

## NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

Na temelju članka 86. stavak 3. i 89. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i odredbe članka 3. i 14. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10 i 2/13), Gradsko vijeće Grada Omiša, na 15. sjednici održanoj dana 20. prosinca 2022. godine, donosi

### **ZAJEDNIČKU ODLUKU**

#### **o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)**

##### **Članak 1.**

(1) Donosi se Zajednička odluka o izradi izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana Puntata („Službeni glasnik Grada Omiša“ broj 13/10, 8/11-ispravak greške i 3/17) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15, 15/15, 7/16 i 9/16), u nastavku: „Zajednička odluka“.

(2) Zajedničkom odlukom započinje postupak izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Puntata (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX), a nositelj izrade je Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

#### **Pravna osnova za izradu i donošenje planova**

##### **Članak 2.**

(1) Zajednička odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 86. i članka 89. - u daljnjem tekstu: Zakon.

(2) Prostorni planovi iz članka 1. stavak 1. ove Odluke se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova.

(3) Pravna osnova za izradu planova je članak 79, 86 te stavak 3., 4., 5. i 6. članka 198. Zakona.

#### **Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Puntata (III) i Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša**

##### **Članak 3.**

(1) Prostornim planom uređenja grada Omiša određene su namjene površina u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Puntata i to ugostiteljsko turistička namjena (T1) i poslovna namjena (K) na području današnje tvornice trikotaže Galeb. Radi izmjene vlasništva i programa uređenja područja potrebno je preispitati obuhvat i uvjete gradnje planiranih namjena (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, iskorištenost, kolni pristup i dr.). Stoga će se Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Puntata za planirane namjene i s tim u vezi Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša provesti radi određivanja uvjeta gradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora obuhvata sukladno zakonskim propisima.

(2) Razlog za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta obuhvaća i slijedeće:

- Preispitivanje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko turističke namjene na području današnje tvornice Galeb (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, iskorištenost, kolni pristup i dr.),
- Rješenje odnosa planirane ugostiteljsko turističke namjene iz prethodnog stavka ovog članka i nogometnog igrališta (brisanje planirane zapadne tribine igrališta),
- Ucertavanje izvedenih pješačkih putova,
- Preispitivanje poslovne namjene K,
- Propisivanje uvjeta uređenje pripadajućeg lučkog područja u skladu s rješenjem Prostornog plana uređenja grada Omiša,
- Preispitivanje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 – kompleks škole) u pogledu obuhvat, kapaciteta, izgrađenosti, iskorištenosti, kolnog pristupa i dr.)
- Ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja Punta i Prostornog plana uređenja grada Omiša,
- Druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.

#### **Obuhvat Urbanističkog plana uređenja punta i Prostornog plana uređenja grada Omiša**

##### **Članak 4.**

Prostorni planovi iz ove Odluke obuhvaćaju područje Punta u Omišu, od ulice Fošal do obale (mora i rijeke Cetine) s pripadajućim akvatorijem.

#### **Ocjena stanja u obuhvatu Urbanističkog plana**

##### **Članak 5.**

(1) Područje Punta u Omiš je središnji gradski prostor sa brojnim sadržajima i funkcijama od značaja za lokalnu samoupravu. Prostor je relativno uređen pa su dodatni zahtjevi u cilju daljnjeg uređenja u skladu s mogućnostima.

(2) U okviru grada Omiša, područje Punta predstavlja centralno smješten i značajan urbani prostor. To je područje gusto izgrađeno i to građevinama različitih sadržaja (kolektivno stanovanje, lokalna i državna uprava, škole, sportska dvorana, trgovine, hotel, gradska plaža, tvornica trikotaže i dr.).

#### **Ciljevi i programska polazišta Urbanističkog plana**

##### **Članak 6.**

(1) Prostornim planovima je potrebno osigurati da sve promjene navedene u članku 3. ove Odluke omogućavaju kvalitetniji prostorni razvoj područja na načelima održivog razvoja.

(2) Prostor Punte predstavlja vitalnu gradsku jezgru Omiša, sa vrijednim urbanim oblikovanjem, postignutom visokom gustoćom programa i funkcija, te zelenim površinama. U kontrastu sa difuznim gradovima i teritorijima, koji postaju dominantna značajka jadranske Hrvatske, Punta je vrijedan primjer gradskog prostora koji balansira gustoću i održivost.

(3) Stoga sve promjene planskih rješenja trebaju osigurati dostignute vrijednosti područja te unaprijediti uređenje prostora uz odgovarajuću infrastrukturnu opremljenost.

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

**Članak 7.**

(1) Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša, stručne podloge (sociološko, demografsko, ekonomsko, energetska, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) - nisu potrebne i neće se pribavljati.

(3) Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17) provest će se postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš namjena i zahvata koji su predmet izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta i Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša. Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš provest će Grad Omiš u suradnji s Upravnim odjelom za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije.

**Članak 8.**

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

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

**Članak 9.**

(1) Javnopravna tijela određena posebnim propisima koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi prostornih planova sudjelovat će u izradi na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga prostornih planova. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu radi davanja mišljenja o prihvaćanju njihovih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja Punta i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiš.

(4) Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju:

- 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 inspekcijских poslova, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;
- MUP – RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CZ SPLIT, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;
- MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Split, 21000 Split, Obala Lazareta 1, p.p. 317
- HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE; Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA – Split, Prilaz Braće Kaliterna 10, 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; Pogon Omiš;
- VODOVOD OMIŠ, Četvrt Vrilo 6, 21310 Omiš;
- Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša SDŽ, Domovinskog rata 2, 21000 Split

#### Članak 10.

(1) Javnopravnim tijelima iz prethodnog članka Nositelj izrade dostavit će ovu Zajedničku odluku odmah po donošenju, s pozivom da mu u roku od 15 dana od zaprimanja Odluke dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta i Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša.

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

### Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta i Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša, odnosno pojedinih faza

#### Članak 10.

(1) Planirani rok izrade i donošenja prostornih planova prikazan je u slijedećoj tablici:

Faza izrade i donošenja	Nadležnost	Rok
Utvrđivanje prijedloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Punta u Omišu i s tim u vezi utvrđivanje prijedloga odluke o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša	Gradonačelnik	prosinac 2022.
Provođenje postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja prostornih planova na okoliš		
Donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Punta (II) u Omišu i s tim u vezi donošenje Odluke o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša Objava Odluka	Gradsko Vijeće  Nositelj izrade	prosinac 2022.  prosinac 2022..
Obavijest javnosti o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Punta u Omišu i s tim u vezi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša, u nastavku: prostornih planova	Nositelj izrade	prosinac 2022.
Poziv za dostavu zahtjeva za izradu prostornih planova uz dostavu Odluke o izradi	Nositelj izrade	prosinac 2022.
Dostava zahtjeva od strane javnopravnih tijela	Javnopravna tijela	15 dana od primitka poziva
Izrada Nacrta prijedloga prostornih planova	Odgovorni voditelj	travanj 2023.
Utvrđivanje prijedloga prostornih planova i Upućivanje istih u postupak javne rasprave	Gradonačelnik Nositelj izrade	travanj 2023. travanj 2023.
Objava javne rasprave o Prijedlogu prostornih planova u dnevnom tisku, mrežnim stranicama Ministarstva i Grada Omiša	Nositelj izrade	travanj 2023.
Posebne obavijesti o javnoj raspravi javnopravnim tijelima i Mjesnom odboru Punta – Stari grad	Nositelj izrade	travanj 2023.
Javna rasprava	Nositelj izrade, Odgovorni voditelj	u trajanju 30 dana
Mišljenje o prihvaćanju zahtjeva javnopravnih tijela, odnosno mišljenje o primjeni posebnih propisa i/ili dokumenata od utjecaja prostorne planove	Javnopravna tijela	do roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi

		određenog objavom javne rasprave
Izrada izvješća o javnoj raspravi i obrada primjedbi i izrada nacрта konačnog prijedloga prostornih planova	Nositelj izrade i Odgovorni voditelj	najviše 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi
Utvrđivanje Konačnog prijedloga prostornih planova	gradonačelnik	lipanj 2023.
Ishođenje mišljenja JU Zavod za prostorno uređenje SŽ na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša	Nositelj izrade	
Ishođenje suglasnosti Ministarstva na prostorne planove	Nositelj izrade	.
Donošenje Odluke o prostornim planovima	Gradsko vijeće	
Objava Odluke o donošenju prostornih planova u Službenom glasniku Grada Omiša	Nositelj izrade	
Dostava prostornih planova (članak 112. Zakona o prostornom uređenju)	Nositelj izrade	Najkasnije 15 dana od dana objave Odluke o donošenju Urbanističkog plana

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

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

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

### **Izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta i Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša**

#### **Članak 11.**

Sredstva za izradu prostornih planova osigurana su iz sredstava proračuna Grada Omiša i drugih izvora sukladno zakonu.

### **Stupanje na snagu Odluke**

#### **Članak 12.**

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

Klasa: 350-01/22-01/01  
Urbroj: 2181-7-05-03/4-22-02  
Omiš, ..... 2022.

**PREDSJEDNIK**  
Gradskog vijeća  
Zvonko Močić dr. med. v.r.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD OMIŠ**  
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/22-01/01

Urbroj: 2181-7-05-03/4-22-03

Omiš, 19. prosinac 2022.god

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18, 8/18 i 2/21) i čl. 54. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 6/09, 2/13, 1/18, 8/18 i 2/21) Gradonačelnik Grada Omiša 19. prosinca 2022. godine donosi

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Zajedničke odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) u obliku i sadržaju kao u prilogu ovog Zaključka i dostavlja se Gradskom vijeću Grada Omiša radi donošenja.
2. 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.

**DOSTAVITI:**

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

**GRADONAČELNIK:**

Ivo Tomasović, dipl.oec.v.r.

## O B R A Z L O Ž E N J E

### Konačnog prijedloga Zajedničke odluke

o donošenju Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Punta (III) I s tim u vezi Izmjena I dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)

Urbanistički plan uređenja naselja Punta bilo je potrebno uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša (koji je izmijenjen nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Punta) i sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. I 98/19.) a prema kojemu Zakonu se vrši postupak izrade i postupak donošenja.

Planom se daju odgovori i rješenja:

- na inicijative i primjedbe građana i drugih tijela za izmjenom Urbanističkog plana a temeljem članka 85. Zakona o prostornom uređenju.
- u pogledu planiranih prometnica, infrastrukturnih i komunalnih sustava;
- u pogledu mjera za provođenje potrebnih za realizaciju planskih ciljeva i zaštitu prostora;
- u kontekstu potrebe usklađenja Plana sa posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela.

Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)

Razlog za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta obuhvaća i slijedeće:

- Rješenje odnosa planirane ugostiteljsko turističke namjene iz prethodnog stavka ovog članka i nogometnog igrališta (brisanje planirane zapadne tribine igrališta),
- Ucrtavanje izvedenih pješačkih putova,
- Preispitivanje poslovne namjene K,
- Propisivanje uvjeta uređenje pripadajućeg lučkog područja u skladu s rješenjem Prostornog plana uređenja grada Omiša,
- Preispitivanje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 – kompleks škole) u pogledu obuhvat, kapaciteta, izgrađenosti, iskorištenosti, kolnog pristupa i dr.)
- Ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja Punta i Prostornog plana uređenja grada Omiša,
- Druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.