

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA GRADA OMIŠA  
(VII)**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Nositelj Izrade: **GRAD OMIŠ**

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

*Omiš/Split, svibanj 2023. godine*

## **D SAŽETAK ZA JAVNOST**

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) donesen je 2007. godine i do sada je šest puta mijenjan i dopunjavan.

Gradsko vijeće Grada Omiša, na 7. sjednici održanoj 13. ožujka 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VII) radi djelomične revizije prostorne organizacije te prostorno planskih pokazatelja gradnje i uređenja prostora.

### **Sadržaj Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VII)**

Temeljni razlog za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša je usklađenje s važećom zakonskom regulativom koja je od značaja za planiranje i uređenje prostora i usklađenje s prostornim planom više razine te vrednovanje različitih inicijativa za izmjenu prostorno planskih odredbi, zaključaka stručnih analiza i novih potreba.

Od donošenja posljednjih izmjena i dopuna Prostornog plana traje postupak zaprimanja inicijativa za izmjene i dopuna Prostornog plana u skladu s člankom 85. Zakona o prostornom uređenju. Zaprimljeno je više stotina inicijativa, pretežno građana, a odnose se u najvećem broju za proširenje građevinskog područja naselja.

Sadržaj Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša odnosi se na sljedeće izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela:

#### **A) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)**

**1. brisan je članak 5.** (općenit i neprovediv)

**2. članak 6. dopunjen odredbama o građevinskom području**

**3. radi usklađenja s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije dopunjeno je i izmijenjeno slijedeće:**

- dodana javna i društvena namjene županijskog značaja (centar izvrsnosti SDŽ – Nova Sela), površine 22,4 ha
- izmjene u popisu građevina od značaja za Državu i Županiju
  - državne, županijske i lokalne ceste (usklađeno također s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.)
  - luka nautičkog turizma Garma određena s kapacitetom 200 vezova (u Prostornom planu je zadržan postojeći kapacitet 140 vezova, provjeren prilikom izrade UPU Garma – Ravnice)
  - nova CHE Mosor u blizini HE Zakučac sa akumulacijama na Cetini i Mosoru planirana kao prostor u istraživanju i nije ucrtana niti određena kao obveza u ovom Prostornom planu. Akumulacija planirane CHE Mosor koja je u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije ucrtana na rijeci Cetini unutar zaštićenog krajobraza je upitna i potrebna su daljnja istraživanja pa stoga i nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša
  - dopunjeni su dalekovodi i TS uz kamp Ribnjak
  - ucrtana postojeća vjetroelektrana Kostanje i planirana vjetroelektrana Trilj/Omiš/Šestanovac, dio na području grada Omiša, Brdo Umovi
  - nova dionica vodoopskrbnog sustava: Omiš – Dugi Rat – Podstrana sa zahvata Zagrad

- moguće je planirati površine za gradnju reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada, kao i reciklažna dvorišta za građevni otpad.
- dopunjeni uvjeti za uređenje sportskih zona (sportski centar R1 izvan naselja), članak 87.
- korigiran prijedlog za zaštitu prirodnih vrijednosti
- korigirana ekološka mreža

#### **4. Ostale izmjene, temeljem Odluke o izradi (inicijativa i javne rasprave):**

- sve ugostiteljsko turističke namjene oznake T1 i T2 postaju ugostiteljsko turističke namjene oznake T bilo da se radi o hotelu ili turističkom naselju
- u opisi građevinskog područja naselja dopunjeni su sadržaji javne i društvene namjene (Planovo, Omiš i Stanići)
- članka 13. dopunjen uvjetima za gradnju na obalnom području radi moguće pojave lokalnih klizišta i puzišta. Stoga je za svaku pojedinačnu gradnju, prije projektiranja nužno izvesti detaljna geološko-geotehnička istraživanja terena
- izmjena članka 13.a i brisani članci 43.a i 43.b (brisana mješovita namjena M2 i M3)
- izmijenjeni članci 23., 24., 28., 35., 36., 36a., 37., 38. i 39. koji reguliraju gradnju građevina unutar građevinskog područja naselja
- brisane zone rekreacije (R2) u donjem toku rijeke Cetine (lijeva obala Borak i desna obala Zakućac) i ucrtane prirodne plaže u kanjonu Cetine
- gradnja izvan građevinskog područja ne obuhvaća građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- površine groblja uključene su u građevinsko područje
- u članku 58. stavak 5. dopunjeni su uvjeti za gradnju nove ugostiteljsko turističke građevine, uključujući i kamp
- u članku 60. dopunjeni su uvjeti za poslovne zone – pretežito uslužne (K1)
- brisana ugostiteljsko turistička namjena Planovo
- do donošenja UPU Donji Dolac 1 omogućava se gradnja gospodarskih sadržaja
- planirana nova gospodarska namjena (I2) Kostanje - Velika glavica (Blati n/C) za gradnju reciklažnog dvorišta i privremeno odlaganje građevinskog otpada, asfaltne baze i betonare, površine 1,3 ha
- u članku 84. stavak 4. dodana odredba za gradnju Vatrogasnog centra (doma) i/ili Centra za potragu i spašavanje na području Priko
- u članku 86. propisana mogućnost uređenja otvorenog prostora za igru djece u blizini dječjeg vrtića
- u članku 88. stavak 3. propisani su uvjeti za gradnju crkve u Stanićima
- u članku 91. regulirana su manja odstupanja koridora i pravaca planiranih prometnica i komunalne infrastrukture
- brisane sportske luke Marušići i sportska luka Pisak jer nema uvjeta za gradnju luka (provjera putem izrade UPU-a)
- dodan članak 93.a kojim se reguliraju nerazvrstane ceste
- u članku 94. dodatno su razrađene udaljenosti građevina od prometnica
- dopuna članka 96. o obveznom osiguranju parkirališnih mjesta te uvjeti za gradnju javnih garaža
- izdvojeno lučko područje - bazen luke Omiš sadržaj je u članku 100. na način da su na kraju članka dodana tri nova stavka
- članak 110. dopunjen je uvjetima gradnje i uređenja unutar značajnog krajobraza Kanjona rijeke Cetine
- članak 112.a dopunjen uvjetima za očuvanje ekološke mreže
- u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela dopunjene su mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina (članak 116., 117. i 118.)

- u članku 121. dopunjeni uvjeti za gradnju reciklažnog dvorišta za građevinski otpad
- u točki 9.1 Obveza izrade prostornih planova ukinuta je obveza donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja te korigiran popis izrade urbanističkih planova uređenja
- u članku 135. dodane smjernice za izradu UPU Vrisovci 2 i Mala luka 2
- članka 139. i članak 142. brisani
- Odredbe za provođenje su izmijenjene u dijelu koji obuhvaća zahtjeve javnopravnih tijela (zaštita spomenika kulture, zaštita prirode, zaštita od požara, zaštita voda i zaštita od voda, cestovna mreža, vodoopskrba, odvodnja i drugo)
- Izvršene manje izmjene Odredbi za provođenje radi lakšeg provođenja, ispravke grešaka i dopune osnovne regulative.

## **B) Grafički dio (kartografski prikazi)**

Svi kartografski prikazi prebačeni su na nove geodetske podloge u HTRS projekciji (geodetske podloge u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25.000
  - Ucrtane trase prometnica u skladu s Prostornim planom SDŽ i prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.)
  - Brisana namjena M2 i M3 i iste određena kao građevinsko područje naselja
  - Dodana zona javne i društvene namjene županijskog značaja (Nova Sela) i crkva u Stanićima
  - Brisana namjena R2 u donjem toku rijeke Cetine (lijeva i desna obala)
  - Prenamjena poslovne zone K1, K2 Lokva u mješovitu namjenu i bez donošenja UPU-a
  - Proširena proizvodna namjena Zakučac
  - Dodana gospodarska namjena (privremeno odlaganje građevinskog otpada, betonara i asfaltna baza) Kostanje jugoistočno od čvora Blato na A1
  - Manje izmjene granice građevinskog područja naselja sukladno Zakonu
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:
  - 2.1 Promet 1:25.000
    - Ucrtane trase prometnica u skladu s Prostornim planom SDŽ i prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.) te zahtjevu javnopravnih tijela (Hrvatske ceste)
    - Ucrtan tunel na dijelu trase D70 Omiš - Zakučac
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA:
  - 1.3 Područja posebnih uvjeta korištenja, prirodna i graditeljska baština 1:25.000
    - Ucrtan zaštićeni značajni krajobraz (površina 6492,99 ha) i spomenik prirode Ruskamen te prirodne vrijednosti predložene za zaštitu (gornji tok Cetine, prijevoj Dupci i Vrulja)
    - Ucrtan prostorni raspored ekološke mreže
  - 1.4 Područja posebnih ograničenja u korištenju, krajobraz, tlo, vode 1:25.000
    - Ucrtana izgrađena vjetroelektrana Kostanje (Kom-Orjak-Greda) te planirana vjetroelektrana (Trilj-Omiš-Šestanovac) na području Omiša – Brdo Umovi
    - Ucrtane zone sanitarne zaštite izvorišta
  - 1.5 Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, sanacija, planovi 1:25.000
    - Izbrisani koridori ceste u istraživanju - ranije planirano prema PP SDŽ

- Ucertan obuhvat Urbanističkog plana uređenja Slavinj - Garma
- Brisani obuhvat urbanističkog plana uređenja Lokva 2

### 3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA svi listovi

1:5000

- Ucertane manje izmjene granica građevinskog područja i planirane prenamjene
- Brisane sportske luke Marušići i Pisak, manja izmjena položaja sportske luke Omiš (Nemira)
- Brisana namjena M2 i M3 te ucertano neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje (ex namjene M2 i M3, UPU Vrisovci 2 i Mala Luka 2) te dio naselja Stanići
- Brisano neizgrađeno a neuređeno građevinsko područje zaobalnih naselja
- Sve ugostiteljsko turističke namjene određene su kao T i T3 (kamp)
- Brisano groblje Čišla, promjena oblika groblja Lokva
- Ucertani obuhvati Urbanističkog plana uređenja Slavinj – Garma te brisan obuhvat Urbanističkog plana uređenja Lokva 2

Sve izmjene granica građevinskog područja naselja izvršene su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, odnosno u cijelosti su poštovane odredbe članka 43. i članka 47. Zakona.

Manje izmjene oblika i površine građevinskog područja naselja izvršene su u zaobalnim naseljima sukladno članku 43. Zakona o prostornom uređenju i članka 104. Prostornog plana SDŽ. Na području obalnih naselja nije moguće novo proširenje građevinskog područja jer postojeća građevinska područja naselja su izgrađena manje od 80% svoje površine.