

Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA**  
**UREĐENJA GRADA OMIŠA**  
**(III)**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**  
**PRIJEDLOG PLANA**  
**PONOVA JAVNA RASPRAVA**

Nositelj Izrade:

**GRAD OMIŠ**

Izrađivač:

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

*Split, ožujak 2015. godine*

## **8. SAŽETAK ZA JAVNOST**

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

- članak 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 11/13.)

Izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području grada Omiša te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10 i 3/13.) kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama nadređene prostorno planske dokumentacije i regulative.

Osnovni razlozi za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša obuhvaćaju sljedeće:

1. Prostornim planom uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10 i 3/13.) određena je luka otvorena za javni promet Omiš i uz nju luka posebne namjene - sportska luka. Određen je okvirni obuhvat luka te uvjeti uređenja prostora. Prostornim planom uređenja Grada Omiša određena je približna površina akvatorija za smještaj luke otvorene za javni promet, sportske luke i sadržaja za remont plovila, bez razgraničenja pojedinih namjena akvatorija i uz obvezu izrade Urbanističkog plana uređenja luke Omiš.
2. Za planiranu luku Omiš izrađen je i donesen Urbanistički plan uređenja ("Službeni glasnik Grada Omiša", br. 08/10). u kojem je namjena akvatorija razgraničena na morsku luku otvorenu za javni promet, sportsku luku i radionicu za remont i izradu brodova. Također su u planu naznačena načelna rješenja položaja pomorskih građevina, uz odredbu kojom se na temelju detaljne izmjere terena kopna i morskog dna, te studije vjetrovalne klime i valovanja dopuštaju opravdane izmjene položaja i dužine valobrana i pomorskog ulaza u luku.
3. Županijska Lučka uprava i Grad Omiš pristupili realizaciji projekta izgradnje i uređenja luke Omiš. Koncept novog rješenja ide za tim da se najveći dio akvatorija namjeni za luku otvorenu za javni promet kao bi bio legalan investicijski poduhvat županijske lučke uprave u luku Omiš. U tom smislu je vlada RH odredila lučko područje luke Omiš koji obuhvaća najveći dio akvatorija luke Omiš.
4. Izrađen je koncept novog rješenja koji se razlikuje se od rješenja u dokumentima prostornog uređenja. Stoga je potrebno međusobno usklađivanje idejnog projekta i dokumenta prostornog uređenja.
5. Stoga je pokrnut postupak ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša u kojem će se utvrditi uvjeti uređenja luke otvorene za javni promet bez sportske luke. Smještaj plovila domicilnog stanovništva će se osigurati unutar luke otvorene za javni promet – komunalni vezovi.

## **Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog plana**

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana predstavlja dio gradskog naselja Omiš. Infrastrukturalna opremljenost područja nije zadovoljavajuća, posebno na obalnom i lučkom području. Intenzivnom razvoju turizma pridonosi bolja lučka infrastrukturalna grada Omiša. Današnja luka otvorena za javni promet je nedovoljno kapaciteta za plovila koja tu luku koriste te je najveći dio luke nezaštićen od valova i vremenskih nepogoda.

Predmetni zahvat smješten je u samom središtu Grada Omiša. U postojećim uvjetima korištenja, predmetna lokacija je sa sjeverozapadne strane omeđena pješčanom plažom Punta te nasutim platoom omeđenim kamenim nabačajem. Sa sjeverne strane predmetno područje je ograničeno obalnim zidom uskog obalnog pojasa – šetnice uz državnu cestu D 8 sve do postojećeg gata u obliku slova L. S istočne strane korijena tog gata nalazi se potez neuređene šljunčane plaže u duljini cca 50 metara. Dalje prema istoku pruža se potez relativno neuređene obale, pretežito u prirodnom nagibu, čiji kontinuitet prekida niz mulića lokalnog stanovništva izgrađenih za privez brodice. Ovakva obala se nastavlja sve do postojećeg brodogradilišta.

Jadranska magistrala presijeca gradsko područje na dva dijela i komunikaciju vozila i pješaka između povijesne jezgre i ostalog dijela grada na lijevoj obali Cetine čini teškom i opasnom. Ovo posebno dolazi do izražaja u ljetnim mjesecima kada je, uz značajan broj vozila, prisutan i velik broj pješaka. Regulacija prometa se tada vrši svjetlosnom signalizacijom ili ju vrši izravno prometna policija. Na južnom dijelu predmetnog područja, cesta je položena uz samu obalu.

## **Obuhvat Izmjena i dopuna**

Izmjene i dopune obuhvaćaju područje luke otvorene za javni promet Omiš sa okolnim prostorom čije uređenje je u funkciji luke. Područje koje obuhvaća luka otvorena za javni promet županijskog značaja - Luka Omiš, sa pripadajućim širim prostorom u kontaktu i na koji Luka Omiš ima utjecaj čini:

- radionica za remont i izradu plovila
- višenamjenski javni prostor uz obalu
- prometne površine (dionica D8, obalna šetnica, ostale prometne površine )

Izmjena i dopunama je obuhvaćena obala od današnje luke do postojeće radionice za remont i izradu plovila i to obalno područje, dionica državne ceste D8 i manji pojas uz cestu. Dio planirane višenamjenske javne površine sa spomenikom je također u obuhvatu.

Ukupni obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša iznosi 13,57 ha od kojih je 3,87 ha kopna te 9,7 ha površine čini akvatorij luke.

Obuhvat kopna se odnosi na planirano stanje u kojemu se predviđa rekonstrukcija dionice D8 te oblikovanje obale s novoformiranim površinama kopna.

Predložene izmjene i dopune ugrađene su 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 | 1:25000 i 1:2000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:      |                  |
| 2.1 Promet                       | 1:25000 i 1:2000 |
| 2.2 Pošta i telekomunikacije     | 1:25000 i 1:2000 |
| 2.3 Energetski sustav            | 1:25000 i 1:2000 |

2.4 Vodnogospodarski sustav	1:25000 i 1:2000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE UREĐENJE I ZAŠTITE PROSTORA:	
3.3 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
- list 120	1:5000
4.1 Način i uvjeti gradnje	1:2000

#### **C. Obvezni prilozi:**

1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI
5. ZAHTJEVI, MIŠLJENJA I SUGLASNOST IZ ČLANKA 79., 94. i 97. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
6. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

#### **Programska polazišta Izmjena i dopuna Prostornog plana**

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Prostornog plana utvrđivanje područja i struktura luke otvorene za javni promet unutar lučkog područja bez sportske luke ali s osiguranim komunalnim vezovima za domicilno stanovništvo

Program gradnje i uređenja prostora obuhvaća slijedeće:

- Izgradnju luke otvorene za javni promet županijskog značaja (sa svim potrebnim i pratećim sadržajima)
- Izgradnju i uređenje radionice za remont i izradu plovila (sa svim potrebnim i pratećim sadržajima) i benzinske postaje za opskrbu plovila
- Uređenje višenamjenske javne površine
- Rekonstrukciju dionice državne prometnice D8
- Uređenje obalna šetnica, pješačkih pravaca, biciklističkih staza
- Uređenje manjih zelenih površina

#### **Osnovna namjena površina**

Šire područje luke otvorene za javni promet obuhvaća slijedeće namjene:

Luka otvorena za javni promet županijskog značaja,  
 Radionica za remont i izradu plovila i benzinska postaja,  
 Višenamjenski javni prostor unutar zone javne i društvene namjene (D)  
 Prometne površine  
 Javno parkiralište  
 Pješačke površine

Iskaz površina i prostorno planski pokazatelji gradnje\*:

PROSTORNA CJELINA (namjena površina)	ukupno (ha)	kopneni dio (ha)	akvatorij (ha)	građevinska (bruto) površina zgrada (m2)	visina planiranih zgrada	
					E broj etaža	V metara
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	10,99	1,53	9,46	250	P+1	8
RADIONICA ZA REMONT I IZRADU PLOVILA BENZINSKA POSTAJA	0,46	0,22	0,24	350	P	6
				50	P	4
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,55	0,55	prema idejnom projektu			
PROMETNE POVRŠINE	1,33	1,33				
PARKIRALIŠTE (P) istočno od radionice za remont i izradu plovila	0,14	0,14				
PJEŠAČKE POVRŠINE	0,1	0,1				
<b>UKUPNO</b> šire područje luke otvorene za javni promet	<b>13,57</b>	<b>3,87</b>	<b>9,7</b>	<b>650</b>		

\*Iskaz površina je izračunat na temelju premjera digitalne geodetske podloge Prostornog plana pa su moguća odstupanja u stvarnom premjeru terena a što se ne smatra izmjenom Prostornog plana

### Luka otvorena za javni promet

Luka otvorena za javni promet sastoji se od dva odvojena dijela (dvije građevne čestice) koji se realiziraju odvojeno na temelju odgovarajućeg akta za građenje sukladno zakonu. Sjeverozapadni dio luke otvorena za javni promet obuhvaća površinu od uređene plaže do radionice za remont i izradu plovila. Jugoistočni dio luke otvorena za javni promet obuhvaća površinu od radionice za remont i izradu plovila do planiranog javnog parkirališta s vanjskim lukobranom. Taj lukobran će štiti najveću površinu akvatorija luke otvorene za javni promet. Sjeverozapadni dio luke obuhvaća područje postojeće luke i njeno proširenje prema jugoistoku i prema jugozapadu uz nasuti dio terena prema Puntići. Zaštićeni dio toga dijela luke planira se za privez oko 120 plovila različite duljine na operativnom dijelu, nautičkom i komunalnom dijelu luke. Nova privezna obala na jugoistočnom dijelu, koja je približno paralelna s trasom državne ceste D8, služi kao povremeni – ljetni vez za oko 40 plovila ekvivalent duljine plovila od 16,0 m do gradnje jugoistočnog vanjskog lukobrana. Nakon izgradnje toga lukobrana omogućena je zaštita nove privezne obale od različitih vremenski nepogoda tijekom čitave godine. Na krajnjem istočnom dijelu nove privezne obale planira se uređenje operativna obala - iskrajna mjesta za prihvat ribe.

Luka se sastoji od kopnenog dijela i morskog akvatorija, čvrste zgrade na novoformiranom platou i pomorskih građevina kojima se osigurava prostor luke za siguran privez plovila. U planiranoj zgradi smještenoj na zapadnom dijelu platoa luke može se smjestiti lučka uprava, javni sanitarni čvor, tuševi za nautičare, spremišta, i/ili drugi poslovni sadržaji u funkciji luke. Na preostalom

kopnenom dijelu luke planirano je uređenje obale, pješačkih i zelenih površina, mogućnost postavljanja kioska, uređenje obalne šetnice s različitim prostornim akcentima i atrakcijama.

Raspored vezova unutar luke iz prethodnog stavka moguće je prilagoditi potrebama i sigurnosnim aspektima, sukladno odobrenju nadležne lučke uprave. U tom smislu je moguće mijenjati udio i položaj pojedinih dijelova luke (operativni, komunalni i nautički dio luke) te kategorije vezova u smislu duljine i širine veza.

Odvojenim dio luke na jugoistočnom dijelu obuhvaća akvatorij koji omeđuje novi vanjski lukobran. Uz lukobran se uređuju privezi s unutarnje i vanjske strane. Odvojeni dio luke se gradi kao zasebna uporabna cjelina u krajnjoj fazi uređenja luke otvorena za javni promet. U korijenu vanjskog lukobrana omogućava se uređenje vezova benzinske postaje za opskrbu plovila gorivom. Odvojenom dijelu luke se pristupa kolnim odvojkom s državne ceste D8. Luka otvorena za javni promet obuhvaća i zapadnu obalu javnog parkirališta.

### **Radionica za remont i izradu plovila i benzinska postaja**

Prostorna cjelina radionice za remont i izradu plovila i benzinska postaja je smješten na jugoistočnom dijelu obuhvata. Obuhvaća rekonstrukciju radionice za remont i izradu plovila te gradnja nove benzinska postaja za opskrbu plovila gorivom na novoformiranom obalnom platou. Planira se zamjena postojeće građevine radionice za remont i izradu plovila te formiranje novog platoa. Unutar ove prostorne cjeline planirano je proširenje platoa sa izvedbom gata približne dužine 30,0 m, uređenje bazena travel lifta, gradnja nove hale za popravak, održavanje i gradnju plovila te uređenje otvorenih prostora. Površina prostorne cjeline (građevne čestice) iznosi oko 0,46 ha, od toga oko 0,22 ha otpada na kopneni, a oko 0,24 ha na morski dio. Omogućava se formiranje dvije koncesijske čestice, jedna za radionicu za remont i izradu plovila i druga za benzinsku postaju za opskrbu plovila gorivom. Omogućava se proširenje javne obalne šetnice do širine 7,0 m na plato ove prostorne cjeline kao i prostorne cjeline susjednog javnog parkirališta.

### **Višenamjenski javni prostor (javna i društvena namjena)**

Prostor javne i društvene namjene (D) uređuje se kao višenamjenska javna površina od 0,55 ha a predstavlja dijelom otvorenu javnu površinu čije uređenje je fleksibilno a konačno će se odrediti nakon provođenja natječaja ili izbora idejnog rješenja. Na zapadnom dijelu javne površine je nalazi se postojeća prizemna zgrada sa ugostiteljskim sadržajem (kafe bar). Višenamjenska javna površina služi za povremena gradska događanja, odmor i rekreaciju. Postojeći spomenici (spomenik ribaru i spomenik poginulim braniteljima u Domovinskom ratu s područja grada Omiša i općina Dugi Rat, Šestanovac i Zadvarje, oba autora Kažimira Hraste) se zadržavaju u prostoru, kao i postojeće zelenilo. Unutar ove prostorne cjeline uređuje se višenamjenski otvoreni prostor s najmanje 20% zelenila, pješačkim stazama, odmorištima. Omogućava se postavljanje prizemnih pomno oblikovanih zgrada, kioska i/ili drugih građevina, nadstrešnica za različite manifestacije. Podne površine se mogu urediti dijelom štokovanim kamenim pločama a dijelom od lomljenog kamena. Postojeća zgrada ugostiteljske namjene se može zamijeniti novom, primjerenije oblikovanom ili u cijelosti ukloniti u cilju kvalitetnije rješenja ove javne površine. Uređenje ove javne površine vrši se na temelju natječaja ili idejnog projekta. Program uređenja ove javne površine propisuje Grad Omiš.

### **Prometne površine**

Prometne površine od oko 1,33 ha obuhvaćaju rekonstrukciju trase dionice državne ceste D8 u obuhvatu, sa priključnom cestom za područje Mlija - Borak, priključcima za luku i radionicu za remont i izradu plovila s benzinskom postajom i parkiralištem te ambulantu, kao u kolni pristup ostalim parkirališnim površinama. Prometne površine obuhvaćaju i pješačke površine izvan luke otvorene za javni promet te parkirališta koja se nalaze uz D8 i na platou uz vatrogasni dom i križanje s cestom za Borak. Jugoistočno od luke obalna šetnica se uređuje kao javna površina moguće širine do 7,0 m.

Sa državne ceste je osiguran kolni priključak za luku otvorenu za javni promet (interventni prilaz na postojeći mul) i kolni priključak za plato na kojemu je smještena radionica za remont i gradnju plovila, benzinska postaja i javno parkiralište. Rješenje kolnog priključka mora osigurati prvenstvo prijelaza pješaka na obalnoj šetnici. Interventni kolni pristup luci je moguć sa jugozapadne strane s područja Punte.

Na otvorenom prostoru ispred današnjeg Vatrogasnog doma planirana su parkirališta s oko 45 parkirališnih mjesta. Uz državnu cestu sa sjeveroistočne strane planiran je kolni odvojak s uzdužnim parkirališnim mjestima (oko 28 mjesta). Plato javnog parkirališta, kapaciteta oko 46 parkirališnih mjesta smješten je na krajnjem jugoistočnom dijelu. Ukupno je osigurano oko 120 parkirališnih mjesta. Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za invalide u skladu s posebnim propisima.

Pješačke površine izvan luke uključuju nogostupe uz kolne prometnice (minimalne širine 2,0 m) te nastavak obalne šetnice od luke otvorene za javni promet u smjeru jugoistoka, dužine oko 160 m.

### **Javno parkiralište**

Cjelovita površina javnog parkirališta iznosi oko 0,14 ha a planirana je jugoistočnom od platoa radionice za remont i izradu plovila i benzinske postaje. Orijentacijski kapacitet iznosi 46 parkirališnih mjesta. Na parkiralište se pristupa s državne ceste zajedničkim pristupom koji služi platou radionice za remont i izradu plovila i benzinske. Jugozapadna obala platoa parkirališta služi za privez plovila, posebno onih plovila koja trebaju neposredan kolni pristup radi ukrcaja ili iskrcaja tereta. Južna obala platoa parkirališta se može riješiti kao „školjera“ a zapadna kao obala za privez plovila s odgovarajućom zaštitom od vala u nepovoljnim vremenskim uvjetima.

### **Pješačke površine**

Javne pješačke površine (izvan luke) uključuju nastavak obalne šetnice od luke otvorene za javni promet u smjeru jugoistoka, dužine oko 160 m (unutar obuhvata ovih Izmjena i dopuna) na oko 0,1 ha površine. Ova javna pješačka površina je odvojena na dva dijela trasom kolne pristupne ceste za plato luke, radionice za remont i izradu plovila i benzinske postaje. U tehničkom uređenju ovoga dijela mora biti riješena prednost dužobalnog pješačkog prijelaza. Obalna šetnica se uređuju i izvan obuhvata u smjeru Brzeta.