

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) i članka 30. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09., 9/10., 2/13. i 10/13.), Gradsko vijeće Grada Omiša na sjednici održanoj 2016. godine, donijelo je

ODLUKU **o izradi Urbanističkog plana uređenja Mlija - Borak**

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se izrada Urbanističkog plana uređenja Mlija – Borak (u daljnjem tekstu: Odluka).

Pravni osnova za izradu i donošenje

Članak 2.

(1) Temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) – u nastavku teksta: *Zakon* i članka 135. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja grada Omiša, Grad Omiš pokreće postupak izrade Urbanističkog plana uređenja Mlija - Borak (u daljnjem tekstu: *Urbanistički plan*).

(2) Urbanistički plan će se izraditi u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98., 49/04., 163/04. – ispravak).

Razlozi donošenje Urbanističkog plana

Članak 3.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna su:

- plansko aktiviranje zone mješovite, pretežito stambene namjene, tj. privođenje svrsi dijela neizgrađenog i neopremljenog (neuređenog) građevinskog područja te definiranje uvjeta i kriterija uređenja izgrađenog dijela zone,
- detaljna razrada namjene površina i uvjeta gradnje usklađena sa stvarnim potrebama i mogućnostima
- detaljna razrada prometne i komunalne infrastrukture
- usklađivanje s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela
- ostale primjedbe koje se istaknu u javnoj raspravi a u skladu su sa planovima više razine

Obuhvat Urbanističkog plana

Članak 4.

Urbanistički plan se donosi u granicama bivšeg Provedbenog urbanističkog plana Mlija – Borak iz 1993. godine (koji nije u primjeni) ali bez površine luke za javni promet Omiš. Približni obuhvat Urbanističkog plana iznosi oko 80,0 ha.

Ocjena stanja u obuhvatu Urbanističkog plana

Članak 5.

(1) Za područje Mlija – Borak je donesen Provedbeni urbanistički plan Mlija – Borak 13. 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 Generalnog urbanističkog plana Omiša. Kako taj Plan nije usklađen sa, u međuvremenu usvojenim, Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju Zakona nije više u primjeni.

(2) Područje Mlija - Borak je strma padina s visinskom razlikom od oko 300 m. Dijelom se nalazi unutar naselja Omiš (nižim dijelovi) a dijelom unutar naselja Borak. Inženjersko geološke karakteristike su nepovoljne. Utvrđeno je da na flišnoj padini ima nestabilnih prostora s aktivnim klizištima na kojima se ne smije graditi. Postoje i potencijalne klizne površine te je potrebno poduzeti mjere sigurnosti prilikom građenja. Evidentirane su pojave klizanja izgrađenih zgrada.

(3) Područje karakterizira koncentracija izgradnje u jugozapadnom dijelu dijelu prostora, neposredno uz državnu cestu D8 i u dubinu od oko 200 m. Ima disperzne izgradnje na čitavom prostoru, prvenstven o uz postojeće prometnice. Ispod padina Omiške Dinare nalaze se dijelom napuštena stara naselja visoke ambijentalne vrijednosti.

(4) Cestovne mreža, osim državne ceste D8, ima nepovoljne prometno tehničke elemente i s malim profilima cesta što predstavlja značajno ograničenje za buduću gradnju na okom području.

Ciljevi i programska polazišta Urbanističkog plana

Članak 6.

Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana je:

- Osnovno rješenje bivšeg Provedbenog urbanističkog plana Mlija – Borak iz 1993. godine potrebno je uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša i drugim prostornim planovima više razine, Zakonom, opravdanim promjenama u prostoru i stvarnim potrebama stanovnika i šire zajednice. Unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se zadovoljiti javne potrebe stanovnika u pogledu uređenja prometnica, javnih i društvenih sadržaja, zelene i parkovske površine,
- Klizišta i potencijalna klizišta ne mogu se namijeniti za gradnju stambenih građevina. Potrebno je zaštititi staro groblje, vodospreme i druge infrastrukturne zahvate.

Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Urbanističkog plana

Članak 7.

(1) Za izradu Izmjena i dopuna nje potrebno pribaviti posebne stručne podloge, već će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora, izrađene studije i geološki elaborat te podaci, planske smjernice i propisanim dokumenti, koje će iz područja svog djelokruga osigurati nadležna javnopravna tijela.

(2) Za potrebe izrade Urbanističkog plana Grad Omiš će stručnom izrađivaču dostaviti raspoloživu dokumentaciju prostora, uključujući digitalne podloge za izradu Urbanističkog plana.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 8.

(1) Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

(2) Za izradu Urbanističkog plana potrebno je osigurati topografsko katastarsku podlogu sa snimkom postojećeg stanja, odnosno ortofoto snimci u HTRS-u u mjerilu 1:1000m ili 1:2000 što osigurava Grad Omiš.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Urbanističkog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Urbanističkog plana

Članak 9.

- (1) Popis javnopravnih tijela kojima se dostavljam poziv za dostavu zahtjeva je slijedeći:
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
 - MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
 - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Policijska uprava splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
 - HRVATSKE CESTE doo Zagreb, Vončinina Zagreb
 - HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE – Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
 - ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, Split
 - HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
 - HEP – ODS, DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F.Mihanovića 9, 10110 Zagreb
 - DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21 000 S P L I T
 - HOPS
 - VODOVOD OMIŠ, Četvrt Vrilo 6, 21310 Omiš

(2) Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna je (sukladno članku 90. Zakona) je 15 dana od dana dostave ove Odluke. U slučaju da javnopravno tijelo ne dostavi svoje zahtjeve u navedenom roku smatra se da ih nema.

Planirani rok za izradu Urbanističkog plana, odnosno njegovih pojedinih faza

Članak 10.

(1) Izrada i donošenje Izmjena i dopuna vršit će se kroz postupak propisan Zakonom kroz 6 faza:

I FAZA	- Prikupljanje zahtjeva javnopravnih tijela - paralelna izrada varijantnih rješenja	30 dana
II FAZA	- Izrada Nacrta prijedloga - utvrđivanje Prijedloga izmjena i dopuna za javnu raspravu	30 dana
III FAZA	- izrada Prijedloga izmjena i dopuna za javnu raspravu - objava i provođenje javne rasprave - izrada i objava izvješća o javnoj raspravi	45 dana
IV FAZA	- izrada Nacrta konačnog prijedloga - utvrđivanje Konačnog prijedloga	15 dana
V FAZA	- izrada Konačnog prijedloga - ishodenje suglasnosti Ministarstva - dostavljanje obavijesti sudionicima javne rasprave	45 dana
VI FAZA	- donošenje Izmjena i dopuna - objava Odluke o donošenju u službenom glasilu - dostava Izmjena i dopuna nadležnim tijelima	30 dana

(2) Rokovi navedeni u stavku 1. ovog članka su orijentacijski i mogu se mijenjati bez potrebe izmjene ove Odluke.

(3) U tijeku izrade Urbanističkog plana poštivat će se svi rokovi propisani Zakonom (trajanje javne rasprave, izrada izvješća i dr.).

(4) Tijekom svih faza će se na propisan način obavještavati javnost o izradi Urbanističkog plana.

Izvori financiranja izrade Urbanističkog plana

Članak 11.

Izrada Urbanističkog plana financira se iz sredstava proračuna Grada Omiša.

Ostale odredbe

Članak 12.

Kao nositelj izrade, za postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana, sukladno Zakonu (članak 81.) odgovoran je Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Članak 13.

Sukladno članku 86. Zakona ova Odluka se dostavlja Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj a sukladno članku 90. javnopravnim tijelima iz članka 9. ove Odluke s pozivom za dostavu zahtjeva.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Omiša“.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 350-01/16-01/22

Urbroj:.....

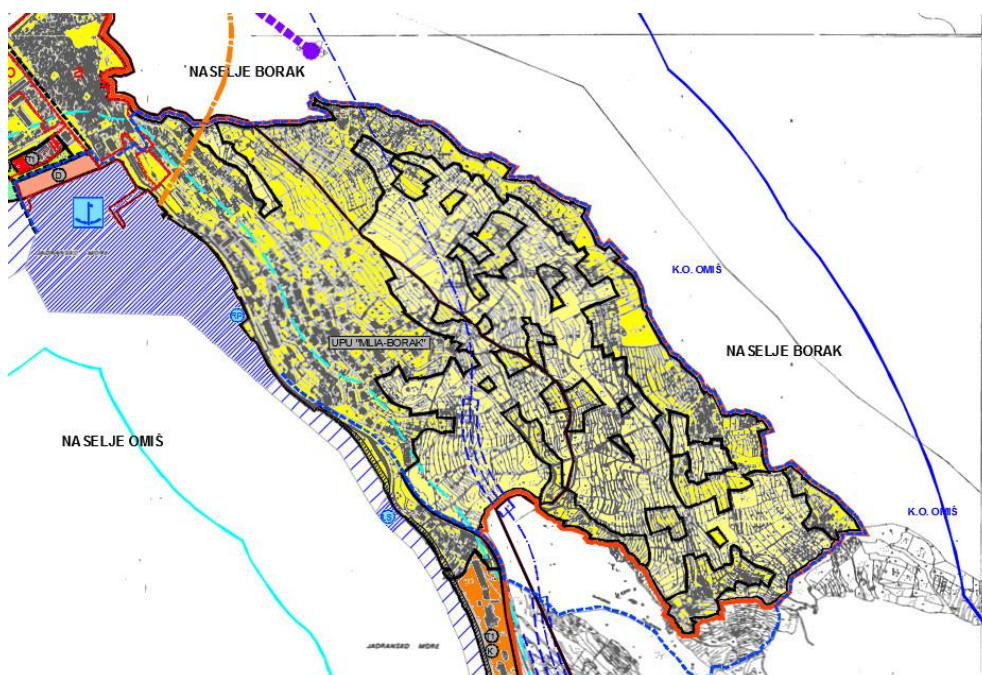
Omiš,

OBRAZLOŽENJE

Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Mlija – Borak

- Područje Mlija – Borak Prostornim planom uređenja grada Omiša uglavnom je određeno kao zona mješovite, pretežito stambene namjene u kombinaciji izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja. Do 2008. godine na snazi je bio Provedbeni urbanistički plan Mlija – Borak (donesen 1993.) koji je definirao prometnu i komunalnu infrastrukturu, uvjete i način gradnje odnosno propisivao strože mjere za provedbu zahvata u prostoru. Stavljanjem izvan snage predmetnog PUP-a prilikom izdavanja provedbenih dokumenata prostornog uređenja primjenjuju se direktno odredbe prostornog plana, te su na taj način ugroženi prostorni standardi i specifične karakteristike predmetnog lokaliteta. Naime predmetno područje je izuzetno kompleksno u smislu zadovoljavajućih prometnih rješenja te geoloških karakteristika tla u pogledu stabilnosti (aktivna i potencijalna klizišta). Stoga je potrebno novim Urbanističkim planom uređenja Mlija – Borak izvršiti:
 - 1) plansko aktiviranje zone mješovite, pretežito stambene namjene, tj. privođenje svrsi dijela neizgrađenog i neopremljenog (neuređenog) građevinskog područja te definiranje uvjeta i kriterija uređenja izgrađenog dijela zone,
 - 2) detaljnu razradu namjene površina i uvjeta gradnje usklađena sa stvarnim potrebama i mogućnostima
 - 3) s obzirom da su na području Mlija - Borak inženjersko geološke karakteristike nepovoljne, radi flišne padine, ima nestabilnih prostora s potencijalnim i aktivnim klizištima na kojima se ne smije graditi, te je potrebno poduzeti mjere sigurnosti prilikom građenja.
 - 4) potrebna je detaljna razrada prometne i komunalne infrastrukture
 - 5) potrebno je zaštititi staro groblje, vodospreme i druge infrastrukturne zahvate.
 - 6) analizu primjedbi koje se istaknu u javnoj raspravi a u skladu su sa planovima više razine
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Mlija – Borak (Službeni glasnik Grada Omiša br.2/08) temeljem članka 202. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine” br. 153/13) prestala je važiti.

Prostorni plan Grada Omiša - Obuhvat





REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/16-01/22
Urbroj:2155/01-02-16-1
Omiš, 30. svibnja 2016.g.

Temeljem odredbi članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09, 9/10, 2/13 i 10/13), u predmetu donošenja Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Mlija - Borak, Gradonačelnik Grada Omiša, 30. svibnja 2016. godine, donosi

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Mlija - Borak, u obliku i sadržaju kao u prilogu ovog Zaključka i dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša radi donošenja.
2. Obrazloženje razloga za izradu Urbanističkog plana uređenja Mlija - Borak navedeno je u odredbama predloženog teksta Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Mlija - Borak.

DOSTAVITI:

1. Gradsko Vijeće
2. Upravni odjel za KSD
i ZO, ovdje
3. Ured gradonačelnika,
ovdje,
4. Pismohrana

