

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ



Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE**
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
MIMICE (I)

- prijedlog izmjena i dopuna plana

prateća dokumentacija

Naručitelj: **GRAD OMIŠ**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, veljača 2017. god.

NAZIV PLANA: **IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
MIMICE (I)**

GRAD OMIŠ

NARUČITELJ: **GRAD OMIŠ**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, d.i.a.

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, d.i.a.

SURADNICI: dr.sc. IVANA ŽELJKOVIĆ, d.i.g.

ANTE PENIĆ, d.i.g.

mr.sc. RADE GUSIĆ, d.i.g.

ANTE KRALJEVIĆ, d.i.e.

Split, veljača 2017. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

1.1. Razlozi za izradu izmjena i dopuna urbanističkog plana

1.2. Obuhvat izmjena i dopuna urbanističkog plana

1.3. Ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna urbanističkog plana

2. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA PLANA

3. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA PLANA

B. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Urbanistički plan uređenja MIMICE („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 13/11) donesen je 2011. godine te do sada nisu izvršene nikakve promjene i nadopune.

Gradsko vijeće Grada Omiša, na 6. sjednici održanoj 30. lipnja 2015. godine, donijelo je zajedničku Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VI). S tim u vezi potrebno je pristupiti Izmjeni i dopuni urbanističkog plana Mimice te je 21. srpnja 2016. godine donesena Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Mimice („Službeni glasnik Grada Omiša“ 7/16).

1.1. Razlozi za izradu izmjena i dopuna urbanističkog plana

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

- proizlaze iz inicijative za izmjenom prostornih planova (članak 85. Zakona o prostornom uređenju) ali i činjenice da je predmetni Plan usvojen prije zadnjih Izmjena i dopuna PPUG Omiš, stoga je potrebno uskladiti tekstualni i grafički dio Plana s važećim PPUG Omiš
- usklađenje grafičkog dijela UPU-a sa važećim tekstualnim odredbama
- usklađenje s važećom zakonskom regulativom koja je od značaja za planiranje i uređenje prostora
- analiza i eventualne korekcije prometnih i infrastrukturnih sustava
- ostale primjedbe koje se istaknu u javnoj raspravi, a u skladu su sa planovima više razine.

1.2. Obuhvat izmjena i dopuna urbanističkog plana

Izmjena Urbanističkog plana uređenja MIMICE odnosi se na tekstualnoj izmjenju Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana. Obuhvat grafičkih izmjena prikazan je na novoj karti naziva „0. Obuhvat izmjena i dopuna“.

1.3. Ocjena stanja izmjena i dopuna urbanističkog plana

Urbanistički plan uređenja Mimice donesen je 23. prosinca 2011. godine („Službeni glasnik grada Omiša“, broj 13/11). Plan je donesen na temelju Prostornog plana uređenja Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10).

Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja područja Mimice objavljene su 23. prosinca 2011. godine u „Službenom glasniku Grada Omiša“, broj 13/11.

Nove izmjene i dopune obuhvaćaju:

- (1) Sužavanje predložene prometnice i pješačkog traka te ucrtavanje objekta na k.č. 5098
- (2) Promjena uvjeta i načina gradnje na katasarskim česticama 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5561, 5562, 5563
- (3) usklađivanje geodetske podloge sa službenim HTRS96 koordinatnim sustavom
- (4) ucrtavanje obalnog pojasa 100 m od obalne linije

- (5) usklađivanje načina i uvjeta gradnje UPU-a sa važećim PPUG u tekstualnom dijelu odredbi.

2. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Osnovni ciljevi Izmjena i dopuna UPU Mimice su:

- izmjena i dopuna UPU-a Mimice na temelju inicijativa građana
- korekcija odredbi za provođenje koje su se pokazale nedovoljno preciznim ili neodgovarajućim u provedbi te odgovarajuća izmjena grafičkog dijela elaborata UPU Mimice
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela sukladno, posebnim propisima.

3. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Razlozi za izmjene Urbanističkog plana uređenja MIMICE proizlaze iz neusklađenosti s važećim Prostornim planom uređenja grada Omiša te inicijativama građana. Izmjene i dopune urbanističkog plana Mimice obuhvaćaju:

- (1) Sužavanje predložene prometnice i pješačkog traka te ucrtavanje objekta na k.č. 5098
- (2) Promjena uvjeta i načina gradnje na katasarskim česticama 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5561, 5562, 5563
- (3) usklađivanje geodetske podloge sa službenim HTRS96 koordinatnim sustavom
- (4) ucrtavanje obalnog pojasa 100 m od obalne linije
- (5) usklađivanje načina i uvjeta gradnje UPU-a sa važećim PPUG u tekstualnom dijelu odredbi.

Izmjenom Urbanističkog plana mijenjaju se Odredbe za provođenje i to:

1. U člancima od 1. do 5. usklađivanje sa važećim Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i prostornim planom („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15, 15/15 i 9/16).
2. U članku 15, koji navodi ostvarivanje parkirališnog prostora (podzemnog ili nadzemnog), mijenja se udaljenost sa 300 na 200 m na kojoj je moguće osigurati navedeni prostor ako se isti ne može ostvariti na predmetnoj građevinskoj čestici.
3. U članku 18. Pod Općim uvjetima gradnje, dodaju se odredbe:

"Ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije određena ni ucrtana prometna površina tada se, radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici, može formirati pristup minimalne širine 3,0 m koji mora biti u javnoj upotrebi. Kolni pristup se mora vezati na neku od prometnih površina ucrtanih u grafičkom dijelu Plana. Izuzetno, na strmom terenu, ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije u grafičkom dijelu Plana određena ni ucrtana prometna površina omogućava se i korištenje prava služnosti samo preko jedne susjedne čestice zemljišta.

Minimalna širina građevne čestice određena ovim Urbanističkim planom mora biti zadovoljena na najmanje 50 % površine građevne čestice za gradnju građevine."

4. U Članku 20., dodaje se mogućnost prilagođavanja propisanih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno poslovnih, ugostiteljsko turističkih i pomoćnih građevina, odredbe za rekonstrukciju postojećih građevina te njihovih istaknutih dijelova:
„Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno poslovnih, ugostiteljsko turističkih i pomoćnih građevina, tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, koeficijent izgrađenosti k_{ig} najviše 0,6 a najmanja površina zelenila (vodopropusna površina) na građevnoj čestici može biti 10% površine građevne čestice.

Minimalna veličina građevne čestice može biti manja do 30% od propisane u slučaju da se dio površine daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i drugo). U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine a zgrada može biti udaljena najmanje 3,0 m od prometne površine na koju se priključuje građevna čestica. Ukoliko se prilikom utvrđivanja akta za gradnju sukladno propisima primjenjuju uvjeti iz ovog stavka ne mogu se primjenjivati i uvjeti iz prethodnog stavka ovog članka.

...

Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja omogućava se rekonstrukcija postojeće zgrade u postojećem gabaritu ili nad postojećim horizontalnim gabaritom do visine P+2+kosi krov na manjoj udaljenosti od susjedne čestice ili javno prometne površine, ali ne manje od 1,0 m uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje.

Postojeće građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevine i iznad javne pješačke, kolno-pješačke ili zelene površine i to konzolno izvedene balkone, loggie, erkere (izbočena i povišena prigradnja na pročelju ili uglu kuće, redovito bez potpornja; vrsta poligonalnog ili ovalnoga, zatvorenog balkona s prozorima na svim stranama), istaka vijenca i pojedinačne zatvorene dijelove građevine jedino uz suglasnost javno-pravnih tijela grada Omiša nadležnih za poslove prostornog uređenja i pod uvjetima da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 4,5 m, istak ne bude više od 1,5 m u javnoj površini a širina istaknutog dijela građevine koji se nalazi izvan površine građevne čestice ne smije zauzimati više od 1/3 širine pročelja građevine prema prometnoj površini. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika.“

5. U Člancima 20., 21., 24. i 26. Dodaje se odredba koja omogućuje ostvarivanje parkinga na susjednoj čestici:
„Parking (nadzemni ili podzemni) se mora ostvariti na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže – promet u mirovanju ovog Plana ili ako ne postoji mogućnost na toj čestici u krugu od 200 m na čestici određenoj posebno za tu namjenu.“
6. U Članku 21. i Članku 22. dodaje se odredba o formiranju javne površine:
„Minimalna veličina građevne čestice može biti manja do 30% od propisane u slučaju da se dio površine daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i drugo). U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine a zgrada može biti udaljena najmanje 3,0 m od prometne površine na koju se priključuje građevna čestica.“

7. U Članku 27. mijenja se površina bazena za koji se ne obračunava koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) sa 24 m² na 100 m²
8. Članak 29 briše se riječ „i gradnji“ te se dodaje u drugu rečenicu „te sukladno odredbama iz Članka 18. ovog Plana.“
9. U Članku 37. koji određuje uvjete gradnje kanalizacijske mreže dodaje se stavak:
"Do izgradnje planiranog sustava odvodnje fekalnih voda naselja, kao privremeno rješenje, dopušta se priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju zgradu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima. Vodonepropusna sabirna jama mora se graditi na građevnoj čestici osnovne zgrade na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice."
10. Knjiga III Plana se ukida te se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za grad Omiš i (Službeni glasnik Grada Omiša, broj 8/15.) mijenja Članak 46. i sada glasi:

" Članak 46.

MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Mjere zaštite i spašavanja propisane su sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za grad Omiš i (Službeni glasnik Grada Omiša, broj 8/15.) i prilogu B te procjene (Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentu prostornog uređenja grada Omiša) a obuhvaćaju slijedeće:

- Poplave i prolomi hidroakumulacijske brane
- Poplave (plimni val i uspor)
- Potres
- Ostali prirodni uzroci (suša i toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme im jak vjetar, tuča, snježne oborine i poledice)
- Tehničko tehniološkom katastrofe (izazvane nesrećama u gospdarskim objektima ili u prometu)
- Sklanjanje stanovništva

Zaštita od poplava i prolomi hidroakumulacijske brane se provodi radi zaštite od postojećih bujica i potoka i rijeke Cetine. Stoga je kod rekonstrukcije ili gradnje novih prometnica i zgrada potrebno osigurati mjere zaštite od poplava. Na nižim kotama na ušću rijeke Cetine u more u Omišu preporuča se izvedba zgrada bez podruma. Potrebno je korita potoka i bujica održavati čistima bez raslinja i različitog otpada. Mjere zaštite od poplava i prolomi hidroakumulacijske brane još obuhvaćaju:

- Područja koja su označena kao poplavna nove namjene nisu osjetljive na plavljenje, pa neće trpjeti velike štete zbog velikih voda,
- U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode. Potrebno je izgraditi zaštitne građevine a postojeće održavati, (oteretni kanali, nasipi, brane, propusti),
- Štite se postojeći lokalni izvori vode, bunari, cisterne (moraju se održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način),
- Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava i Provedbenim planom obrane od poplava branjeno područje 29: Područje malog sliva srednjodalmatinsko primorje i otoci,

- Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda,
- Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanja i mjere za: obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima, zaštitu od erozija i bujica te otklanjanje posljedica takvog djelovanja. Zaštita od poplava provodi se putem građevinskih i negrađevinskih mjera. Za zaštitu od poplava prilikom oborinskog nevremena treba graditi i rekonstruirati sustav odvodnje oborinskih voda. Gradnja nasipa određene visine jedan je od načina zaštite obalnog područja uslijed nadolaska plimnog vala (visoke vode),
- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.),
- Evakuacijski putovi u slučaju poplava i proloma hidroakumulacijske brane su postojeće glavne ceste unutar ili izvan područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

Zaštita od poplave (plimni val i uspor) je osigurana na području niske morske obale grada Omiša. Evakuacijski putovi u slučaju poplave su postojeće glavne ceste unutar područja grada Omiša koje neće biti poplavljene.

Zaštita od potresa. Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje. U nedostatku mikrorajonizacije cijelog područja, kod izdavanja odgovarajućeg akta za građenje za građevina od posebne važnosti, potrebno je zahtijevati izradu mikrorajonizacije uže lokacije same građevine. Lociranje novih naselja i velikih infrastrukturnih građevina u prostornoj dokumentaciji užeg područja mora se provoditi sukladno zoniranju Županije, Grada i mikrozoniranju urbanih cjelina.

Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje odgovarajućeg akta za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U prostornoj dokumentaciji užeg područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protivpotresne gradnje.

Mjera zaštite od potresa obuhvaćaju još slijedeće:

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakon o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji - NN br. 153/13). Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za područje grada Omiša (Splitsko - dalmatinsku županiju) koji se nalazi u zoni intenziteta potresa sukladno seizmološkoj karti Hrvatske.

Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Sklanjanje stanovništva. Grad Omiš je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara za naselja s više od 2000 stanovnika (Omiš) u skladu s Planom zaštite i spašavanja te Plana civilne zaštite grada Omiša.

Područje grada Omiša je s obzirom na ukupni broj stanovnika 15.279 stanovnika (najveće naselje Omiš ima 6.530 stanovnika, prema Popisu stanovništva iz 2011. god.), lokacije tvornica i skladišta opasnih tvari i značajnim prometnim čvorištem svrstano u 3. stupnja ugroženosti.

Razmještaj i obveza gradnje skloništa odredit će se u planovima užih područja za neizgrađene dijelove naselja Omiš i veće zone gospodarske namjene.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,
- osigurati potreban opseg zaštite (30 do 100 kPa),
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa,
- osigurati lokacije za javna skloništa,

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima odrediti prema:

- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske (brutto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada."

11. Članak 58. je promijenjen u skladu s mišljenjem Ministarstva unutarnjih poslova, PU Splitsko dalmatinska:

" Pri projektiranju potrebno je osigurati mjere zaštite od požara i voditi računa posebno o slijedećem:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine;
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju;
- osiguravanju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila;
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetosti osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se poznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na slijedeće propise.

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/2013.);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB - Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili AdS CEA 4001, 2008.

- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB - Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjericama NFPA 101, Izdanje 2015.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjericama, austrijskim standardom OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita ili američkim smjericama NFPA 101, izdanje 2015.
- Sportske dvorane projektirati u skladu sa američkim smjericama NFPA 101, izdanje 2015.
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu sa američkim smjericama NFPA 101, izdanje 2015.
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu sa američkim smjericama NFPA 101, izdanje 2015.
- U svrhu zaštite građevine od izlaganja vanjskom požaru primjeniti preporuke NFPA 80A, izdanje 2012.
- U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primjeniti odredbe NFPA 1144, izdanje 2013.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona u zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95, 56/2010.).

U slučaju promjene propisa koji su navedeni u gornjem stavku primjenjuju se važeći propisi."

B. SAŽETAK ZA JAVNOST

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja MIMICE, Grad Omiš:

- proizlaze iz inicijative za izmjenom prostornih planova (članak 85. Zakona o prostornom uređenju) ali i činjenice da je predmetni Plan usvojen prije zadnjih Izmjena i dopuna PPUG Omiš, stoga je potrebno uskladiti tekstualni i grafički dio Plana s važećim PPUG Omiš
- usklađenje grafičkog dijela UPU-a sa važećim tekstualnim odredbama
- usklađenje s važećom zakonskom regulativom koja je od značaja za planiranje i uređenje prostora
- analiza i eventualne korekcije prometnih i infrastrukturnih sustava
- ostale primjedbe koje se istaknu u javnoj raspravi, a u skladu su sa planovima više razine

Sadržaj Izmjena odnosi se na sljedeće izmjene tekstualnog dijela:

- usklađivanje sa važećim Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i važećim Prostornim planom Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15, 15/15 i 9/16);
- izmjena odredbi vezanih za kolne pristupe građevnoj čestici – širina, veza sa javnim prometnicama, karakteristike terena;
- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja omogućava se prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju (površina građevne čestice može biti do 25% manja, kig najviše 0,6 a najmanja površina zelenila - vodopropusna površina na građevnoj čestici može biti 10% površine građevne čestice);
- pravo odstupanja od propisane minimalne površine građevne čestice (ukoliko se dio građevne čestice daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine);
- minimalna širina građevne čestice mora biti zadovoljena na najmanje 50 % površine građevne čestice za gradnju građevine;
- radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici, može formirati pristup minimalne širine 3,0 m koji mora biti u javnoj upotrebi i koji se mora vezati na neku od prometnih površina;
- izuzetno na strmom terenu, ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije ucertana prometna površina omogućava se korištenje prava služnosti (samo preko jedne susjedne čestice zemljišta);
- definiranje istaknutih dijelova izvan građevine i iznad javne površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja;
- ukoliko ne postoji mogućnost ostvarivanja parkinga na građevnoj čestici, moguće je isti ostvariti na čestici u krugu od 200 m;
- mijenja se površina bazena za koji se ne obračunava koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) sa 24 m² na 100 m²;

- do izgradnje javne kanalizacije za manje zgrade dopušta se priključak na vodonepropusne sabirne jame, odnosno za veće kapacitete obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- dopuna mjera zaštite od požara prema mišljenju Ministarstva unutarnjih poslova, PU Splitsko dalmatinska;
- Usklađivanje mjera zaštite i spašavanja prema Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za grad Omiš i (Službeni glasnik Grada Omiša, broj 8/15.)

Izmjene grafičkog dijela Plana odnose se na:

- (1) Sužavanje predložene prometnice i pješačkog traka te ucrtavanje objekta na k.č. 5098
- (2) Promjena uvjeta i načina gradnje na katasarskim česticama 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5561, 5562, 5563
- (3) usklađivanje geodetske podloge sa službenim HTRS96 koordinatnim sustavom
- (4) ucrtavanje obalnog pojasa 100 m od obalne linije