

SADRŽAJ:

1. POLAZIŠTA
2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA SPLITSKO-DALMATINSKE
ŽUPANIJE
3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA
4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA
5. IZMJENE I DOPUNE PLANA

1. POLAZIŠTA

Izmjene i dopune plana

Prostorni plan 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.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune) započele su donošenjem Zajedničke odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) ("Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 12/22, 9/23, 10/24 i 11/24) na Gradskom vijeću Grada Omiša, u daljnjem tekstu: Zajednička odluka.

Gradsko vijeće Grada Omiš je na svojoj 15. sjednici održanoj dana 20. prosinca 2022. godine donijelo 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) ("Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 12/22) – u daljnjem tekstu Zajednička odluka o izradi, koja se nadopunjavala još 3 puta radi izmjene razloga za izradu Izmjena i dopuna ("Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 9/23, 10/24 i 11/24).

Potreba provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš

Grad Omiš je, sukladno članku 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) od Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije zatražila mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije u svom mišljenju (KLASA: 351-02/23-0004/0045; URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002 od 2. svibnja 2023. godine) je utvrdio da za predmetne Izmjene i dopune plana **nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša,
komunalne poslove, infrastrukturu
i investicije

KLASA: 351-02/23-0004/0045
URBROJ: 2181-1-10/14-23-0002
Split, 02.05.2023. godine



ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
GRAD OMIŠ

Primljeno:	11.5.2023.
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/22-01/01	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
2181-1-10/14-23-22	

GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost,
uređenje prostora i zaštitu okoliša
Trg kralja Tomislava 5/1
21310 Omiš

Predmet: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX)
- mišljenje o potrebi provedbe postupka strateške procjene utjecaja na okoliš, daje se

VEZA: Vaš predmet KLASA: 350-01/22-01/01

Na temelju članka 29. stavka 11. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17) daje se:

Mišljenje

Za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Grada Omiša, KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-23-09 od 28. ožujka 2023., ovo Upravno tijelo izvršilo je uvid u sljedeću dokumentaciju:

- 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), KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-22-04 od 20. prosinca 2022.;
- Odluku o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX), KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-23-07 od 24. ožujka 2023.;
- Obrazloženje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) s grafičkim prikazom obuhvata UPU-a.

U predmetnoj dokumentaciji vezano za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX), dalje u tekstu: ID UPU, navodi se sljedeće:

- Prostornim planom uređenja Grada Omiša određene su namjene površina u obuhvatu UPU-a 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.). Izrada ID UPU-a i s tim u vezi ID PPUG-a provesti će se radi određivanja uvjeta gradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora obuhvata sukladno zakonskim propisima.
- Razlozi za izradu ID UPU-a obuhvaćaju i sljedeće:
 - 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 i nogometnog igrališta (brisanje planirane zapadne tribine igrališta);
 - ucrtavanje izvedenih pješačkih putova;
 - preispitivanje poslovne namjene K;
 - propisivanje uvjeta uređenja pripadajućeg lučkog područja u skladu s rješenjem PPUG-a;
 - preispitivanje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 – kompleks škole) u pogledu obuhvata, kapaciteta, izgrađenosti, iskorištenosti, kolnog pristupa i dr.;
 - ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a i PPUG-a;
 - druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.
- Ciljevi i programska polazišta ID UPU-a su:
 - prostornim planovima je potrebno osigurati da sve promjene navedene u razlozima za izradu omogućavaju kvalitetniji prostorni razvoj područja na načelima održivog razvoja;
 - 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, Punte je vrijedan primjer gradskog prostora koji balansira gustoću i održivost;
 - sve promjene planskih rješenja trebaju osigurati dostignute vrijednosti područja te unaprijediti uređenje prostora uz odgovarajuću infrastrukturnu opremljenost.
- Obuhvat ID UPU-a obuhvaća područje Punta u Omišu, od ulice Fošal do obale (mora i rijeke Cetine) s pripadajućim akvatorijem. Područje Punta u Omišu 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. 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, škola, sportska dvorana, trgovine, hotel, gradska plaža, tvornica trikotaže i dr.).
- Uvidom u Internet stranicu Informacijskog sustava zaštite prirode - Bioportal (<http://www.biportal.hr/gis/>) Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, ovo Upravno tijelo je utvrdilo da se kopneni dio obuhvata predmetnih ID UPU-a ne nalazi na području ekološke mreže, ali se morski dio nalazi na Području očuvanja značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000126 Ušće Cetine, a u neposrednoj blizini se nalaze i Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000929 Rijeka Cetina – kanjonski dio i Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000029 Cetina. Obuhvat ID UPU-a se ne nalazi unutar područja zaštićenih sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a u blizini se nalazi Značajni krajobraz Kanjon rijeke Cetine.

Nakon izvršenog uvida u kriterije za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja strategije, plana ili programa na okoliš Priloga III. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17) te sagledavajući razloge i ciljeve izrade ID UPU-a, a posebno uzimajući u obzir da se radi o gusto izgrađenom području naselja te činjenicu da se izmjene i dopune odnose na preispitivanje uvjeta gradnje unutar planiranih namjena, ovo Upravno tijelo je mišljenja da predmetne ID UPU neće imati značajniji negativan utjecaj na sastavnice okoliša i prirodu ukoliko se prilikom planiranja i izgradnje predviđenih

sadržaja i zahvata poštuju zakonima propisane odredbe iz područja zaštite okoliša, prirode, voda i gospodarenja otpadom.

Slijedom svega gore navedenog, ovo Upravno tijelo je mišljenja da za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX), nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana

Postupak prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu

Sukladno čl. 26. st. 1., čl. 46. st. 2 i čl. 48. st. 10. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) za Izmjene i dopune plana proveden je postupak prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu te je Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije izdao Obvezujuće mišljenje (Klasa: 352-01/23-0004/0015, Urbroj: 2181/1-10/06-23-5 od 21. studenoga 2023. godine) kojim se navodi da su Izmjene i dopune UPU-a Punta i s tim u vezi Izmjene i dopune PPUG Omiša (IX) prihvatljive za ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene, **uz uvjet da se element R4 – površina za oblikovanje plaže osnovnog Urbanističkog plana uređenja Punta izbací iz UPU-a Punta. Ukoliko ovaj element ostaje dio UPU-a Punta, za plan je potrebno provesti Glavnu ocjenu.**



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne
poslove, infrastrukturu i investicije

KLASA: 352-01/23-0004/0015
URBROJ: 2181/1-10/06-23-5
Split, 21. studenoga 2023.



GRAD OMIŠ

Primljeno: 28.11.2023.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-01/01	05-03	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
28	0	0,00

GRAD OMIŠ
Trg kralja Tomislava 5/I
21310 Omiš

PREDMET: Prethodna ocjena prihvatljivosti Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) za ekološku mrežu

- obvezujuće mišljenje, daje se

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-22-6 od 23. ožujka 2023.

Na temelju članka 26. stavka 1., članka 46. stavka 2. i članka 48. stavka 10. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a u svezi članka 64. stavka 5. Zakona o zaštiti okoliša (80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), daje se:

Obvezujuće mišljenje

da su Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) prihvatljive za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene, uz uvjet da se element R4 - površina za oblikovanje plaže osnovnog Urbanističkog plana uređenja Punta izbací iz Urbanističkog plana uređenja Punta. Ukoliko ovaj element ostaje dio Urbanističkog plana uređenja Punta, za plan je potrebno provesti Glavnu ocjenu.

Obrazloženje

Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5/I, 21310 Omiš je u okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) (dalje u tekstu: ID UPU i ID PPU) na okoliš, sukladno odredbama članka 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), svojim zahtjevom od 23. ožujka 2023. (KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-22-6) od ovog Upravnog tijela zatražio provedbu postupka Prethodne ocjene prihvatljivosti ID UPU i ID PPU za ekološku mrežu.

Uz svoj zahtjev Grad Omiš priložio je i Zajedničku Odluku o izradi ID UPU i ID PPU (KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-22-04 od 20. prosinca 2022. godine).

U predmetnoj dokumentaciji kao razlozi za izradu ID UPU i ID PPU navode se sljedeći:

- preispitivanje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, kolni pristup i drugo);
- rješenje odnosa planirane ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb i nogometnog igrališta (brisanje planirane zapadne tribine igrališta);
- preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata Plana, a u cilju zaštite urbanističkih vrijednosti;
- ucrtavanje izvedenih pješačkih putova;
- preispitivanje poslovne namjene K;
- propisivanje uvjeta uređenja 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 obuhvata, kapaciteta, izgrađenosti, iskorištenosti, kolnog pristupa i drugog;
- ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana i Prostornog plana uređenja grada Omiša;
- druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.

U postupku Prethodne ocjene prihvatljivosti ID UPU i ID PPU za ekološku mrežu, ovo Upravno tijelo je sukladno članku 48. stavku 3. citiranog Zakona o zaštiti prirode zatražilo mišljenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo). Ministarstvo se očitovalo prethodnim mišljenjem KLASA: 352-03/23-02/503, URBROJ: 517-12-2-3-2-23-5 od 13. studenoga 2023. gdje se navodi sljedeće:

„Unutar administrativnih granica grada Omiša nalaze se područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, „Narodne novine“, broj 80/19, 119/23), Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000176 Trojama, HR2000929 Rijeka Cetina - kanjonski dio, HR2001352 Mosor, HR3000123 Uvala Vrulja kod Brela i HR3000126 Ušće Cetine te Područja očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirski zagora i HR1000029 Cetina. Unutar predmetnog UPU nalazi se POVS HR3000126 Ušće Cetine, koje je u ekološku mrežu izdvojeno u svrhu zaštite ciljnih stanišnih tipova 1140 Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke, 1130 Estuariji i 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem te ciljine vrste morska paklara (Petromyzon marinus). Uvidom u dostavljenu dokumentaciju te namjenu i korištenje površina unutar obuhvata Plana utvrđeno je da se zona ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb, područje nogometnog igrališta, ucrtavanje izvedenih pješačkih putova, zona poslovne namjene i zone D3 i D4 - kompleks škole nalaze izvan područja ekološke mreže te se za ove elemente Plana može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja provedbe Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže. Međutim, kao što je vidljivo iz važećeg Urbanističkog plana uređenja Puntar, kartografskog priloga 1. Korištenje i namjena površina, ovim je planom određena zona R4 - površina za oblikovanje plaže, koja se nalazi na području rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem i 1130 Estuariji te staništa pogodnih za ciljnu vrstu paklara. Prema navedenom kartografskom prikazu, radi se o površini od otprilike 5 ha. U odnosu na površine navedenih ciljnih stanišnih tipova koje je potrebno očuvati (očuvano 135 ha postojeće površine stanišnog tipa 1110; očuvano 665 ha postojeće površine stanišnog tipa 1130; očuvano 665 ha pogodnih staništa za ciljnu vrstu paklara (more u kojem žive i donji tok rijeke u koju migriraju na mrijest), uređenje plaže na ovoj površini bio bi utjecaj od oko 3,7 % gubitka ili degradacije ciljnog stanišnog tipa 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem i 0,75 % gubitka ili degradacije ciljnog stanišnog tipa 1130 Estuariji i staništa za ciljnu vrstu paklara. Smatramo da se radi o mogućem značajnom negativnom utjecaju, osobito uzimajući u obzir već provedene i odobrene zahvate unutar područja ekološke mreže HR3000126 Ušće Cetine. Primjerice, za zahvat izgradnje luke

- 2 -

nautičkog turizma - marina Omiš-Ribnjak te uređenje dijela plaže na području Grada Omiša ishođeno je 28. lipnja 2022. godine Rješenje o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (KLASA: UP/I-612-07/21-60/73, URBROJ: 517-10-2-2-22-15) Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, nakon provedenog postupka Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. U Studiji Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu zahvata ovog zahvata (izrađivača Zeleni servis d.o.o., Split, prosinac 2021.) za zahvat uređenja gradske plaže u Omišu, koji se nalazi unutar obuhvata zone R4, navodi se da od izdavanja rješenja o prihvatljivosti zahvata 2016. godine nisu ishođene dozvole, stoga se smatra da predmetno rješenje nije konzumirano. Zahvat se slijedom toga više ne smatra odobrenim. S obzirom na to da su u međuvremenu unutar područja ekološke mreže odobreni zahvati kojima je došlo do gubitka navedenih ciljnih stanišnih tipova i staništa za ciljnu vrstu, smatramo da se ne može isključiti mogućnost značajnog negativnog kumulativnog utjecaja provedbe ovog elementa plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže HR3000126 Ušće Cetine. Zaključno, za elemente planirane Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Punta može se isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te smatramo da za njih nije potrebno provesti Glavnu ocjenu. Međutim, za element R4 - površina za oblikovanje plaže osnovnog Urbanističkog plana uređenja Punta ne može se isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost navedenog područja ekološke mreže te smatramo da je, ukoliko ovaj element ostaje dio Urbanističkog plana uređenja Punta, potrebno za plan provesti Glavnu ocjenu.“



Slijedom iznijetog, a s obzirom na obuhvat i tip predmetnih ID UPU i ID PPU te stručno mišljenje Ministarstva, ovo Upravno tijelo prethodnom ocjenom procijenilo je da se može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja ID UPU i ID PPU na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu, uz uvjet da se element R4 - površina za oblikovanje plaže osnovnog Urbanističkog plana uređenja Punta izbací iz Urbanističkog plana uređenja Punta. Ukoliko ovaj element ostaje dio Urbanističkog plana uređenja Punta, za plan je potrebno provesti Glavnu ocjenu.

PO OVLAŠTENJU PROČELNICA



Marija Vuković, d.i.a.

Prethodno navedeno je potvrđeno i Očitovanjem Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije (Klasa: 351-02/24-0004/0071, Urbroj: 2181/1-10/14-24-/0003 od 2. kolovoza 2024. godine).

	 202400304767
REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu KLASA: 351-02/24-0004/0071 URBROJ: 2181/1-10/14-24-0003 Split, 02.08.2024. godine	
GRAD OMIŠ	
Primljeno: 08.08.2024.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.
350-01/22-01/01	05-03
Urudžbeni broj:	Prilozi
34	Upravni odjel za komunalne poslove i infrastrukturu
Upravni odjel za komunalne poslove i infrastrukturu Trg kralja Tomislava 5/I 21310 Omiš	
Predmet: Odluka o drugim (2.) izmjenama i dopunama Zajedničke odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) - očitovanje, daje se	
VEZA Vaš predmet KLASA: 350-01/22-01/01	
Poštovani,	
Temeljem Vaših zahtjeva KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-24-25 od 21. lipnja 2024. i KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-24-27 od 26. lipnja 2024., kojim ste od ovog Upravnog tijela zatražili mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za 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), dalje u tekstu: ID UPU i s tim u vezi ID PPUG, očitujemo se kako slijedi.	
Grad Omiš je sukladno mišljenju ovog Upravnog tijela, KLASA: 350-01/22-0001/0074, URBROJ: 2181/1-10/14-23-0003 od 12. siječnja 2023., za ID UPU i s tim u vezi ID PPUG, započeo postupak ocjene o potrebi strateške procjene (Odluka o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX), KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-23-07 od 24. ožujka 2023.).	
Tijekom navedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene za ID UPU i s tim u vezi ID PPUG, proveden je i postupak prethodne ocjene prihvatljivosti planske dokumentacije za ekološku mrežu te je ovo Upravno tijelo 21. studenoga 2023. dalo Obvezujuće mišljenje, KLASA: 352-01/23-0004/0015; URBROJ: 2181/1-10/06-23-5, kojim se navodi da su ID UPU i s tim u vezi ID PPUG prihvatljive za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene, <u>uz uvjet da se element R4 - površina za oblikovanje plaže osnovnog Urbanističkog plana uređenja Punta izbaci iz Urbanističkog plana uređenja Punta. Ukoliko ovaj element ostaje dio Urbanističkog plana uređenja Punta, za plan je potrebno provesti Glavnu ocjenu.</u>	

Naime, člankom 26. stavkom 1. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23) određeno je da se za strategije, planove i programe, za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena ocjena o potrebi strateške procjene, prethodna ocjena obavlja se u okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene.

Isto tako, člankom 74. stavkom 3. Zakona o zaštiti okoliša (NN80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), propisano je da su **rezultati ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu**, mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže **obvezujući** za tijelo koje donosi i tijelo koje provodi strategiju, plan ili program, a sukladno članku 48. stavku 11. Zakona o zaštiti prirode, akt donesen u postupku ocjene o potrebi strateške procjene mora sadržavati i rezultate prethodne ocjene, koji su obvezujući.

Uz zahtjeve od 21. lipnja 2024. i 26. lipnja 2024. priložena je Odluka o drugim (2.) Izmjenama I dopunama Zajedničke odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX), KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-24-27 od 26. lipnja 2024. godine, kojom se mijenja članak 4. Zajedničke odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) ("Službeni glasnik Grada Omiša" broj 12/22 i 9/23), koji se odnosi na obuhvat ID UPU i s tim u vezi ID PPUG, te glasi:

"(1) Ove Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta (III) obuhvaćaju cijelo područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Punta ("Službeni glasnik Grada Omiša" broj 13/10, 8/11-ispravak greške i 3/17) osim površina uređene plaže oznake R4 (površina za oblikovanje plaže) i zahvata za zaštitu plaže (otoka) prikazanih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina Urbanističkog plana uređenja Punta (III) obuhvaćaju cijelo područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Punta ("Službeni glasnik Grada Omiša" broj 13/10, 8/11-ispravak greške i 3/17)."

Slijedom svega gore navedenog, razvidno je da element R4 - površina za oblikovanje plaže nije izbačen iz osnovnog UPU, već samo iz obuhvata predmetnih ID UPU i s tim u vezi ID PPUG.

Zaključno ističemo, da ukoliko element R4 - površina za oblikovanje plaže ostaje dio osnovnog UPU-a, sukladno Obvezujućem mišljenju, KLASA: 352-01/23-0004/0015; URBROJ: 2181/1-10/06-23-5 od 21. studenog 2023., za predmetnu prostorno plansku dokumentaciju potrebno je provesti Glavnu ocjenu, odnosno stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

U suprotnom, ako novim izmjenama i dopunama odluke o izradi predmetne prostorno planske dokumentacije uklonite namjenu R4-površina za oblikovanje plaže iz svih odredbi osnovnog UPU-a koje se odnose na uvjete provedbe zahvata i aktivnosti, kao svih kartografskih prikaza itog, potrebno je od ovog Upravnog tijela ponovno zatražiti mišljenje iz članka 66. Zakona o zaštiti okoliša.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana



Sukladno navedenom dopunila se Zajednička odluka o izradi te se površina za oblikovanje plaže (element R4) uklonio iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Punta, a što **nema utjecaja na ove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša.**

1.1. Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- Zajednička odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 12/22, 9/23, 10/24 i 11/24),
- članak 79., 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), u daljnjem tekstu: Zakon.

Prostorni plan uređenja Grada Omiša izrađuje se 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 ostalim zakonskim i podzakonskim propisima koji se odnose na izradu prostornih planova.

1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakona zatraženi su zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša od nadležnih javnopravnih tijela (sukladno čl. 9. Odluke o izradi).

Javnopravna tijela koja su dostavila svoje zahtjeve su sljedeća:

- **VODOVOD d.o.o. (Broj: 1134/23-2., Omiš, 5. travnja 2023. g.)**
Nemaju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (samo se navodi da je u grafički dio UPU-a Punta potrebno ucrtati planiranu oborinsku crpnu stanicu sa pripadajućim kolektorima sukladno dostavljenom prikazu).
- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijski poslova Split (Klasa: 245-02/23-03/3113, Urbroj: 511-01-368-23-2, Solin, 31. ožujka 2023. g.)**
Izdali su posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara koji trebaju biti sadržani u planu.
- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split (Klasa: 350-02/23-01/62, Urbroj: 511-01-366-23-2, Split, 3. travnja 2023. g.)**
Navode Zakone i propise koje je potrebno primjenjivat pri izradi i donošenju prostornog plana a kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

- **HOPS d.d., Prijenosno područje Split (Klasa: 700/23-16/34, Urbroj: 3-200-002-05/ID-23-03, Split, 13. travnja 2023. g.)**

Nemaju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša.

- **HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana (Klasa: 350-02/23-01/0000126, Urbroj: 374-24-1-23-2, Split, 20. travnja 2023. g.)**

Navode da se plan treba uskladiti s važećim PPSDŽ te sa zahtjevima stručnih službi Grada Omiša te nadležne komunalne tvrtke Vodovod d.o.o. Omiš.

Za sve potrošače koji će na sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) potrebno je propisati obvezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

1.3. Razlozi Izmjena i dopuna

Zajednička izrada izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta i s tim u vezi Izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša odnosi se na izmjene i dopune planskog rješenja definiranog važećim Prostornim planom uređenja Grada Omiša i važećim Urbanističkim planom uređenja Punta.

Prostornim planom uređenja Grada Omiša određene su namjene površina u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Punta 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 je potrebno izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša provesti istovremeno s izradom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta.

Ove Izmjene i dopune odnose se uglavnom na ciljane izmjene uvjeta gradnje i korištenja prostora.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta određeni su čl. 3. Zajedničke odluke o izradi. Sukladno provedenim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Punta odgovarajuće se izmijeniti Prostorni plan uređenja Grada Omiša.

1.4. Sadržaj i obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša odnose se na izmjene i dopune tekstualnog dijela elaborata Prostornog plana uređenja Grada Omiša odnosno Odredbi za provedbu a vezano za Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja Punta.

Izmjene i dopune sadržane su u tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša i to:

I. Tekstualni dio

Odredbe za provedbu

II. Prilozi

Obrazloženje

Svi kartografski prikazi važećeg 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.) ostaju na snazi.

2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Izvod iz Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15-ispravak greške i 154/21) odnosi se na prikaz odgovarajućih članaka Odredbi za provedbu, prvenstveno čl. 69.:

Članak 69.

(1) Osnovni kriteriji za izgradnju površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, za postojeće i novoplanirane zone:

- Ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja.
- Novu turističku izgradnju određivati na neizgrađenim dijelovima postojećih zona, a izgradnju novih kapaciteta i sadržaja u postojećim zonama odrediti kao izgradnju kvalitativnih i kvantitativnih dopuna postojeće turističke ponude, na način da se planira izgradnja većih smještajnih kapaciteta uz osiguranje prostora i uređenje javnih površina i prostora za prateće sadržaje.
- Kod rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih objekata u ovim zonama određivati višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta, a adekvatno tome i razinu pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
- Nove objekte unutar tih zona graditi na lokalitetima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- Novom izgradnjom ili rekonstrukcijom postojećih objekata odrediti mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.
- Prilikom izgradnje novih kapaciteta usitnjene strukture izgradnje (turistička naselja, turistički apartmani) poštivati principe autohtonog urbaniteta i s elementima tradicijske arhitekture. Najveća katnost može biti prizemlje i dva kata, krov mora biti kosi.
- Prilikom izgradnje hotela, aparthotela i hotela posebnog standarda moraju se smještajno

i gabaritno uklopiti u oblike i mjerila prirodnog ambijenta i šireg urbaniteta. Najveća katnost je 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov. Na području gradova Splita, Makarske, Kaštela i Omiša ti objekti mogu imati i veću katnost. Prilikom izgradnje ovih objekata može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju (garaže) i drugih hotelskih sadržaja.

- Objekti pratećih sadržaja mogu imati katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom, max. kote vijenca 7.00 metara od najniže kote terena uz objekt. Prostornim planovima niže razine (PPUO/G, UPU) mogu se planirati podrumske etaže za smještaj prometa u mirovanju kao i potpuno ukopanih garaža kao samostalnih građevina s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.
- U zonama ugostiteljsko-turističke namjene smještajni objekti se ne mogu graditi na način da objekti i pripadajuće im zemljište (za izgradnju objekta ili uređenje terena) zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.
- U neizgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70 m od obalne crte mora. U pojasu 70 m od obalne crte ne mogu se graditi objekti iz skupine hoteli: turističko naselje, turistički apartmani i lječilišno turističko naselje i apartmani.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene veća od 5 ha koja graniči s obalnom crtom mora imati najmanje jedan cestovno-pješački pristup do obale.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirališnih mjesta.
- Za neizgrađene zone i dijelom neizgrađene zone obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja, a za izgrađene zone utvrdit će se PPUO/G-om mogućnost izrade UPU-a kojima se namjerava provesti urbana obnova.
- Izradi Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena ili izrada konzervatorske podloge ukoliko nadležno tijelo utvrdi da je to potrebno. Temeljem rezultata arheološkog rekognosciranja i/ili konzervatorske podloge nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite arheoloških lokaliteta i kulturnog krajolika koje je potrebno uvrstiti u UPU.

(2) U slučaju povećanja površine postojećih izgrađenih zona primjenjuju se kriteriji iz stavka 1.ovog članka.

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

Obuhvaćeno područje je izgrađeni i u najvećoj mjeri uređeni prostor. Po svojoj fizionomiji prostor Punte predstavlja autonomnu gradsku cjelinu sa specifičnim oblikovanjem urbanog prostora i nizom važnih gradskih funkcija (gradska uprava, škole, drugi javni sadržaji, trgovina, jedinstvena plaža u gradskom središtu, javna parkirališta i dr.). Posebno je naglašena vrijednost područja obzirom na njegov smještaj između mora i rijeke a u neposrednom kontaktu sa starom gradskom jezgrom.

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.).

4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

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, Puna je vrijedan primjer gradskog prostora koji balansira gustoću i održivost.

Sve promjene planskih rješenja trebaju osigurati dostignute vrijednosti područja te unaprijediti uređenje prostora uz odgovarajuću infrastrukturnu opremljenost.

5. IZMJENE I DOPUNE PLANA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša odnose se na izmjene i dopune tekstualnog dijela elaborata Prostornog plana uređenja Grada Omiša odnosno izmjenu i dopunu Odredbi za provedbu.

5.1 Sadržaj Izmjena i dopuna plana

Izmjene i dopune Odredbi za provedbu odnose se na izmjenu članaka 63., 131a. i 132.,

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša se za neizgrađenu ugostiteljsko-turističku zonu Puna izmjenom **članka 63.** Odredbi za provedbu omogućava:

- povećanje koeficijenta iskorištenosti građevne čestice s 1,5 na 1,8
- obveza uređenja športsko-rekreacijskih sadržaja na prethodno označenoj površini zone (T1, K) kojih obvezno mora biti min. 50 %.

Izmjene i dopune **članka 131a. i članka 132.** Odredbi za provedbu uvjetovane su Zahtjevima javnopravnih tijela koji su zaprimljeni sukladno članku 90. Zakona u postupku izrade ovih Izmjena i dopuna (MUP).

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša sadržane su u tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna plana i to:

I. Tekstualni dio

Odredbe za provedbu

II. Prilozi

Obrazloženje

Svi kartografski prikazi važećeg 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.) se ovim Izmjenama i dopunama nisu mijenjali te ostaju na snazi.