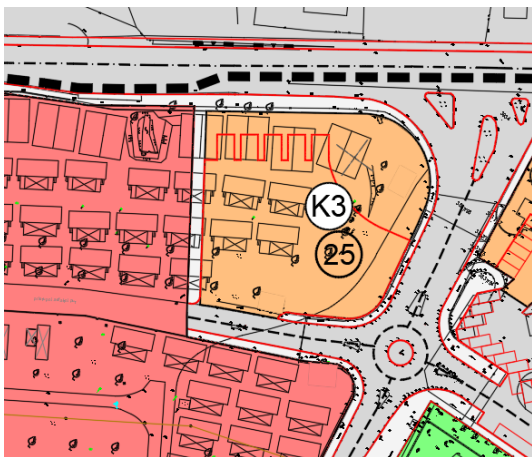
2. IZMJENE I DOPUNE PLANA

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

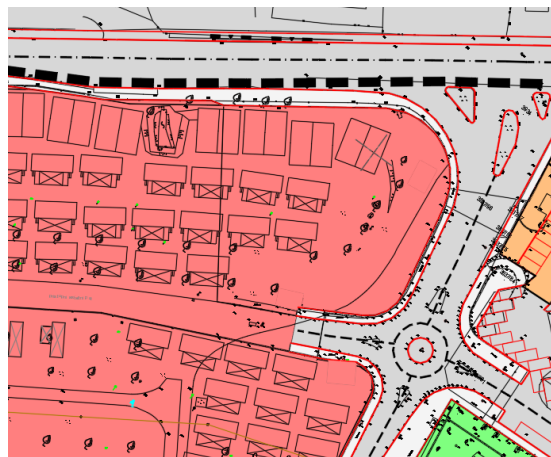
2.1. Građevna čestica oznake 25 (K3 – komunalno servisna, autobusni kolodvor)

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 m² se prenamjenjuje u ugostiteljsko turističku namjenu – kamp.

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



2.2. 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 m² obzirom da se površina autobusnog kolodvora prenamjenjuje u kamp.

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



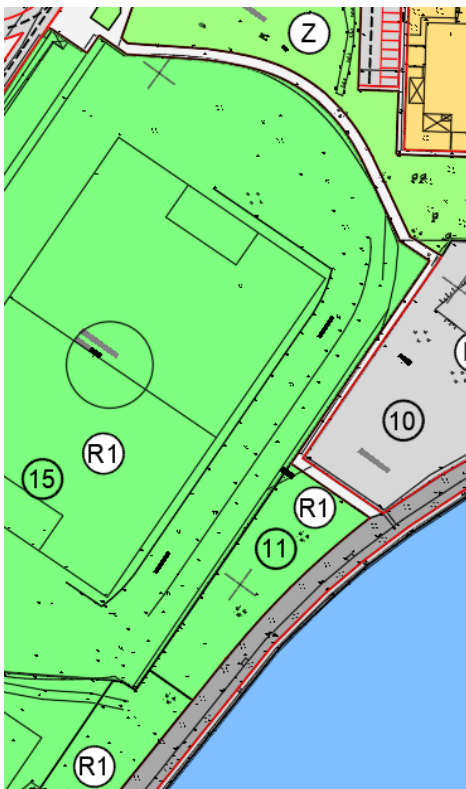
2.3. Građevna čestica oznake 14 (T1 - hotel)

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

2.4. 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



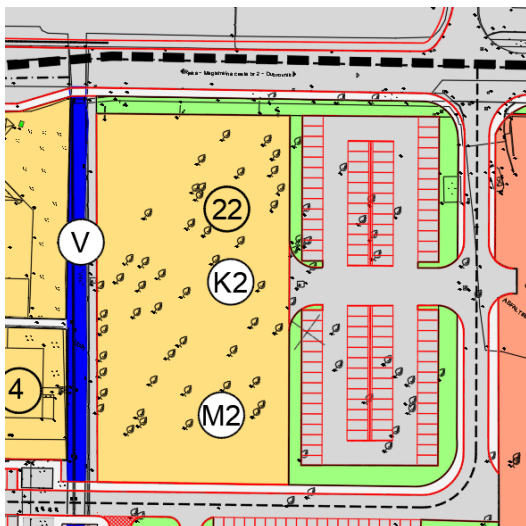
2.5. Građevna čestica oznake 20 (D4 - školska)

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“.

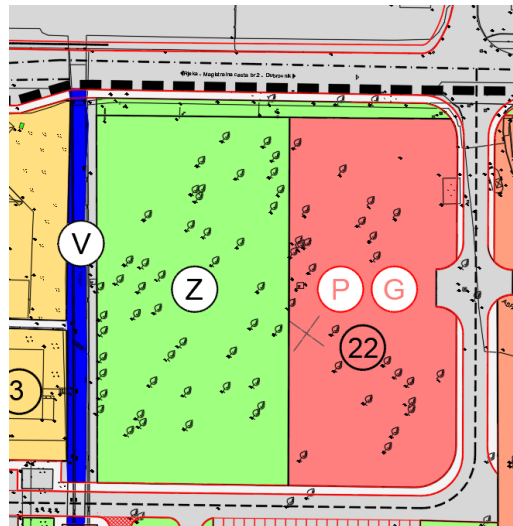
2.6. Javna zelena površina - Z

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 m². Površina se uređuje kao park s visokim zelenilom.

UPU Ribnjak (važeći plan)



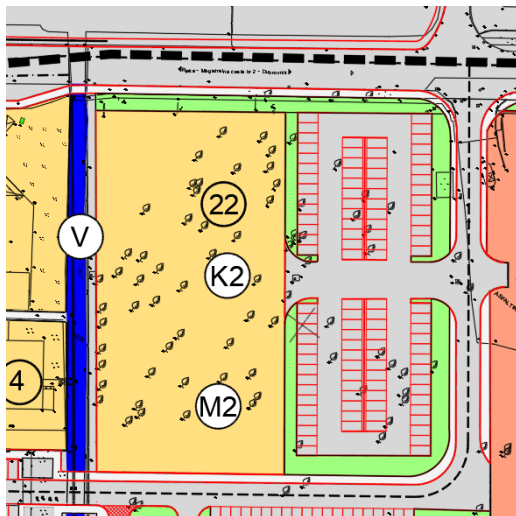
Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



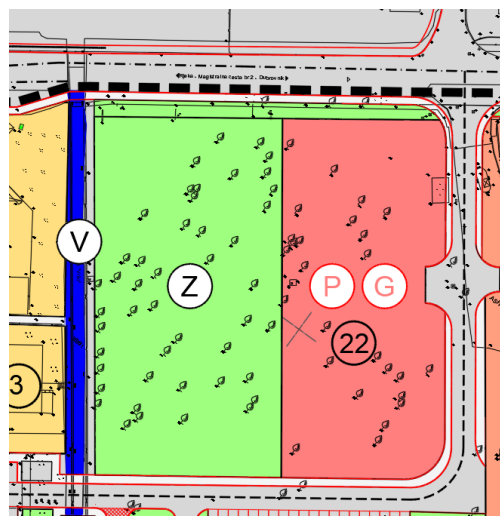
2.7. Građevna čestica oznake 22 (javno parkiralište i/ili garaža)

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).

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



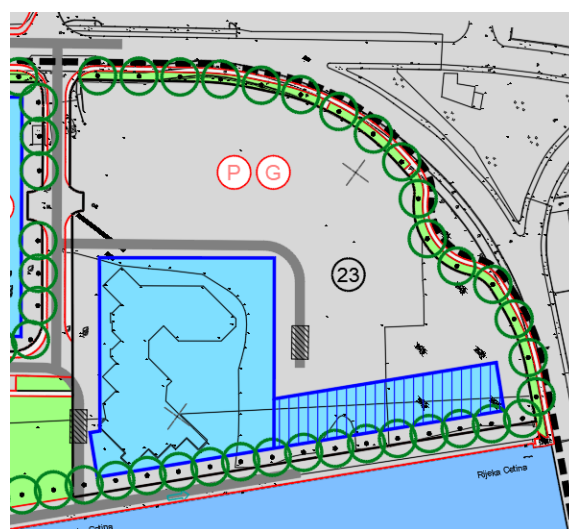
2.8. Građevna čestica oznake 23 (D1 - upravna)

Na građevnoj čestici oznake **23** uz osnovnu zgradu gradske uprave omogućava se postavljanje nadstrešnice i gradnja ugostiteljskog objekta (caffe bar), a 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).

UPU Ribnjak (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Ribnjak



2.9. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže Mjere zaštite i spašavanja, Mjere zaštite od požara

U skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela dopunjeni su uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže, mjere zaštite i spašavanja kao i mjere zaštite od požara.