

OBRAZLOŽENJE

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA (VII) ZA
2. PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

OBRAZLOŽENJE

Uvod

Prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša VII upućen je u postupak javne rasprave koja je održana od 17. svibnja 2023. do 16. lipnja 2023. godine. Radi tehničke greške u prikazu građevinskog područja naselja Nova Sela (pomaknuta geodetska podloga) ponovljena je javna rasprava samo za područje naselja Nova Sela. Ponovna javna rasprava održana je od 20. lipnja do 30. lipnja 2023. godine.

O održanim javnim raspravama pripremljena su izvješća u skladu s člankom 103. i 104. Zakona o prostornom uređenju.

Na temelju prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi sudionika u javnoj raspravi pripremljen je Nacrt prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša koji se upućuje u postupak 2. ponovne javne rasprave.

Ovo obrazloženje obuhvaća promjene koje su prihvaćene nakon javne rasprave (i ponovljene za područje naselja Nova Sela).

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA (VII) ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

Osnovni cilj Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VII) za ponovnu javnu raspravu je omogućavanje daljnjeg bržeg razvitka u prostoru unutar sagledivih aktivnosti, realizacija važnih gradskih projekata iz oblasti prometa, zaštita prostora i omogućavanje gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina primjereno vrijednostima područja.

Kako je najveći interes sudionika javne rasprave iskazan u prikazu granica građevinskog područja naselja važno je istaknuti da je za samo za šest zaobalnih naselja moguće proširenje građevinskog područja.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša sadržane su u tekstualnom i grafičkom dijelu. Izmijenjene su i dopunjene odgovarajuće Odredbe za provođenje.

A) TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)

1. **članak 5. je izmijenjen i pojednostavljen** (odnosi se samo na najviše pokazatelje za gradnju poslovnih i gospodarskih sadržaja)
2. **članak 6a. stavak 1. dopunjeni pojmovi** (strmi teren, evidencija javnoprometnih površina i uređena građevna čestica)
3. **članak 9. stavak 2.** (dodan prostor ograničenja umjesto zaštićeno obalno područje)

4. **članak 10. izmijenjen stavak 2.** (mogućnost očitovanja nadležnog tijela Grada Omiša o osiguranju pristupa obali kod svake nove gradnje ili rekonstrukcije u prostoru ograničenja)
5. **članak 11.** (korištenje i namjene površina - dodane su oznake za poljoprivredno zemljište – P1, P2 i P3 te zaštitne šume – Š2)
6. **članak 12. stavak 9.** (dodana manja zona javne i društvene namjene naselje Lokva Rogoznica Ruskamen D,K namjena – **prenamjena**)
 - **stavak 18.** dodana ista zona Ruskamen, a umjesto crkve u Stanićima dodan vjerski sadržaj s igralištem)
 - **stavak 24.** (dodana odredba o obvezi čuvanja prirodnih plaža uz rijeku Cetinu bez ikakve gradnje ili zahvata u prostoru)
 - **stavak 29.** (dodane oznake za poljoprivredno zemljište P1, P2 i P3)
 - **stavak 30.** (dodana oznaka za zaštitne šume Š2)
7. **članak 13. stavak 5.** (dopunjena odredba o klizištima, uvid u kartu klizišta ili mišljenje geologa o karakteru mogućeg klizišta)
 - **stavak 6.** (umjesto „pretežito nestabilna područja“ dodano „Područja mogućih pojava nestabilnih terena“)
8. **članak 15. radi usklađenja s očitovanjem Hrvatskih cesta dopunjeno je i izmijenjeno slijedeće:**
 - izmjene u popisu građevina od značaja za Državu i Županiju
 - D70 državna cesta Omiš (D8) – Naklice – Gata – čvor Blato n/C (A1), dužine 21,6 km, s izmještanjem trase na dionici Gata - Zvečanje;
 - Brza cesta Trogir – Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta (planirana)
 - Rekonstrukcija državne ceste DC70 na području Zakučca u duljini 440 m, s gradnjom tunela duljine 300 m u svrhu sanacije usjeka
 - Hidroelektrana Zakučac, izmjena snage na 538,0 MW
9. **članak 16. radi usklađenja s očitovanjem HEP-a dopunjeno je:**
Dalekovodi i kabel 35 kV
 - KB 35 kV RS Zakučac – TS Omiš
 - KB 35 kV RS Zakučac – TS Ravnice
10. **članak 18. stavak 1.** dopunjeno zonom javne i društvene namjene:
 - Lokva Rogoznica, Ruskamen (D,K), prenamjena
11. **članak 22. stavak 2.** riječi: „može se formirati“ zamjenjuje se riječima. „formira se“
12. **članak 23. stavak 5.** na kraju briše se točka i dodaje: „i nadležnog javnopravnog tijela (vlasnika zemljišta).
13. **članak 24. stavak 2., stavak 3., stavak 4.** poboljšana definicija kolnog pristupa građevnoj čestici i prava služnosti
 - **stavak 8., stavak 10.** omogućavaju se dva kolna priključka građevnoj čestici i mogućnost priključka na ulicu višeg značaja
14. **članak 25. stavak 2.** za ulice širine najmanje 3,0 m (manji profil ulica od propisanih) obvezno proširenje kolnika svakih 150 m.

15. **članak 28. stavak 1.** na kraju sedme alineje dodano da javnopravno tijelo koje upravlja prometnicom kroz posebne uvjete kod ishođenja odobrenja za građenje, a određuje da li ograda građevne čestice ugrožava sigurnost odvijanja prometa

16. **članak 29. stavak 1.** briše se druga rečenica, a u stavku 2. se dodaje nova rečenica
- **stavak 6.** površina bazena se obračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice

17. **članak 35. stavak 1.** mijenjaju se alineje i glase:

- na obalnom i zaobalnom području, osim naselja Omiš (do Brzeta): prizemlje + tri kata + ravni neprohodni krov bez ikakvog nadgrađa, odnosno najviše 12,5 m. Za građevine visine manje od P+3 omogućava se gradnja zadnje (gornje) etaže i kao potkrovlje visine sljemena krova najviše 12,5 m, najveće visine nadozida 1,6 m i najvećeg nagiba krovnih ploha 25°,
- u naselju Omiš (do Brzeta) moguće je urbanističkim planom uređenja planirati stambene građevine i građevine od lokalnog i javnog značaja i veće visine, ali ne više od prizemlje + pet katova + ravni krov, odnosno najviše 20,0 m.

18. **članak 36. stavak 1.** mijenja se tablica i glasi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju građevine			
		najmanja površina (m ²)	minimalna širina** (m)***	maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}	maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is}
građevina visine do P+1	samostojeće	400	13,0	0,3	0,9
	dvojne	350	11,0	0,4	1,0
	građevine u nizu*	300	8,0	0,4	0,8
građevina visine do P+3	samostojeće	600	13,0	0,3	1,2
	dvojne građevine	550	11,0	0,4	1,5

* nove građevine u nizu mogu se graditi kao najviše 4 građevine u nizu i do najveće visine: podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m

** minimalna širina građevne čestice mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice za gradnju građevine

*** u zaobalnim naseljima grada Omiš minimalna širina građevne čestice može biti iznimno zadovoljena samo na fronti prema prometnoj površini

19. **članak 36.a. stavak 1.** mijenja se treća rečenica i glasi: „Mora se poštivati urbana matrica dijela naselja i uz slijedeće uvjete:

- građevna čestica može biti i manja od propisane i može obuhvatiti sami tlocrt građevine ali samo za postojeće građevine,
- koeficijent izgrađenosti (**k_{ig}**) može biti najviše 1,0 za postojeće građevine i najviše 0,8 za nove građevine, a koeficijent iskorištenosti (**k_{is}**) najviše 3,0,
- obvezna je gradnja kosog krova, nagiba krovnih ploha do 45°,
- pročelje građevine se mora izvesti u kamenu.“

20. **članak 43.** se briše

21. U članku 46., 49. i 51. briše se mogućnost gradnje poljskih kućica, građevina za konjički sport i spremišta za alat izvan građevinskog područja naselja. Za gradnju navedenih građevina potrebno je osigurati zemljište od najmanje 20 ha, što je teško ostvarivo na zaobalnom području grada Omiša.

22. U članku 50. je određeno da nije dopušteno izvan građevinskog područja postavljanje mobilnih kućica, kamp kućica i drugih objekata za smještaj, gradnja poljskih kućica, spremišta za alat i sl.
23. Članak 55. briše se stavak 2. (groblja)
24. Članak 60. u stavku 5. briše se Lokva Rogoznica i Pisak te dodaje novi stavak 6. (prenamjena manjeg dijela ugostiteljsko turističke namjene Ruskamen u javnu društvenu i poslovnu namjenu (D,K)
25. Članak 61. stavak 3. mijenjaju se uvjeti za ugostiteljsko turističku namjenu – hotel Plaža na Puntii:
kapacitet hotela 220 kreveta, kig=0,6, moguća dogradnja postojeće zgrade na udaljenosti od najmanje 2,0 m od ulice i visine P+2, obvezna gradnja podzemne garaže najmanje kapaciteta 60 GM
- dodan novi stavak 6. koji glasi: „Omogućava se rekonstrukcija zgrade ex tvornice tjestenine Cetina u Omiša u skladu s uvjetima nadležnog tijela zaštite spomenika kulture:
▪ Omogućava se rekonstrukcija zgrade u hotel visoke kategorije,
▪ Visina hotela iznosi P+4, odnosno 19,0 m, uz mogućnost gradnje bazena na ravnom krovu,
▪ Kapacitet hotela iznosi 65 soba s pratećim ugostiteljskim i uslužnim sadržajima,
▪ Omogućava se zadržavanje postojećih i gradnja novih otvora na pročeljima zgrade do javno prometne površine i ruba građevne čestice,
▪ Parkiranje riješiti na javnom parkiralištu u skladu s člankom 96. ovih Odredbi za provođenje“
26. Članak 63. (Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Punta, hotel) izmjena propisanih uvjeta na način da je jasna obveza gradnje garaže, nema izmjene zone susjednih igrališta, kig=0,3, kis==0,9, visina P+3, odnosno najviše 17 m i uređeno javno dostupno zelenilo
27. Članak 74. briše se stavak 2., odnosno briše se gospodarska namjena (I2) između naselja Kostanje i Blato n/C
28. Članak 76. u drugoj rečenici briše se: „solarnih panela na krovovima građevina“, i dodaje „sunčane elektrane“ unutar gospodarske – poslovne namjene (K1, K2) Kostanjska ljut
29. Članak 78. stavak 3. dodaje se zadnja rečenica i glasi: „Uz obalu je obvezno uređenje pješačke dužobalne šetnice minimalne širine 3,0 m.“
30. Članak 81. stavak 2. mijenja se prva rečenica i glasi: „Sve poljoprivredne površine, određene kao osobito vrijedno obradivo zemljište (P1), vrijedno obradivo zemljište (P2) te ostala obradiva zemljišta (P3, koriste se kao resursi za proizvodnju poljoprivrednih proizvoda (zdrava hrana) u cilju opskrbe lokalnog stanovništva, turista i šireg područja.
- dodaje se novi stavak 3. koji glasi: „Osobito vrijedno obradivo zemljište (P1) i vrijedno obradivo zemljište (P2) izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:
a) kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana
b) kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja

- c) pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama
- d) za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.“

- briše se zadnji stavak

31. dodaje se novi **članak 81.a.** koji glasi:

(1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji se donosi za područje jedinice lokalne samouprave.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka Ministarstvo raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na kojem je nezakonito izgrađena zgrada ozakonjena u postupku propisanom zakonom kojim je uređeno ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, raspolaže ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom u skladu sa zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom.

(4) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

32. **Članak 84. stavak 2.** alineja e) briše se: „najmanje P+1,“ i briše se: „najmanje 6,0 m“, a odnosi se na građevine društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i kao prizemnice

33. **U članku 88.** mijenja se stavak 3. i glasi: „Planira se gradnja vjerskog objekta i igrališta (D) u naselju Stanići prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,3$,
- najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is}=0,7$ “.

34. **U članku 92. stavak 1.** briše se alineja 2., a alineja 4. zamjenjuje se sa: „rekonstrukcija državne ceste DC70 na području Zakučca u duljini 440 m, s gradnjom tunela duljine 300 m u svrhu sanacije usjeka;“

- u **alineji 5.** briše se riječ: „državne“
- u **stavku 4.** briše se Mimice (sportska luka)
- **stavak 18.** briše se (i naslov iznad stavka 18.)
- **stavak 19.** briše se „Mimice“

35. **Članak 93. stavak 2.** briše se zadnja rečenica

- **stavak 4.** ispred riječi „autocesta“ doda se „državna“ (i u naslovu iznad stavka 4.)
- **stavak 6.** ispred riječi „državne ceste“ dodaje se: „brza državna cesta i ostale“
- **stavak 7.** iza riječi „Brza“ dodaje se: „državna“ a iza riječi „cesta“ briše se „D8,“ i briše se zadnja rečenica
- **stavak 11.** briše se zadnja rečenica i **brišu se stavak 12 i stavak 13.**, u stavku 17. umjesto riječi „provedbenim“ dodaje se riječ „detaljnijim“

36. **Članak 95. stavak 7.** u zadnjoj rečenici brišu se riječi: „mora se odrediti“ i zamjenjuje riječi: „omogućiti“

37. **Članak 96. stavak 4.** broj „13“ zamijeniti brojem „14“ (površina jednog parkirališnog mjesta)
38. **Članak 97. stavak 3.** briše se alineja 2.
39. **Članak 99. stavak 3.** manje izmjene teksta (sabrna jama)
40. **Članak 104.** promjene sukladno miljenju HOPS-a (stavak 1., stavak 3., stavak 4., dodan novi stavak 15.)
41. **Članak 106. stavak 3.** dodana zadnja rečenica: „Gradnja sunčanih elektrana moguća je u planiranim gospodarskim namjenama (I, K) i područjima eksploatacijskih polja“.
42. **Članak 110. stavak 4.** se mijenja i glasi: „Unutar značajnog krajobraza, a izvan građevinskog područja, nisu dopušteni nikakvi zahvati u prostoru (nasipanje močvarnih područja, gradnja i postavljanje ogradnih zidova, drugih ograda, betonskih platoa, kontejnera, prikolica na kotačima, kamp kućica, roštilja, nadstrešnica, istezališta, mulića i sl.), osim:
- uređenja biciklističke i pješačke staze, trim staze, odmorišta uz postojeće kolne prometnice,
 - gradnja pješačkog (visećeg) mosta preko Cetine na predjelu Slanica ili drugoj pogodnoj lokaciji isključivo ukoliko most služi za povezivanje postojećih pješačkih staza s obje strane toka rijeke
 - najviše dvije zip-line (Naklice i Visećgrad) u donjem dijelu kanjona rijeke Cetine do Radmanovih mlinica
 - unutar izletišta Radmanove mlinice omogućava se uređenje postojećih i novih pratećih sadržaja (obnova kanala i mlinice, ugostiteljski sadržaji tipa zimski vrt, rekreacijske površine i igrališta, sanitarni čvor, garderobe i drugi sadržaji u funkciji izletišta).
 - rekonstrukcija mlinica u postojećem gabaritu
 - uređenje staza, pristaništa i ostalih sportsko rekreacijskih sadržaja koji će se propisati aktima Javne ustanove More i krš i nadležnog tijela Grada Omiša.“
43. **Članak 132. stavak 8.** briše se
44. **Članak 134.** mijenja se u „Članak 134.a.“ te dodaje novi članak 134.b. koji glasi:
- „(1) Urbanističkim planom uređenja moguće je planirati korištenje instituta urbanističkog bonusa.
 - (2) Urbanistički bonus predstavlja kompenzaciju za omogućavanje gradnje građevina većeg intenziteta i profitabilnosti, ali isključivo do maksimalnih vrijednosti prostornih pokazatelja (maksimalni kis i kig) određenih ovim Prostornim planom ili urbanističkim planom, samo za lokacije određene urbanističkim planom uređenja.
 - (3) U slučaju korištenja instituta urbanističkog bonusa, investitor zaključuje s Gradom pisani ugovor kojim će se utvrditi vrijednost urbanističkog bonusa te programi ili projekti koji će se realizirati primjenom urbanističkog bonusa. Ugovor između Grada i investitora mora potvrditi Gradsko vijeće.“
45. **Članak 135. stavak 3.** briše se zadnja rečenica
- **stavak 4.** briše se treća i četvrta rečenica
46. **Članak 136. stavak 2.** briše se
- **stavak 8.** briše se druga rečenica

B) GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

(geodetske podloge u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000)

Sve **izmjene i dopune grafičkog dijela plana koje su prihvaćene nakon javne rasprave** (i ponovne za područje naselja Nova Sela) označene su na pojedinim kartografskim prikazima **crnom ili ljubičastom kružnicom kao predmet 2. ponovne javne rasprave.**

Grafički dio ovog Prijedloga plana sadrži samo one kartografske prikaze koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (mj. 1:25000)

- Ukidanje Prijedlogom plana planirane manje gospodarske namjene (privremeno odlaganje građevinskog otpada, betonara i asfaltna baza) Kostanje jugoistočno od čvora Blato na A1
- Planiranje zone javne i društvene namjene u naselju Donji Dolac
- Prenamjena manjeg dijela ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen uz državnu cestu D8 u javnu i društvenu i poslovnu namjenu (D, K) te označavanje istočnog dijela ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen kao neizgrađenog dijela
- Usklađenje granice građevinskog područja između ugostiteljsko-turističke namjene (T) i športsko-rekreacijske namjene (R1) na Puntiću sukladno važećem PPUG - ispravak greške u Prijedlogu plana
- Izmjena granica građevinskog područja naselja Naklice, Tugare, Čišla, Zvečanje, Smolonje, Blato n/C, Trnbusi, Srijane, Donji Dolac i Nova Sela sukladno prihvaćenim primjedbama s javnih rasprava (sukladno izmjenama na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja (1:5000))
- Planiranje tunela Gornji Dolac – Dubrava i pristupnih prometnica sukladno Idejnom rješenju (Trivium d.o.o., prosinac 2022. g.) kao koridora u istraživanju
- Planiranje tunela Komorjak na području Zakučac – Priko kao koridora u istraživanju
- Rekonstrukcija državne ceste D70 na području Zakučca u duljini 440 m, s gradnjom jednog tunela duljine 300 m u svrhu sanacije usjeka
- Izmještanje trase D70 na dionici Gata – Zvečanje sukladno važećem PPUG Omiša
- Izmještanje trase Ž6142 na dionici Srinjine – Tugare sukladno važećem PPUG Omiša
- Planiranje nerazvrstane ceste Marušići - Pisak

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Promet (mj. 1:25000)

- Planiranje tunela Gornji Dolac – Dubrava i pristupnih prometnica sukladno Idejnom rješenju (Trivium d.o.o., prosinac 2022. g.) kao koridora u istraživanju
- Planiranje tunela Komorjak na području Zakučac – Priko kao koridora u istraživanju
- Rekonstrukcija državne ceste D70 na području Zakučca u duljini 440 m, s gradnjom jednog tunela duljine 300 m u svrhu sanacije usjeka
- Izmještanje trase D70 na dionici Gata – Zvečanje sukladno važećem PPUG Omiša
- Izmještanje trase Ž6142 na dionici Srinjine – Tugare sukladno važećem PPUG Omiša

- Označavanje ceste Lokva Rogoznica – Mimice – Marušići – Pisak planiranom županijskom cestom (umjesto planiranom državnom) bez planiranja križanja u dvije razine duž cijele dionice od Omiša do Piska)
- Planiranje nerazvrstane ceste Marušići – Pisak
- Ukidanje dijela koridora u kartografskom prikazu građevinskih područja naselja

2.2. Pošta i telekomunikacije (mj. 1:25000)

- Izmještanje krivo označene područne telefonske centrale Ostrvica

2.3. Energetski sustav (mj. 1:25000)

- Izmještanje trasa dalekovoda DV400 kV i 220 kV sukladno mišljenju HOPS-a
- Planiranje novog kabelskog voda KB 35 kV TS 110/20(10) kV „Ravnice“ – TS 220/110 kV „HE Zakučac“
- Planiranje novog kabelskog voda KB 20(10) kV i jedne TS 10-20/0,4 kV u naselju Slime
- Planiranje novog kabelskog voda KB 20(10) kV Kostanje – Podgrađe i jedne TS 10-20/0,4 kV u naselju Kostanje
- Označavanje dviju izgrađenih TS 10-20/0,4 kV u naseljima Mimice i Marušići i brisanje jedne planirane u naselju Mimice
- Označavanje izgrađene TS 10-20/0,4 kV u naselju Donji Dolac

3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju, krajobraz, tlo, vode (mj. 1:25000)

- Usklađenje granica osobito vrijednih predjela (prirodnog i kultiviranog krajobraza) s granicama građevinskih područja (na cijelom području obuhvata plana)

3.3. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, sanacija, planovi (mj. 1:25000)

- Brisanje obuhvata urbanističkog plana uređenja Lokva 2 (greškom nije izbrisan u Prijedlogu plana za javnu raspravu)

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (mj. 1:5000)

Listovi: 5, 43, 44, 47, 73, 74, 78, 82, 84, 88, 89, 90,
92, 98, 101, 104, 107, 113, 120, 151, 152

- Ukidanje Prijedlogom plana planirane manje gospodarske namjene (privremeno odlaganje građevinskog otpada, betonara i asfaltna baza) Kostanje jugoistočno od čvora Blato na A1
- Planiranje zone javne i društvene namjene u naselju Donji Dolac
- Prenamjena manjeg dijela ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen uz državnu cestu D8 u javnu i društvenu i poslovnu namjenu (D, K) te označavanje istočnog dijela ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen kao neizgrađenog dijela
- Usklađenje granice građevinskog područja između ugostiteljsko-turističke namjene (T) i športsko-rekreacijske namjene (R1) na Puntiću sukladno važećem PPUG - ispravak greške
- Izmjena granica građevinskog područja naselja Naklice, Tugare, Čišla, Zvečanje, Smolonje, Blato n/C, Trnbusi i Donji Dolac sukladno prihvaćenim primjedbama s javnih rasprava.

U odnosu na prvi Prijedlog plana izvršene su manje izmjene oblika i površine građevinskog područja u 8 zaobalnih naselja **sukladno prihvaćenim primjedbama s javnih rasprava**, a sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju i članku 104. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

U šest zaobalnih naselja bilo je moguće proširenje građevinskog područja (Blato n/C, Čišla, Donji Dolac, Trnbusi, Naklice i Zvečanje) te je izvršeno proširenje na način da se građevinsko područje minimalno proširilo (ostavljajući slobodnih površina i za buduća širenja građevinskih područja) i to:

- **Blato n/C** (građevinsko područje naselja je ukupno prošireno za oko **4300 m²**),
- **Čišla** (građevinsko područje naselja je ukupno prošireno za oko **3500 m²**),
- **Donji Dolac** (građevinsko područje naselja je ukupno prošireno za oko **8400 m²**, od čega oko 7460 m² za javnu i društvenu namjenu D)
- **Trnbusi** (građevinsko područje naselja je ukupno prošireno za oko **7250 m²**),
- **Naklice** (građevinsko područje naselja je ukupno prošireno za oko **5200 m²**),
- **Zvečanje** (građevinsko područje naselja je ukupno prošireno za oko **1100 m²**),

Sukladno prethodno navedenom građevinsko područje naselja je nakon prihvaćanja pojedinih primjedbi s javne rasprave povećano za ukupno oko **29750 m²** odnosno za oko **3,0 ha u odnosu na prvi Prijedlog plana**.

U naselju Donji Dolac se (uz prethodno navedeno proširenje građevinskog područja naselja od oko 8400 m²) dio građevinskog područja naselja **preoblikovao** pri čemu se nije mijenjala površina građevinskog područja.

U dva zaobalna naselja (Smolonje i Tugare) izvršeno je samo **preoblikovanje građevinskog područja naselja** pri čemu se **nije mijenjala ukupna površina građevinskog područja naselja**.

Na području ostalih zaobalnih i obalnih naselja nije bilo moguće proširenje građevinskog područja jer su postojeća građevinska područja naselja izgrađena manje od 70 % površine ukupnog građevinskog područja (za zaobalna naselja sukladno čl. 104. PPSDŽ) odnosno manje od 80 % površine ukupnog građevinskog područja (za obalna naselja sukladno čl. 47. Zakonu o prostornom uređenju).

Površine građevinskog područja naselja grada Omiša prema važećem Prostornom planu uređenja grada Omiša prikazano je u sljedećoj tablici:

	K.O.	NASELJE	izgr.	neizgr.	ukupno	% izgr/uk.
1	BLATO NA CETINI	Blato na Cetini	63,88	24,96	88,84	71,90
2	ČISLA	Čisla	28,94	9,15	38,09	75,98
3	DONJI DOLAC	Donji Dolac	77,93	24,39	102,32	76,16
4	DUBRAVA	Dubrava	26,98	26,92	53,9	50,06
5	GATA	Gata	56,46	37,92	94,38	59,82
6	GORNJI DOLAC	Gornji Dolac	31,43	23,31	54,74	57,42
7	KOSTANJE	Kostanje	40,7	30,45	71,15	57,20
8	KOSTANJE	Seoca	13,8	10,52	24,32	56,74
9	KOSTANJE	Smolonje	6,68	5,44	12,12	55,12
10	KUČIĆE	Kučiće	59,66	45,76	105,42	56,59
11	NOVA SELA	Nova Sela	33,53	17,59	51,12	65,59
12	OMIŠ/DUĆE	Omiš	98,36	34,1	132,46	74,26
13	OMIŠ	Borak	18,75	23,31	42,06	44,58
14	OMIŠ	Stanići	34,61	26,64	61,25	56,51
15	OMIŠ/SVINIŠĆE	Podašpilje	9,25	19,96	29,21	31,67
16	PODGRAĐE	Podgrađe	22,06	15,46	37,52	58,80
17	ROGOZNICA	Čeline	19,34	6,12	25,46	75,96
18	ROGOZNICA	Lokva Rogoznica	42,17	32,01	74,18	56,85
19	ROGOZNICA	Mimice	13,41	13,79	27,2	49,30
20	ROGOZNICA	Marušići	17,6	10,05	27,65	63,65
21	ROGOZNICA	Pisak	17,57	38,35	55,92	31,42
22	SLIME	Slime	24,53	22,28	46,81	52,40
23	SRIJANE	Srijane	51,56	27,54	79,1	65,18
24	SRIJANE	Putišići	5,8	4,3	10,1	57,43
25	SVINIŠĆE	Svinišće	12,47	18,01	30,48	40,91
26	TRNBUSI	Trnbusi	41,13	5,67	46,8	87,88
27	TUGARE	Tugare	90,5	69,53	160,03	56,55
28	TUGARE	Naklice	25,75	10,44	36,19	71,15
29	ZAKUĆAC	Zakućac	5,51	5,75	11,26	48,93
30	ZVEČANJE	Zvečanje	22,32	8,66	30,98	72,05
31	ZVEČANJE	Ostrvica	17,78	10,64	28,42	62,56
	UKUPNO		1030,46	659,02	1689,48	60,99

Prijedlog granica građevinskog područja naselja grada Omiša koji je sadržan u ovom Prijedlogu izmjena i dopuna PPUG Omiša (VII) za 2. ponovnu javnu raspravu izrađen je uvažavajući:

- inicijative iz čl. 85. Zakona o prostornom uređenju
- pojedine primjedbe s javne rasprave.

Prijedlog površina građevinskog područja naselja grada Omiša za 2. ponovnu javnu raspravu prikazan je u sljedećoj tablici:

	K.O.	NASELJE	izgr.	neizgr.	ukupno	% izgr/uk.
1	BLATO NA CETINI	Blato na Cetini	63,88	29,83	93,71	68,17
2	ČISLA	Čisla	29,34	9,54	38,88	75,46
3	DONJI DOLAC	Donji Dolac	77,93	25,69	103,62	75,21
4	DUBRAVA	Dubrava	26,98	26,92	53,9	50,06
5	GATA	Gata	56,46	37,92	94,38	59,82
6	GORNJI DOLAC	Gornji Dolac	31,43	23,31	54,74	57,42
7	KOSTANJE	Kostanje	40,7	30,45	71,15	57,20
8	KOSTANJE	Seoca	13,8	10,52	24,32	56,74
9	KOSTANJE	Smolonje	6,68	5,44	12,12	55,12
10	KUČIĆE	Kučiće	59,66	45,76	105,42	56,59
11	NOVA SELA	Nova Sela	33,47	17,65	51,12	65,47
12	OMIŠ/DUĆE	Omiš	98,36	34,1	132,46	74,26
13	OMIŠ	Borak	18,75	23,31	42,06	44,58
14	OMIŠ	Stanići	34,61	26,64	61,25	56,51
1030,4615	OMIŠ/SVINIŠĆE	Podašpilje	9,25	19,96	29,21	31,67
16	PODGRAĐE	Podgrađe	22,06	15,46	37,52	58,80
17	ROGOZNICA	Čeline	19,34	6,12	25,46	75,96
18	ROGOZNICA	Lokva Rogoznica	42,17	32,01	74,18	56,85
19	ROGOZNICA	Mimice	13,41	13,79	27,2	49,30
20	ROGOZNICA	Marušići	17,6	10,05	27,65	63,65
21	ROGOZNICA	Pisak	17,57	38,35	55,92	31,42
22	SLIME	Slime	24,53	22,28	46,81	52,40
23	SRIJANE	Srijane	51,56	27,54	79,1	65,18
24	SRIJANE	Putišići	5,8	4,3	10,1	57,43
25	SVINIŠĆE	Svinišće	12,47	18,01	30,48	40,91
26	TRNBUSI	Trnbusi	41,13	6,63	47,76	86,12
27	TUGARE	Tugare	90,5	69,53	160,03	56,55
28	TUGARE	Naklice	25,75	11,18	36,93	69,73
29	ZAKUČAC	Zakučac	5,51	5,75	11,26	48,93
30	ZVEČANJE	Zvečanje	22,32	9,11	31,43	71,01
31	ZVEČANJE	Ostrvica	17,78	10,64	28,42	62,56
	UKUPNO		1030,80	667,79	1698,59	60,69

U prethodno prikazanoj tablici vidljivo je povećanje građevinskog područja ukupno za 9,11 ha u odnosu na važeća građevinska područja naselja grada Omiša.

Građevinsko područje iz prethodne tablice ucrtano je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000 na kojem su označene izmjene i dopune građevinskog područja u odnosu na prvi Prijedlog plana i to **crnom ili ljubičastom kružnicom kao predmet 2. ponovne javne rasprave.**