

Na temelju odredbe članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.) i odredbe članka 30. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18), Gradsko vijeće Grada Omiša na ... sjednici održanoj .... 2021. godine, donosi

## **O D L U K U**

### **o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)**

#### **I PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana Ribnjak (IX) („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93 i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15 i 2/19.), u nastavku: Urbanistički plan.

(2) Odlukom se određuje:

- pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana,
- razlozi donošenja Urbanističkog plana,
- obuhvat Urbanističkog plana,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu Urbanističkog plana,
- ciljevi i programska polazišta Urbanističkog plana,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Urbanističkog plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja Urbanističkog plana,
- 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,
- planirani rok za izradu Urbanističkog plana, odnosno njegovih pojedinih faza,
- izvore financiranja izrade Urbanističkog plana i druga pitanja od značaja za izradu nacrtu Urbanističkog plana.

#### **II PRAVNI OSNOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA**

##### **Članak 2.**

Pravni osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana je:

- članak 86., 88. i 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon),

#### **III RAZLOZI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA**

##### **Članak 3.**

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana obuhvaćaju slijedeće:

- 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.

#### **IV. OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA**

##### **Članak 4.**

Obuhvat Urbanističkog plana je građevna čestica za gradnju hotela te građevna čestica sportskog stadiona s pomoćnim igralištem s pripadajućim prometnim površinama i potrebnom infrastrukturom.

#### **V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU URBANISTIČKOG PLANA**

##### **Članak 5.**

(1) Urbanistički plan uređenja Ribnjak donesen je 1993. godine i obuhvaća središnji dio naselja Omiša uz desnu obalu Cetine, prostor od mosta na Cetini između državne ceste D8 i mora, odnosno rijeke Cetine. Urbanistički plan je mijenjan je i dopunjavao u više navrata bilo da je razlog bio promjena propisa, odnosno usklađivanje s propisima ili promjena planskih rješenja.

(2) Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja Ribnjak je u većem je dijelu izgrađeno i uređeno. To je središnji dio naselja Omiš koji se prostire s obje strane rijeke Cetine. Građevna čestica oznake 14, koja je namijenjena za gradnju hotela je neuređena kao i obalni prostor na kojemu je planirana gradnja marine. Položaj budućeg hotela je atraktivan u okruženju značajnih sportskih sadržaja, nogometni stadion, sportska dvorana, kamp i drugo. Sportski stadion s pomoćnim igralištem je izgrađen.

#### **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA URBANISTIČKOG PLANA**

##### **Članak 6.**

(1) Ciljevi i programska polazišta Urbanističkog plana obuhvaćaju:

- Urbanističkim planom odredit će se uvjeti gradnje hotela na građevnoj čestici planske oznake 14 i približne površine građevne čestice 6.966 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 56/16 i 120/19),

(2) Urbanističkim planom će se odrediti uvjeti uređenja sportskog stadiona i pomoćnog igrališta.

#### **VII. 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.**

Za izradu Urbanističkog plana ne predviđa se izrada posebnih sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima.

#### **VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

##### **Članak 8.**

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

## **IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA**

### **Članak 9.**

(1) U smislu članka 90. Zakona javnopravna tijela određene posebnim propisima koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi Izmjena i dopuna sudjelovat će u izradi Urbanističkog plana na način da će biti zatraženi njihovi zahtjevi koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga Urbanističkog plana, a koja se odnose na predmet izmjena i dopuna iz članka 3. ove Odluke. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu u postupku donošenja Urbanističkog plana.

(2) Javnopravna tijela iz stavka 1. ovog članka su:

- **MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**, Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
- **MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA**,  
Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu Porinova 2, 21000 Split
- **MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE**, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- **MUP - RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CZ SPLIT**,  
Služba inspekcijskih poslova, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- **MUP - RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CZ SPLIT**,  
Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- **ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE-Split**, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana,  
Vukovarska 35, 21000 Split
- **HAKOM**, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- **HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o.**, Prijenosno područje Split, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
- **HEP - ODS**, DP Elektrodalmacija Split, Poljička cesta bb, 21000 Split
- **VODOVOD OMIŠ**, Četvrt Vrilo 6, 21310 Omiš

(3) Javnopravnim tijelima iz stavka 2. ovog članka, Nositelj izrade dostavit će ovu Odluku odmah po donošenju, s pozivom da mu u roku od 15 dana od dana dostave, daju zahtjeve za izradu Urbanističkog plana

(4) Ukoliko navedena javnopravna tijela ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

## **X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA**

### **Članak 10.**

(1) Za izradu Izmjena i dopuna, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, određuju se sljedeći okvirni rokovi:

- za dostavljanje zahtjeva iz članka 9. ove Odluke: tri tjedna,
- za izradu Nacrta prijedloga: dva mjeseca od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 9. ove Odluke,
- za donošenje Zaključka gradonačelnika Grada Omiša o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana za javnu raspravu: jedan tjedan,
- javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana: dva tjedna,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: jedan tjedan od završetka javnog uvida i roka za dostavu primjedbi, prijedloga i očitovanja,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana: jedan tjedan od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi

- za izradu Konačnog Urbanističkog plana: jedan tjedan od dana objave Izvješća o javnoj raspravi
- za dostavu izvornika Urbanističkog plana: jedan tjedan od objave Odluka o donošenju Urbanističkog plana u Službenom glasniku Grada Omiša.

(2) Unutar planiranih okvirnih rokova moguća su odstupanja u slučaju nepredviđenih razrada, usuglašavanja i poslova tijekom izrade Urbanističkog plana. Unutar rokova iz ovog članka nije sadržano vrijeme potrebno za pribavljanje propisanih suglasnosti.

## **XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE URBANISTIČKOG PLANA**

### **Članak 11.**

(1) Izrada Urbanističkog plana financira se iz proračuna Grada Omiša i drugih izvora sukladno Zakonu.

### **Članak 12.**

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: 350-01/21-01/06

URBROJ:

Omiš,

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/21-01/06

Urbroj: 2155/01-02-21-2

Omiš, 02. srpnja 2021.g

Temeljem odredbi članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18), a u predmetu donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Ribnjak (IX) („Službeni glasnik Grada Omiša, Općine Dugi Rat i Općine Šestanovac“, broj 3/93 i „Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 2/94, 1/99, 3/03, 6/05, 8/08, 15/15 i 2/19.), gradonačelnik Grada Omiša, 02. srpnja 2021.god. donosi

**Z A K L J U Č A K**

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Ribnjak (IX), u obliku i sadržaju kao u prilogu ovog Zaključka i dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša radi donošenja.
2. Obrazloženje razloga za izradu Izmjena i dopuna navedeno je u odredbama predloženog teksta Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Ribnjak (IX)
3. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem određuje se Stipe Žuljević-Mikas dipl.ing,građ. pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.



GRADONAČELNIK  
Ivo Tomasović dipl.oec.

DOSTAVITI:

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

## **OBRAZLOŽENJE**

Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX)

Pokreće se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ribnjak (IX) radi

- analize i preispitivanje prostorno planskih pokazatelja za gradnju hotela na građevnoj čestici oznake 14. sukladno zahtjevu vlasnika nekretnine na kojoj je planirana gradnja hotela na Ribnjaku.
- analiza građevne čestice oznake 15 na kojoj je izgrađen sportski stadion s pomoćnim igralištem na mogućnost odvajanja u dvije zasebne građevne čestice