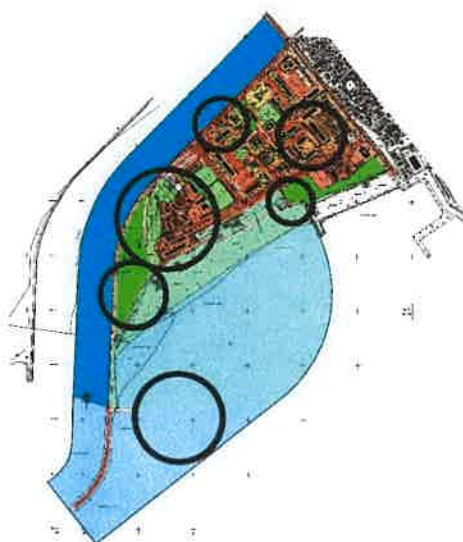


Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PUNTA (III)

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI


Nositelj izrade:

GRAD OMIŠ
Upravni odjel za komunalno stambenu
djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša
Pročelnik:
Stipe Žuljević – Mikas, dipl.ing.građ.



Izrađivač:

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



GORDANA RADMAN
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENJA ARHITEKTA
URBANISTICA
A-U 150

Odgovorni voditelj:
Gordana Radman, dipl.ing.arh.

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Stipe Žuljević

URBOS
d.o.o. SPLIT

SADRŽAJ

1. Uvod
2. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana za javnu raspravu
3. Objava javne rasprave
4. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi
5. Zapisnik o javnom izlaganju
6. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika javne rasprave s obrazloženjima
7. Sudionici javne rasprave čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

1. UVOD

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) Grad Omiš, odnosno Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade plana, proveo je javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Punta (III) (u daljnjem tekstu: Plan).

Sukladno članku 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) dana 23. siječnja veljače 2025. g. donesen je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Plana za javnu raspravu.

Javna rasprava o Prijedlogu Plana koja je provedena od 29. siječnja 2025. do 28. veljače 2025. g. objavljena je dana 27. siječnja 2025. g. na mrežnim stranicama Grada Omiša, na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u dnevnom tisku 'Slobodna Dalmacija' te na oglasnoj ploči Grada Omiša.

Prijedlog Plana za javnu raspravu sadržavao je tekstualni i grafički dio, te njegovo Obrazloženje i Sažetak za javnost.

Javnopravna tijela kojima je, sukladno čl. 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) dostavljena posebna pisana obavijest o javnoj raspravi navedena su u nastavku ovog Izvješća.

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) provedeno je javno izlaganje o Prijedlogu Plana i to dana 04. veljače 2025. godine. Javno izlaganje održano je u prostorijama Ilirskog sjemeništa na Priku, s početkom u 10:00 sati o kojem se vodio zapisnik.

U roku određenom u objavi o javnoj raspravi Nositelju izrade je pisanim putem upućeno ukupno:

- 7 mišljenja javnopravnih tijela:
 1. HOPS
 2. HAKOM
 3. MUP, Služba inspekcijskih poslova Split
 4. HEP proizvodnja
 5. MUP PU civilne zaštite Split
 6. HEP ODS
 7. Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i šumarstva

- 5 primjedbi/prijedloga/mišljenja ostalih sudionika javne rasprave.

Osim prethodno navedenog načina sudjelovanja u javnoj raspravi dio sudionika javne rasprave je sudjelovao na način da su postavljali pitanja o predloženim rješenjima te dali prijedloge i primjedbe u Zapisnik za vrijeme javnog izlaganja. Na postavljena pitanja, prijedloge i primjedbe istovremeno su dati odgovori od strane stručnog izrađivača Plana.

2. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sukladno članku 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) dana 23. siječnja 2025. g. donesen je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Plana za javnu raspravu.

Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Plana za javnu raspravu prikazan je u nastavku ovog izvješća.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik
Klasa: 350-01/22-01/01
Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-41
Omiš, 23. siječnja 2025. godine

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) i članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 4/09, 9/10, 2/13 i 10/13, 1/18, 8/18 i 2/21.), gradonačelnik Grada Omiša, dana 23. siječnja 2025. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) za javnu raspravu.
2. O Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) provesti će se javna rasprava koja će trajati od 29. siječnja – 28. veljače 2025. godine.
3. Tekstualni i grafički dio Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) biti će izložen na javni uvid u prostorijama Upravnog odjela za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša svakog dana u vremenu od 8,00 – 14,00 sati tijekom trajanja javne rasprave.
4. Javno izlaganje održati će se 04. veljače 2025. godine sa početkom u 10,00 sati u prostorijama tzv. Ilirskog sjemeništa na Priku.
5. Zainteresirane fizičke i pravne osobe mogu prijedloge i primjedbe upisati u knjigu primjedbi te ih mogu nositelju izrade dostaviti na protokol Grada Omiša ili putem pošte na adresu: Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5., 21310 Omiš najkasnije do 28. veljače 2025. godine. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.
6. Zadužuje se Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša za objavljivanje javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) u dnevnom tisku i na web stranicama Grada Omiša.



GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl. oec.

3. OBJAVA JAVNE RASPRAVE

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) objavljena je javna rasprava o Prijedlogu Plana u dnevnom tisku 'Slobodna Dalmacija', na mrežnim stranicama Grada Omiša i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te na oglasnoj ploči Grada.

Objave javne rasprave su prikazane u nastavku ovog Izvješća.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno
stambenu djelatnost, uređenje
prostora i zaštitu okoliša
Klasa: 350-01/22-01/01
Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-42
Omiš, 24. siječnja 2025. godine

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) i Zaključaka gradonačelnika Grada Omiša, Klasa: 350-01/22-01/01, Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-41 od 23. siječnja 2025. godine Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša objavljuje

JAVNU RASPRAVU

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

1. Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) trajati će od 29. siječnja – 28. veljače 2025. godine.
2. Za vrijeme trajanja javne rasprave tekstualni i grafički dio Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) biti će izložen na javni uvid u prostorijama Upravnog odjela za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša, Četvrt Ž. Dražojevića bb, Omiš, svakog radnog dana o 08,00 do 14,00 sati.
3. U vrijeme trajanja javne rasprave održati će se javno izlaganje dana 04. veljače 2025. godine u prostorijama tzv. Ilirskog sjemeništa na Priku za Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) sa početkom u 10.00 sati
4. U tijeku javne rasprave, a najkasnije do 28. veljače 2025. godine fizičke i pravne osobe mogu podnositi pismene primjedbe i to u knjigu primjedbi koja će se nalaziti na javnom uvidu u prostorijama Grada Omiša ili pismenim podneskom Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

PROJEKTOVALNIK
Stipe Zuljević-Milas dipl.ing.građ.

- u dnevnom tisku 'Slobodna Dalmacija'



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
 Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost,
 uređenje prostora i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/22-01/01; Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-42
 Omiš, 24. siječnja 2025. godine

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) i Zaključaka gradonačelnika Grada Omiša, Klasa: 350-01/22-01/01, Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-41 od 23. siječnja 2025. godine Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša objavljuje

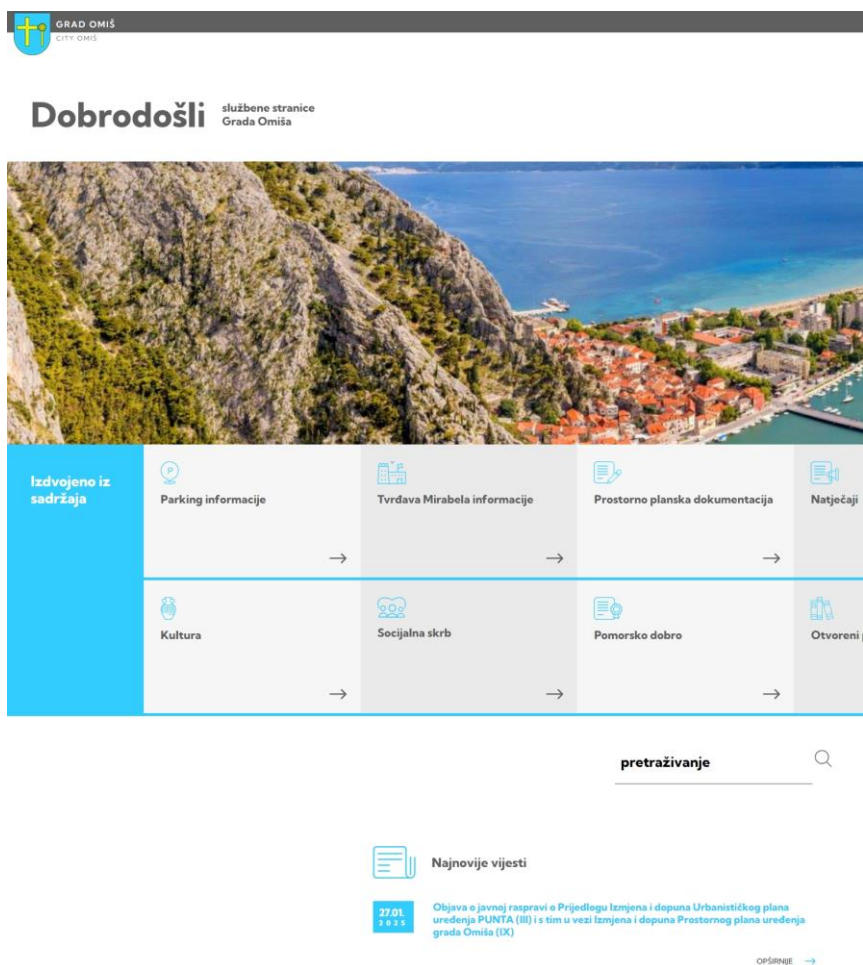
JAVNU RASPRAVU

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

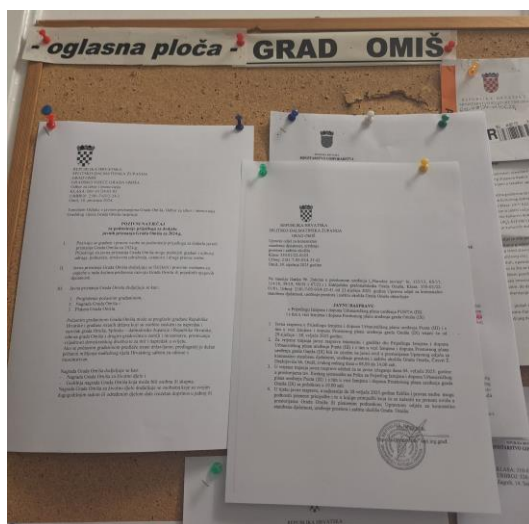
1. Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) trajati će od 29. siječnja – 28. veljače 2025. godine.
2. Za vrijeme trajanja javne rasprave tekstualni i grafički dio Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) biti će izložen na javni uvid u prostorijama Upravnog odjela za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša, Četvrt Ž. Dražojevića bb, Omiš, svakog radnog dana o 08,00 do 14,00 sati.
3. U vrijeme trajanja javne rasprave održati će se javno izlaganje dana 04. veljače 2025. godine u prostorijama tzv. Ilirskog sjemeništa na Priku za Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) sa početkom u 10.00 sati
4. U tijeku javne rasprave, a najkasnije do 28. veljače 2025. godine fizičke i pravne osobe mogu podnositi pismene primjedbe i to u knjigu primjedbi koja će se nalaziti na javnom uvidu u prostorijama Grada Omiša ili pismenim podneskom Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

PROČELNIK: Stipe Žuljević-Milas dipl.ing.grad.v.r.

- **na mrežnim stranicama Grada Omiša**



- **na oglasnoj ploči Grada Omiša**



- na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



Your
Europe

Pretražite Ministarstvo



[Vijesti](#) [Pristup informacijama](#) [Propisi](#) [Državna imovina](#) [ISPU](#) [Obnavljamo.hr](#) [eDozvola](#) [EU sufinanciranja](#) [Zaštićeni najmoprimci](#) [Kontakti](#)

27.01.2025. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)

27.01.2025. | pdf (73kb) | Informacija o javnoj raspravi | Informacije o javnim raspravama

4. POSEBNA PISANA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI

Javnopravna tijela kojima je, sukladno čl. 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) dostavljena posebna pisana obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu plana navedena su u nastavku ovog Izvješća.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno
stambenu djelatnost, uređenje
prostora i zaštitu okoliša
Klasa: 350-01/22-01/01
Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-43
Omiš, 24. siječnja 2025.godine

- PREMA DOSTAVNOJ LISTI -

PREDMET: Posebna obavijest o provođenju javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) - dostavlja se.

Vezano za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) obavještavamo Vas da će javna rasprava odnosno javni uvid trajati od 29.siječnja – 28. veljače 2025.godine a javno izlaganje će se održati 04. veljače 2025. godine u 10,00 sati u prostorijama tzv. Ilirskog sjemeništa na Priku u Omišu. U tijeku javne rasprave, a najkasnije do 28. veljače 2025.godine fizičke i pravne osobe mogu podnositi pismene primjedbe i to u knjigu primjedbi koja će se nalaziti na javnom uvidu u prostorijama Grada Omiša ili pismenim podneskom Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) bit će objavljen na stranicama Grada Omiša <https://omis.hr/> - Prostorno planska dokumentacija - Planovi u izradi

Za sve eventualne informacije možete se obratiti na kontakt:

Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Kristina Jajić Vukasović, e-mail: kristina.vukasovic@omis.hr tel:021/376-048

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;

2. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, 21000 Split;
3. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
4. MUP – RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CZ SPLIT, Služba inspekcijskih poslova, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;
5. MUP – RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CZ SPLIT, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;
6. MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Split, 21000 Split, Obala Lazareta 1, p.p. 317
7. HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE; Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
8. ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA – Split, Prilaz Braće Kaliterna 10, 21000 Split;
9. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE – Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split;
10. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split;
11. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
12. HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Split, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split;
13. HEP – ODS, DP Elektrodalmacija Split, Poljička cesta 73, 21000 Split; Pogon Omiš;
14. VODOVOD OMIŠ, Četvrt Vrilo 6, 21310 Omiš;
15. Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša SDŽ, Domovinskog rata 2, 21000 Split
16. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
17. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
18. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje ul. 14, 10000, Zagreb
19. Lučka uprava Splitsko-dalmatinska županija, Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split
20. HRVATSKE CESTE d.o.o. Zagreb, Vončinina 3, 10000 Zagreb
21. Arhiva – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno
stambenu djelatnost, uređenje
prostora i zaštitu okoliša
Klasa: 350-01/22-01/01
Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-44
Omiš, 24. siječnja 2025.godine

MJESNI ODBOR PUNTA
STARI GRAD
Ante Tomaš, predsjednik
Mile Gojsalić 6
21 310 OMIŠ

PREDMET: Posebna obavijest o provođenju javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) - dostavlja se.

Vezano za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) obavještavamo Vas da će javna rasprava odnosno javni uvid trajati od 29.siječnja – 28. veljače 2025.godine a javno izlaganje će se održati 04. veljače 2025. godine u 10,00 sati u prostorijama tzv. Ilirskog sjemeništa na Priku u Omišu. U tijeku javne rasprave, a najkasnije do 28. veljače 2025.godine fizičke i pravne osobe mogu podnositi pismene primjedbe i to u knjigu primjedbi koja će se nalaziti na javnom uvidu u prostorijama Grada Omiša ili pismenim podneskom Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) bit će objavljen na stranicama Grada Omiša <https://omis.hr/> - Prostorno planska dokumentacija - Planovi u izradi

Za sve eventualne informacije možete se obratiti na kontakt:

Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Kristina Jajić Vukasović, e-mail: kristina.vukasovic@omis.hr tel:021/376-048

S poštovanjem,


Stipe Žuljević Miras, dipl.ing.-grad.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno
stambenu djelatnost, uređenje
prostora i zaštitu okoliša
Klasa: 350-01/22-01/01
Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-45
Omiš, 24. siječnja 2025.godine

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Ispostava Omiš

PREDMET: Posebna obavijest o provođenju javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) - dostavlja se.

Vezano za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) obavještavamo Vas da će javna rasprava odnosno javni uvid trajati od 29.siječnja – 28. veljače 2025.godine a javno izlaganje će se održati 04. veljače 2025. godine u 10,00 sati u prostorijama tzv. Ilirskog sjemeništa na Priku u Omišu. U tijeku javne rasprave, a najkasnije do 28. veljače 2025.godine fizičke i pravne osobe mogu podnositi pismene primjedbe i to u knjigu primjedbi koja će se nalaziti na javnom uvidu u prostorijama Grada Omiša ili pismenim podneskom Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) bit će objavljen na stranicama Grada Omiša bit će objavljen na stranicama grada Omiša

<https://omis.hr/> - Prostorno planska dokumentacija - Planovi u izradi

Za sve eventualne informacije možete se obratiti na kontakt:

Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

Kristina Jajić Vukasović, e-mail: kristina.vukasovic@omis.hr tel:021/376-048

S poštovanjem,

 **PROČELNIK**
Stipe Žuljević Milas dipl.-ing.-grad.

The image displays a collection of 12 identical orange forms from Hrvatska pošta (Croatian Post). Each form is titled 'ADVICE OF receipt/of delivery of payment' (POVRATNICA) and is addressed to 'GRAD OMIS'. The forms include a barcode, a return address, and a recipient address. The forms are dated 2025 and include a 'K: 350-01/22-01/01' and 'U: 2181-7-05-03/4-25-43' reference code. The forms are signed by 'K. J. V.' and 'U. 2181-7-05-03/4-25-43'.

5. ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) provedeno je javno izlaganje o Prijedlogu Plana i to dana 04. veljače 2025. g. Javno izlaganje održano je u prostorijama Ilirskog sjemeništa na Priku u Omišu, s početkom u 10:00 sati o kojem se vodio zapisnik.

Zapisnik o javnom izlaganju prikazan je u nastavku ovog Izvješća.



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

Upravni odjel za komunalno stambenu
djelatnost, uređenje prostora
i zaštitu okoliša

Z A P I S N I K

Dana 04. veljače 2025. godine u 10.00 sati u dvorani „Ilirskog sjemeništa“ u Omišu uz prisutnost gradonačelnika grada Omiša Ivo Tomasović, Upravnog odjela za KSD, UP i ZO Grada Omiša; pročelnik Stipe Žuljević-Mikas, Mate Ribičić i Kristina Jajić Vukasović, izrađivača plana URBOS d.o.o. odgovornog voditelja Gordana Radnan i Larisa Bačić te još 3 osobe započelo je :

J A V N O I Z L A G A N J E

Naziv plana: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)

Nositelj izrade: Upravni odjel za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša
Stipe Žuljević-Mikas - pročelnik

Izrađivač: Urbos d.o.o. Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh.odgovorni voditelj
Maja Madiraca, dipl.oec.
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.
Dražen Colnago, dipl.ing.arh.
Marina Pavičić, mag.ing.aedif.
Ivana Bubić, univ.spec.oec.
Mislav Madiraca, man. EU fondova

Gradonačelnik Grada Omiša je pozdravio sve nazočne na javnom izlaganju. Otvorio je Javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX). Predstavio je stručne izrađivače prijedloga plana iz tvrtke Urbos, Gordana Radman i Larisa Bačić, te prisutne iz KSD, UP i ZO Grada Omiša. U tijeku javne rasprave, a najkasnije do 28.veljače 2025.godine fizičke i pravne osobe mogu podnositi pismene primjedbe i to u knjigu primjedbi koja će se nalaziti na javnom uvidu u prostorijama Grada Omiša ili pismenim podneskom Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša. Primjedbe će se u sklopu

Javne rasprave razmotriti te ukoliko je moguće i prihvatiti, a ukoliko nije, dobiti će se pisani odgovor.

Larisa Bačić je predstavila postupak izrade Izmjena i dopuna plana. Gradsko vijeće Grada Omiša 2023. godine je donijelo 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) koja se nadopunjavala 3 puta. Grad Omiš je 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 zatražio 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 je utvrdio da za predmetne Izmjene i dopune plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Isto tako je za Izmjene i dopune plana proveden 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 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 sastavni dio UPU-a Punta, za plan je potrebno provesti Glavnu ocjenu. Ovo je bio jedan od razloga zašto se Zajednička Odluka o izradi u više navrata nadopunjavala.

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) te Zakon o prostornom uređenju.

Urbanistički plan uređenja Punta izrađuje se u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova te ostalim zakonskim i podzakonskim propisima koji se odnose na izradu prostornih planova.

Objeljen je cijeli postupak provedbe izradi i donošenja plana, donošenje Odluke o izradi, poziv javnopravnim tijelima za dostavu zahtjeva s dostavom ove Odluke, dostava i obrada zahtjeva, izrada Prijedloga Plana za javnu raspravu, objava javne rasprave o Prijedlogu Plana s posebnim obavijestima o javnoj raspravi, javna rasprava, javno izlaganje, izrada izvješća o javnoj raspravi, kroz izvješće će svatko dobiti odgovor na svoju primjedbu ukoliko se odbija zahtjev te isto tako pisani odgovor neposredno prije usvajanja plana na vijeću, odgovori u konačnici mogu se razlikovati od odgovora u izvješću ukoliko na njega utječe mišljenje SDŽ ili suglasnost ministarstva. Nakon javne rasprave I nakon objave Izvješća Javne rasprave slijedi izradi I utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana, te utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana, nakon dobivenog mišljenja SDŽ-A I suglasnosti ministarstva slijedi donošenje Plana na Gradskom vijeću te objava Plana.

Upoznala je sve nazočne da se na današnjem javnom izlaganju mogu davati primjedbe, očitovanja, mišljenja i prijedloge na ovaj prijedlog. Svatko tko se javi za primjedbu treba se predstaviti imenom i prezimenom te navesti adresu stanovanja da bi mogao dobiti pisani odgovor u slučaju neusvajanja ili djelomičnog usvajanja primjedbe.

Također se mogu podnositi pismene primjedbe do 28. veljače 2025. godine u Knjigu primjedbi koja će se nalaziti na javnom uvidu ili pismenim podneskom Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša, dok će kartografski prikazi i Odredbe za provođenje Plana biti izloženi na javni uvid svakog radnog dana u Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša od 8,00 do 14,00 sati do 28. veljače 2025. godine, te na web stranici Grada Omiša. Izrađivač ovog plana je URBOS d.o.o. – Split, a voditelj tima je Gordana Radman, dipl.ing.arh.

- Prijedlog IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PUNTA (III)) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)

OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta su ciljane Izmjene i dopune te se odnose na samo one dijelove koje su u kartografskom prikazu označeni kružnicom a sve ostalo se nije mijenjalo, dok se kod Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša mijenjao samo tetstualni dio Odredbi, a kartografski dio plana se nije mijenjao

RAZLOZI ZA POKRETANJE POSTUPKA IZMJENA I DOPUNA:

- 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),
- 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.
- Preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina, te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Punta, a u cilju zaštite urbanističkih vrijednosti.
- Brisanje odnosno uklanjanje elementa R4 – površina za oblikovanje plaže iz Urbanističkog plana uređenja Punta.“

SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UREĐENJA PUNTA (III)) I S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA (IX) ODNOSI SE NA SLJEDEĆE IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG I GRAFIČKOG DIJELA:

A) TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

B) GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

2. GRAFIČKI DIO

0. Obuhvat izmjena i dopuna M 1:1000
1. Korištenje i namjena površina M 1:1000

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.a. Prometna i ulična mreža M 1:1000
 - 2.b. Elektroenergetska mreža M 1:1000
 - 2.c. Telekomunikacijska mreža M 1:1000
 - 2.d. Vodoopskrbna mreža M 1:1000
 - 2.e. Kanalizacijska mreža M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje M 1:1000
- 4.1. Orijentacijski oblici i veličina građevnih čestica M 1:1000

SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UREĐENJA PUNTA (III)) I S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA (IX) ODNOSI SE NA SLJEDEĆE IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG I GRAFIČKOG DIJELA:

1. **TEKSTUALNI DIO ID UPU PUNTA (III) (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)**
GRAFIČKI DIO ID UPU PUNTA (III) (kartografski prikazi)
2. **TEKSTUALNI DIO ID PPUG OMIŠ (IX) (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)**
GRAFIČKI DIO ID PPUG OMIŠ (IX) se ne mijenja

Ivo Tomasović je otvorio Javnu raspravu i pozvao sve prisutne da svojim mišljenjem, prijedlozima i sugestijama sudjeluju u Prijedlogu plana

ANAMARIJA BEKAVAC, [REDACTED]: Mi smo iz obitelji Katušić za objekt koji bi se trebao rušiti i imam nekoliko pitanja vezano uz Prijedlog plana.

Kakva je dinamika proširenja ulice Obala gusara (pitanje za gradonačelnika)? Pitam to iz razloga jer neposredno prije vašeg mandata i kroz sve prethodne vlasti unazad 57 godina je ta stara kuća predviđena za rušenje i to je moja obitelj prihvatila jer je činjenica da je kuća na cesti i da kuća smeta te iz toga razloga tada nismo radili problem već smo to prihvatili. Nažalost sve vlasti grada Omiša nikad nisu imali nikakvu želju riješiti taj problem. Mi smo se pismeno i usmeno obraćali Gradu jer nam je neposredno prije vašeg mandata stigao dopis da grad Omiš nema interesa rješavati taj problem. Naime nije naš interes rušiti kuću već bi to trebao biti interes grada Omiš te smo stoga zatražili da ta kuća ostane kad već grad Omiš nema interes da se kuća sruši.

IVO TOMASOVIĆ Gradonačelnik: Zahvaljujem na pitanju. S obzirom da su se sporazumi s vama davno sklopili a s obzirom da je u tom dugom vremenskom periodu postajao s vama sporazum, vi ste dobili zemlju za napraviti novu kuću.

ANAMARIJA BEKAVAC, [REDACTED]: Mi nismo dobili zemlju već smo zemlju kupili. Dio vrta je bio naš a drugi dio zemlje smo mi kupili.

IVO TOMASOVIĆ Gradonačelnik: Racionalno bi bilo da se stara kuća ukloni. U periodu kad ste se vi obraćali gradu a neposredno prije našeg mandata grad Omiš nije najbolje stajao financijski i vjerojatno vam je tada iz tog razloga tako odgovoreno jer su postajale prioritetnije stvari za rješavanje. Smatram da bi sljedećih nekoliko godina o tome trebalo povesti računa, vidjeti zakonske procedure da se ta kuća ukloni i da potrebni dio bude u funkciji ceste. Mate Ribičić mi je rekao da ste vi imali primjedbu vezano za prijedlog građevnog dijela čestice, koji ćemo razmotriti ukoliko je vaš prijedlog za obje strane prihvatljiv.

Rušenje bi stvarno trebalo realizirati kad se to već nije prije napravilo, ali trebalo bi to svakako u budućnosti riješiti.

ANAMARIJA BEKAVAC, [REDACTED] Kuća Stella naših susjeda će u brzom roku ići na građenje tako da će njihov problem bit skoro riješen, a naša kuća ostaje zadnja, imamo jedino još vrt obitelji Radman, ali to je puno lakše riješiti nego rušiti kuću. Smatram da je sad pravi trenutak za to riješiti i s nama. Pretpostavljam da je obala Gusara Županijska cesta i neznam dali bi to bila dvosmjerna cesta?

IVO TOMASOVIĆ Gradonačelnik: Nisam siguran, trebalo bi provjeriti u dokumentaciji, ali i da nije dvosmjerna već jednosmjerna cesta trebalo bi taj problem svakao riješiti i ukloniti kuću koja je praktički na cesti, tim više što se ako se rješava kuća Stella trebala bi se i vaša kuća riješiti.

ANAMARIJA BEKAVAC, [REDACTED] Kuća je zbijena na sam rub, ali mi smo zatražili da ostane samo zato što nam se činilo da drugog rješenja nema jer grad Omiš nije skoro 60 godina pokazao interes. Ja se zahvaljujem za prijedlog za našu parcelu, ali ako nije problem ovdje je nacrtano 820m² zapadno na Cetini i južno prema ulici Renka Šperca. Tu su nama svi prozori, staklene stijenke i na tom dijelu je kuća razrađena u gabaritima itd., te iz toga razloga nama gradnja na tom dijelu nije moguća jer blokira svjetlost s juga a i blokira najljepši pogled prema Cetini pa vas pitam dali je moguće taj dio premjestiti na sjevernu stranu prema kući Radman? Mislim da nebi nikome smetalo jer je zapravo i dalje nego što je predloženo ovim prijedlogom. Naša parcela je tu velikim dijelom zatvorena i nama se čini prihvatljivijim i puno jednostavnijim za to izgraditi u budućnosti.

IVO TOMASOVIĆ Gradonačelnik: Vi to pismeno napišite i skicirajte pa će izrađivač plana razmotriti te ukoliko to bude prihvatljivo će se i prihvatiti.

LARISA BAČIĆ Urbos: Molim vas da svakako grafički skicirate vaš prijedlog. Možete i rukom da nam bude jasnije što predlažete.

MATE RIBIČIĆ Grad Omiš: Oni predlažu da se građivi prostor smanji sa juga a da se proširi prema sjeveru.

ANAMARIJA BEKAVAC, [REDACTED]: Kakav je status ulice Renka Šperca i što se s njom planira?

IVO TOMASOVIĆ Gradonačelnik: Ona je sada kolno pješački prilaz i nezgodno i opasno je prometovati ovom ulicom odnosno uključivati se na ulicu Obala gusara zbog nepreglednosti. Možemo razmotriti da bude dijelom kolna a ostalo pješačka ulica.

ANAMARIJA BEKAVAC, [REDACTED]: Slažem se s vama jer ta ulica je toliko uska i natrpana. Jučer kod Mate Ribičića na kartografskom prikazu sam vidjela da je na tom području ucrtan nogostup za pješake koji ide unutar našeg vrta i to me muči. Minimalna šitina nogostupa je 1,20m a dužina bi bila 32m I time bi izgubili veliku površinu naše parcele na južnoj strani. Psihološki smo se davno pripremili da staru kuću moramo izgubiti zbog dobrobiti funkcioniranja prometa grada Omiša, ali zar samo naša obitelj mora potpomagati prometnim rješenjima Punte. Dodatni argument je i to što je naša kuća ima građevinsku dozvolu pisanu perom koju je moj pokojni djed dobio 1927godine, a dokaz su stare fotografije. Znači legalna kuća koja je bila izgrađena kao druga kuća na cijeloj Punt. Prva kuća je kuća

Radman a druga kuća je naša. Sve što je na Puntici izgrađeno uključujući i ceste izgrađeno je poslije naše kuće. Bilo bi nepravедno da mora dati toliko puno za prometnu regulaciju Punte druga izgrađena kuća na Puntici koja je u ono vrijeme dobila građevinsku dozvolu.

MATE RIBIČIĆ Grad Omiš: Vi ste samom razgovarali i ja vama nisam rekao da je ucrtan nogostup, već smo razgovarali o udaljenosti od 4,0m. Mi nogostup za ovu ulicu nismo u Urbanističkom planu razraditi na toj razini detaljnosti. Nogostup nije ucrtan, a dali će ovo biti prometna ulica ili neće to u ovom trenutku ne znamo. Rekao sam vam da ako bi se nekada gradio nogostup da se ne može izgraditi s donje strane zbog postojeće stambene zgrade, a mi u ovom trenutku taj nogostup ne planiramo. Ja sam vam obrazložio argumentaciju zašto je udaljenost 4,0m od ulice Renka Šperca, a kako ste vi kasnije rekli vas ta udaljenost ni ne zanima jer ne želite tu graditi. Samo sam vam objasnio da zadržavamo udaljenost i prema Renku Špecu i prema Cetini.

ANAMARIJA BEKAVAC, [REDACTED]: Ja sam razumijela da je to ucrtano kao mogućnost.

MATE RIBIČIĆ Grad Omiš: Ne, samo je udaljenost građevine definirana na 4,0m, a u ovom trenutku što će biti s ovom ulicom nemamo te detalje. Nogostup je ucrtan samo prema Cetini odnosno Obali gusara. Nogostup u Ulici Renka Šperca nije planiran i on se ne može graditi, I da hoćemo ne možemo dok se ne napravi izmjena i dopuna ovog plana.

IVO TOMASOVIĆ Gradonačelnik: Ova ulica je po svom statusu sada kolna, a u budućnosti može biti kolno pješačka ili jednosmjerna. Ako se vaša kuća i kuća Stella uklone tada će se riješiti problem mrtvog kuta na izlazu iz ulice. Zato i je postavljen stup da se ne izlijeće autima jer je jako opasno. Kada se ovo realizira onda je možda najbolje napraviti jednosmjerni promet. Trenutno je tu škola, a u budućnosti bi trebao biti starački dom, ali bez obzira, ulica je dosta pješački prometna i bilo bi bolje da ne bude dvosmjerni kolni promet.

MATE RIBIČIĆ Grad Omiš: Ako bude jednosmjerni, onda će postojati dovoljno širine pa neće ni zadirati u vašu parcelu. Ja sam samo argumentirao razlog udaljenosti zbog kontradiktornosti u testualnim odredbama i grafičkom prikazu. Odredbama je udaljenost 4,0m a u grafici izgleda da ste na rubu ulice.

ANAMARIJA BEKAVAC, [REDACTED]: Jako mi je važno ovo što ste rekli, hvala na ljubaznosti.

IVO TOMASOVIĆ, Gradonačelnik: Što se tiče samog uklanjanja objekta Grad će provjeriti procedure i naknadu za uklanjanje objekta.

MATE RIBIČIĆ, Grad Omiš: Ako nema više pitanja onda završavamo javnu raspravu.

Završeno u 10.40 sati

ZAPISNIČAR:
Kristina Jajić Vukasović



6. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA JAVNE RASPRAVE S OBRAZLOŽENJIMA

a) Pisana mišljenja / prijedlozi / primjedbe (upućeno Nositelju izrade)

U roku određenom u objavi o javnoj raspravi Nositelju izrade je pisanim putem upućeno ukupno:

- 7 mišljenja javnopravnih tijela:
 1. HOPS
 2. HAKOM
 3. MUP, Služba inspekcijskih poslova Split
 4. HEP proizvodnja
 5. MUP, PU civilne zaštite Split
 6. HEP ODS
 7. Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i šumarstva
- 5 primjedbi/prijedloga/mišljenja ostalih sudionika javne rasprave.

Sva pisana mišljenja/prijedlozi/primjedbe sudionika u javnoj raspravi te njihova obrazloženja prikazana su u nastavku ovog Izvješća.

b) Mišljenja / prijedlozi / primjedbe tijekom javnog izlaganja (uneseno u Zapisnik o javnom izlaganju)

Dio sudionika javne rasprave je sudjelovao na način da su za vrijeme javnog izlaganja postavljali pitanja o predloženim rješenjima. Na postavljena pitanja (mišljenja, prijedloge ili primjedbe) su dati odgovori od strane stručnog Izrađivača ili Nositelja izrade plana, što je evidentirano u Zapisniku o javnom izlaganju.

**PRESLIK
MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA**

1. HOPS



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
PRIJENOSNO PODRUČJE SPLIT
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5,

21000 Split, Hrvatska
+385 21 405 800

Klasa: 700/23-16/34
Ur.br.: 3-200-002-05/ID-24-06
Split, 05.02.2025.

Primijeno: 10.02.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-01/01	05-03	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
46	0	0,00

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost,
uređenje prostora i zaštitu okoliša
Trg kralja Tomislava 5/I
21 310 OMIŠ

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna UPU Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU Grada Omiša (IX) – očitovanje

Poštovani,

Vašim dopisom, Klasa: 350-01/22-01/01 Urbroj: 2181-7-05-03/4-25-43 od 24.01.2025. godine obavještavate nas o održavanju javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna UPU Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU Grada Omiša (IX) za javnu raspravu (u tekstu: prijedlog Plana), temeljem čega vam po čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), u skladu sa Zakonom o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) i Zakonom o tržištu električne energije (NN 111/21 83/23) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, te sukladno svojoj nadležnosti dostavljamo slijedeće

OČITOVANJE

Temeljem vašeg dopisa o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna UPU Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU Grada Omiša (IX) koji je izradila tvrtka GtSplan d.o.o. rujan 2024. godine, izvršili smo uvid u važeći Prostorni plan uređenja Općine Okrug ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/07, 8/10, 3/13, 2/14 (ispravak greške), 7/14 (ispravak greške), 5/15, 10/15, 15/15, 7/16 (ispravak greške), 9/16), prijedlog Plana za javnu raspravu, tekstualni i grafički dio, dokumentaciju tvrtke HOPS d.d. te naš prethodno dostavljeni dopis, Klasa: 700/23-16/69 Ur broj: 3-200-002-05/ID-23-02 od 11.07.2023. godine temeljem čega nemamo primjedbe na prijedlog Plana za javnu raspravu.

NAPOMENA: Ovo mišljenje odnosi se na objekte elektroprijenosne mreže (dalekovodi/kabeli, transformatorske stanice napona 110 kV, 220 kV i 400 kV) koji su u nadležnosti Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. Za eventualna pojašnjenja ili dodatne informacije vezane uz predmetno očitovanje možete se obratiti gđi Ivani Duvnjak, dipl.ing. građ. na tel. 021/405-967.

S poštovanjem



Direktor

Zoran Sinovčić, dipl.ing.

HOPS d.d., Kupala 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 9025 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080917105 • OIB 13148621633
Temeljni kapital u iznosu 843.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



2. HAKOM

 REPUBLIKA HRVATSKA HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI	GRAD OMIŠ Primljeno: 11.02.2025. <table border="1"><tr><td>Klasifikacijska oznaka:</td><td colspan="2">Ustrojstvena jed.</td></tr><tr><td>350-01/22-01/01</td><td colspan="2">05-03</td></tr><tr><td>Urudžbeni broj:</td><td>Prilozi</td><td>Vrijednost</td></tr><tr><td>47 06</td><td>0</td><td>0,00</td></tr></table> 	Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.		350-01/22-01/01	05-03		Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost	47 06	0	0,00
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.												
350-01/22-01/01	05-03												
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost											
47 06	0	0,00											
KLASA: 350-05/23-01/117 URBROJ: 376-05-3-25-05 Zagreb, 31. siječnja 2025.	Republika Hrvatska Splitsko-Dalmatinska županija Grad Omiš Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Trg kralja Tomislava 5 21310 Omiš												
Predmet: Grad Omiš Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta (III) -mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 90. ZOPU													
Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-25-43, od 24. siječnja 2025.													
Poštovani,													
vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24) izda mišljenje na konačni prijedlog <i>Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta (III)</i> .													
Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog <i>Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta (III)</i> potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima .													
S poštovanjem,													
	RAVNATELJ mr.sc. Miran Gosta <i>(elektronički potpisala ovlaštena osoba)</i>												
Dostaviti: 1. Naslovu preporučeno													
	Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9 10110 Zagreb OIB: 87950783661 www.hakom.hr 												

3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Služba inspekcijskih poslova Split



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA SPLIT

KLASA: 245-02/25-11/65
URBROJ: 511-01-368-25-2
Solin, 12. veljače 2025.



GRAD OMIŠ

Primljeno: 20.02.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-01/01	05-03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
49	0	0,00



GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu
okoliša

PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)
- javna rasprava

Poštovani,

Vašim zahtjevom zaprimljenim od ovog tijela 06.02.2025. godine, KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-25-43, od 24.01.2025. godine, zatraženo je sudjelovanje na ponovnoj javnoj raspravi vezano za Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX).

Uvidom u našu evidenciju utvrđeno je da su za navedeni Plan izdani posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara KLASA: 245-02/23-03/3113, URBROJ: 511-01-368-23-2, od 31.03.2023 godine.

Dostavljeni Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara trebaju biti sadržani u tekstualnom dijelu.

Ovim smatramo da je odgovoreno na Vaš poziv za sudjelovanje u javnoj raspravi i javnom uvidu u postupku donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX).

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. GRAD OMIŠ, Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša,
2. Pismohrana

4. HEP Proizvodnja



Zakućac 28.
21310 Omiš
 (0)21 737 029
 (0)21 737 048
 proizvodnja.hep.hr

■ SEKTOR ZA HIDROELEKTRANE
 ■ PP HE JUG, GHE Zakućac

GRAD OMIŠ		
Primljeno: 28.02.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-01/01	05-03	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
55	0	0,00



Grad Omiš
 Trg Kralja Tomislava 5/I
 n/r gradonačelnika
 Ivo Tomasović, dipl.oec.
 &
 Upravni odjel za komunalno stambenu
 djelatnost, uređenje prostora i zaštitu
 okoliša
 n/r Stipe Žuljević Mikas, dipl.ing.građ.

■ NAŠ BROJ: 2-22/135-47708/2024

■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: 28.02.2025

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna (III) Urbanističkog plana uređenja Punta i s tim u vezi izmjena i dopuna (IX) Prostornog plana uređenja Grada Omiša

Poštovani,

uvidom u **Prijedlog Izmjena i dopuna (III) Urbanističkog plana uređenja Punta (dalje: UPU Punta)** i s tim u vezi **Izmjena i dopuna (IX) Prostornog plana uređenja Grada Omiša** koje su objavljene na službenim stranicama Grada Omiša, razvidno je da se naprijed navedeno odnosi na poslovnu zgradu u Omišu, Punta 1, označena kao z.k.čbr. 513 (katastarske oznake 519), zk.ul. 3979 k.o. Omiš te se ovim putem obraćamo kao vlasnik navedene zgrade i dajemo primjedbe na planiranu namjenu građevine koja je u vlasništvu HEP-a.

Naime, Izmjene UPU Punta (kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA) predlažu namjenu predmetne građevine kao JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA i to kao D1 – upravna i D6 – kultura.

Napominjemo da se radi o poslovnoj zgradi u vlasništvu HEP-a, a ne Grada Omiša te uvažavajući interes HEP-a (kao vlasnika) čija zgrada je u njegovom isključivom vlasništvu, u konkretnom slučaju se ne primjenjuju kriteriji prema kojem jedinice lokalne samouprave proglašavaju javnu i društvenu namjenu pri planiranju namjene prostora. Također, ističemo da u navedenom nalazimo ograničavanje vlasničkih prava na predmetnoj nekretnini, jer javna i društvena namjena nema opravdanog javnog interesa niti se time ostvaruje kvalitetno planiranje predmetne građevine već se upravo suprotno predviđa uzurpacija nekretnine u vlasništvu HEP-a i to samo u svrhu i namjenu koja odgovara Gradu Omišu.

Napominjemo da predložena namjena poslovne zgrade koja je u vlasništvu poslovnog subjekta, HEP-a d.d., apsolutno nije prihvatljiva, jer time onemogućava vlasnika u korištenju predmetnog poslovnog objekta u namjeni u kojoj je isti izgrađen.

Slijedom navedenog, traži se da se iz Prijedloga izmjene UPU Punta ispravi naprijed opisana namjena te da se predmetna poslovna zgrada stavi u sljedeću urbanističku namjenu:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K) i to u podgrupu K1 – POSLOVNA NAMJENA.

U očekivanju potvrde o prihvatanju ranije navedenog,

S poštovanjem,

Direktor GHE Zakućac:

HEP - PROIZVODNJA d.o.o. ZAGREB
 PROIZVODNO PODRUČJE
 HE JUG SPLIT

mr.sc. Mario Dujmović, dipl.ing.el.

6

■ HEP-Proizvodnja d.o.o.
 Uprava društva
 Direktor Šime Šimurina
 IBAN HR1523600001101600000

Matični broj 1643983
 OIB 09518585079
 Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434256
 Uplaćen temeljni kapital 2.654,46 EUR

5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

Područni ured civilne zaštite Split



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT

KLASA: 350-02/23-01/62
URBROJ: 511-01-366-25-6
Split, 24. veljače 2025.



P / 17383183

GRAD OMIŠ

Primljeno: 04.03.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-01/01	05-03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
57	0	0,00



GRAD OMIŠ
KRALJA TOMISLAVA 5
21310 OMIŠ

PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III)
i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)
= mišljenje u postupku javne rasprave

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-25-43
od 24. siječnja 2025.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 12. stavak 1. točka 23. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), a u svezi vašeg dopisa iz gornje veze, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split izdaje

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva na planirane mjere zaštite i spašavanja u Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX).

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX).

S poštovanjem,



PROČELNIK
Srdan Kušević

DOSTAVITI:
- Naslovu (poštom preporučeno)
- Pismohrani

6. HEP ODS

Kristina Jajić Vukasović

Pošiljatelj: Tonči Mimica <Tonci.Mimica@hep.hr>
Poslano: 28. veljače 2025. 9:48
Prima: Grad Omiš
Kopija: Stipe Žuljević Mikas
Predmet: Prijedlog HEP ODS - Javna rasprava UPU Punta
Privci: Javna rasprava.pdf; Situacija.pdf

Poštovani,

u pritvku dostavljamo prijedlog HEP ODS-a vezano uz javnu raspravu izmjene UPU Punta:
u elektroenergetiku UPU-a umetnuti priključni 2x KB 20(10) kV za planiranu novu TS Galeb – Punta, kao i samu
lokaciju trafostanice (označeno crvenom bojom).

Lijep pozdrav,

Tonči Mimica

 **HEP** OPERATOR
DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.
ELEKTRODISTRIBUCIJSKA SUSTAVA SPLIT
21000 SPLIT, POLJIČKA CESTA 73
Centar za terenske aktivnosti
Tel: 021/762788, INT: 262788
Mob: 098/418789, VPN: 2751
Fax: 021/879134
Email: tonci.mimica@hep.hr, www.hep.hr

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka povjerljiv je, te namijenjen isključivo osobama ili subjektima koji su navedeni kao primatelji. Ukoliko je zbog greške pri adresiranju ili prijenosu ova poruka pogrešno upućena, molimo Vas obavijestiti pošiljatelja slanjem odgovora na ovu poruku, a poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, reprodukcija, prikazivanje, prenošenje, distribucija, snimanje ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe ove poruke je zabranjeno te može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autori su autorovi te nužno ne predstavljaju stav ili mišljenje društva HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Pored toga, HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke te priloga sadržanih u poruci.

DISCLAIMER OF LIABILITY STATEMENT: The contents of this message and possibly annexed data are confidential and intended exclusively for the persons or subjects which are listed as recipients. If this message was due to a mistake in addressing or transfer sent to you by mistake, please inform the sender by replying to this message, and the message and all its contents immediately, and without reading it, permanently remove from the computer. Each unauthorized use, publication, processing, reproduction, presentation, transfer, distribution, recording or any other form of unauthorized use of this message is prohibited and can be punished by law. The contents, positions and opinions stated in the message belong to the author and do not necessarily belong to the HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.. In addition, HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. does not accept any liability for possible damages caused by the receipt of this message and the annexes contained in the message

HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.



5 Opis tehničkog rješenja priključenja

Tehničko rješenje priključenja građevine Podnositelja zahtjeva obuhvaća priključak i zahvate na stvaranju uvjeta u mreži. Priključak se sastoji od susretnog postrojenja i priključnih vodova. Realizacija priključenja obuhvaća izgradnju priključka i provođenje zahvata na stvaranju uvjeta u mreži.

5.1 Stvaranje uvjeta u mreži

Za priključenje građevine Podnositelja zahtjeva potrebno je u postojeću SN mrežu interpolirati novu trafostanicu gradskog tipa uz izgradnju pripadajućeg SN.priključnog voda 2xKB 20(10) kV (185 mm²) koji se spaja ulaz – izlaz na postojeći 10 kV KB „TS 20(10)/0,4 kV Omiš 9 - TS 20(10)/0,4 kV Omiš 15“ u duljini od cca 150 m.

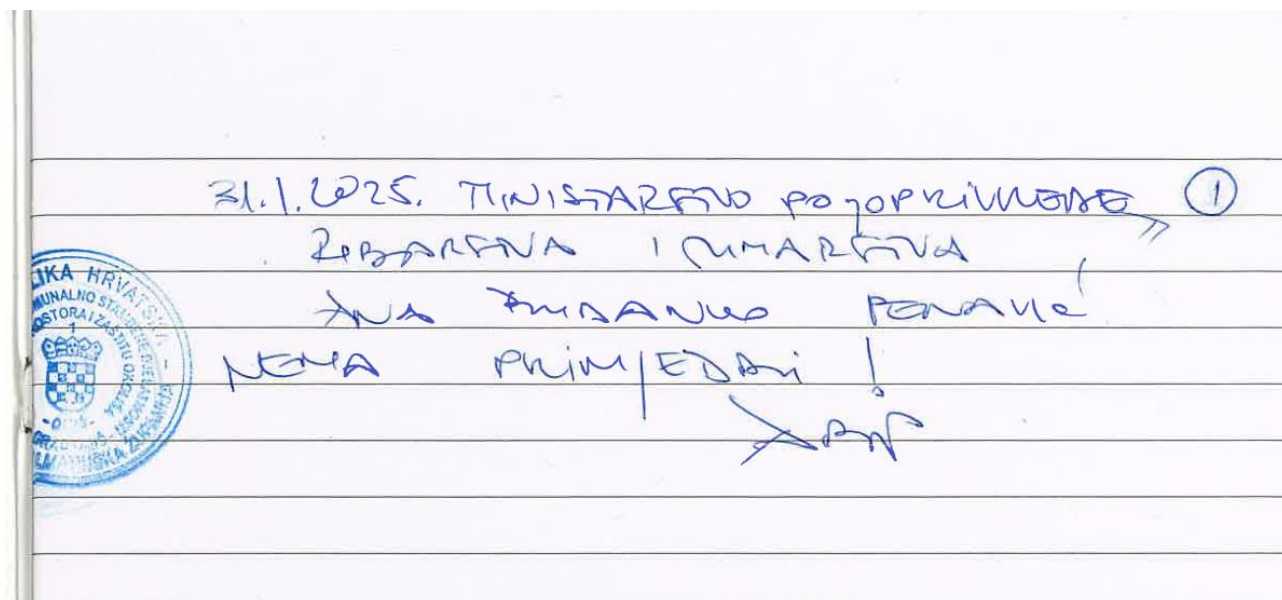
Tablica 5.1 Podaci o planiranoj TS 20(10)/0,4 kV "GALEB 2 (PUNTA)"

TS 20(10)/0,4 kV „GALEB 2 (PUNTA)“	
Instalirana snaga:	prema potrebi investitora
SN postrojenje:	2VP+SP-MP+K (prema korisniku mreže)
NN postrojenje:	prema potrebi investitora
Mjesto priključka:	Ulaz – izlaz na postojeći 20(10)kV KB „TS 20(10)/0,4 kV Omiš 9 - TS 20(10)/0,4 kV Omiš 15“
Kabelski vod 20(10) kV:	NA2XS(F)2Y 12/20 (24) kV 3x(1x185/25RM)



Slika 5.1 Skica realizacije priključenja građevine Podnositelja zahtjeva

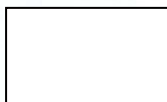
7. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, RIBARSTVA I ŠUMARSTVA



**PRESLIK
MIŠLJENJA, PRIJEDLOGA I/ILI PRIMJEDBI
OSTALIH SUDIONIKA JAVNE RASPRAVE**

1. ANTUN FAGARAZZI

ANTUN FAGARAZZI



GRAD OMIŠ

Primljeno: 21.02.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-01/01	05-03	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
50	0	0,00



GRAD OMIŠ

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO STAMBENE DJELATNOSTI, UREĐENJE

PROSTORA I ZAŠTITU OKOLIŠA

O M I Š

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I

DRŽAVNE IMOVINE

1. SAMOSTALNI SEKTOR ZA NADZOR, ŽALBE I ZASTUPANJE

Služba za nadzor tijela jedinica lokalne i područne
(regionalne) samouprave

2. UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE

Sektor za prostorno uređenje

Služba za planove regionalne i lokalne razine

Z A G R E B

PREDMET: primjedbe i predstavka na prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog
plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)

U ovom trenutku, iako apsurdno i zbunjujuće, istovremeno se vode dva postupka izmjena i
dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša i to:

1. po Odluci od 13. 03. 2018. godine (dalje: prvi postupak), radi „djelomične revizije prostorne organizacije te prostorno planskih pokazatelja“,

- 2 -

2. po Zajedničkoj odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) od 20. 12. 2022. godine (dalje: drugi postupak) pošto je radi izmjene vlasništva i programa uređenja područja bilo potrebno preispitati uvjete gradnje unutar planirane ugostiteljsko turističke namjene na području današnje tvornice Galeb (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, iskorištenost, kolni pristup i dr.), riješiti odnos planirane ugostiteljsko turističke namjene iz prethodog stavka ovog članka i nogometnog igrališta (brisanje zapadne tribine igrališta), preispitati poslovne namjene i dr. Ta odluka je 24. kolovoza 2023. godine dopunjena pa se kao razlog izmjena i dopuna navedenih planova navodi i preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina, te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Punta, a u cilju zaštite urbanističkih vrijednosti.

1.(prvi postupak)

Brisanje zapadne tribine igrališta predloženo je u prvom postupku izmjene (iako je to trebao biti jedan od razloga vođenja drugog postupka) na zavaravajući način: „Moguća je manja izmjena granice susjednih sportskih igrališta na način da se površina igrališta ne smije mijenjati“.U stvarnosti predloženo je proširenje turističke zone prema igralištu do katastarske granice koja dijeli zemljište tvornice Galeb od nogometnog i košarkaškog igrališta (Izviješće o prvoj javnoj raspravi – grafički prikaz str. 171) Nakon moje primjedbe da bi se mijenjanjem granice građevinske čestice hotela prema igralištu, koja bi implicirala brisanje zapadne tribine igrališta, sportskom igralištu činila nepopravljiva šteta, to je izmijenjeno s obrazloženjem „nema izmjene zone susjednih igrališta“... „Zadržava se rješenje važećeg PPUG odnosno razgraničenje ugostiteljsko turističke zone i športsko rekreacijske namjene“. Dakle, sve je vraćeno u početni položaj. Radilo se o direktnoj namjeri pogodovanja privatnom i činjenje štete javnom interesu.

Predlagao sam da se odredbe članka 63. prijedloga Plana usklade se odredbama članka 58. istog plana. Prijedlog je djelomično prihvaćen u dijelu u kojem je za ugostiteljsko turističku zonu Punta smanjen najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sa 0,5 na 0,3, najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice sa 1,5 na 0,9, te je smanjena najveća visina građevine sa P+4 na P+3, sa 19 m na 17m. U odnosu na istu zonu odbijeno je, sukladno odredbi članka 58. prijedloga Plana, propisati da najmanja udaljenost građevine od ruba parcele ne može biti manja od polovice visine građevine ali ne manja od 5,0 metara, od javno prometne površine ne manje od 10 metara i od granice pomorskog dobra najmanje 20 metara, s obrazloženjem „da su članom 58. stavak 5. propisani uvjeti za ugostiteljsko turističke sadržaje u građevinskom području naselja (za zahvate za koje nisu određene zone i namjene prostornim planom)“ ???!!!!, te da se udaljenost građevine od ruba građevinske čestice propisuje urbanističkim planom uređenja.

Predlagao sam da se za ugostiteljsko turističku zonu Punta propiše da parkirališne potrebe za osobne automobile i dva autobusa moraju biti zadovoljene na građevinskoj čestici pošto je Prijedlogom Plana propisano: „Parkirališne potrebe treba riješiti u zajedničkoj garaži odgovarajućeg kapaciteta za potrebe hotela i drugih okolnih sadržaja“. Prijedlog je odbijen uz napomenu da se „parkiranje dvaju autobusa rješava urbanističkim planom uređenja“.

- 3 -

Pošto je prijedlogom Plana za neizgrađenu ugostiteljsko turističku zonu Punta na kojoj je planirana izgradnja hotela, propisana mogućnost planiranja javnih, društvenih i poslovnih sadržaja, upozorio sam, u smislu odredbe članka 4. podstavak 23 Pravilnika o prostornom planiranju, da je moguće planirati i graditi samo građevine u funkciji hotela kao cjeline isključivo ugostiteljsko turističke namjene u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata skupine hoteli.

Upozorio sam da se propisivanjem mogućnosti zadržavanja postojećeg građevnog pravca tvornice Galeb prema plaži, u stvarnosti dopušta gradnja na granici pomorskog dobra.

Također sam upozorio da se propisivanjem da je u slučaju "rekonstruiranja/zamjene" postojećih hala tvornice moguće zadržati postojeću izgrađenost na građevinskoj parceli, u stvarnosti dopušta koeficijent izgrađenosti značajno iznad 0,5.

Ponovno sam upozorio da se parkiranje vozila za potrebe hotela mora planirati na građevinskoj parceli hotela.

Na sve naprijed navedeno u konačnici mi je odgovoreno:

"Donošenjem Zajedničke Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUG Omiša (IX) (Službeni glasnik Grada Omiša, 12/22), sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), započela je izrada izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije (UPU-a i PPUG-a) kojom će se planirati predmetno područje današnje tvornice trikotaže Galeb a što je određeno čl. 3. st.1. Zajedničke odluke (Sl. gl. Grada Omiša, 12/22). Obzirom da je izmjena prostorno planske dokumentacije za predmetno područje započela (sukladno prethodno navedenom), Odredbe za provođenje koje se odnose na predmetno područje će se izmijeniti sukladno važećem PPUG Omiša (ostat će iste kao u važećem PPUG Omiša)."

Na primjedbe Tvornice Galeb Omiš je odgovoreno da će Odredbe za provođenje koje se odnose na predmetno područje ostati iste kao u važećem PPUG Omiša **"osim maksimalnog kapaciteta koji se povećava na 320 ležaja"**.

Isti izrađivač i isti predlagač plana, u odnosu na predloženo, najprije smanjuju najveći koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti građevinske čestice, kao i najveću visinu građevine, pa se na primjedbe vlasnika zemljišta odustaje od tih smanjenja i povećavaju smještajni kapacitet sa 250 na 320 ležaja. Da li se to radi zbog "zaštite urbanističkih vrijednosti? Kako u isti volumen građevine smjestiti 28% više ležaja. Koja su to čudesna pravila struke u pitanju?

Upozorio sam na odredbe članka 96. i 24. Prijedloga Plana kojim se faktički uvodi "javnoprivatno partnerstvo" na javnom parkiralištu, kao i činjenicu da parkiranje za planirani hotel na lokaciji bivše tvornice Cetina nije moguće riješiti temeljem odredbe članka 96. Prijedloga plana na javnom parking (pošto se parkiranje može i mora riješiti na građevinskoj čestici u prizemlju objekta koje ima površinu od preko 1000 m² i kolni ulaz).

- 4 -

Također sam upozorio da se na građevinskoj čestici hotela Plaža nalaže izgradnja podzemne garaže kapaciteta 60 GM, pošto slobodna površina za gradnju ne postoji.

Dana 09.listopada 2024. godine donesen je zaključak o utvrđivanju Konačnog Prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Omiša (VII), koji, unatoč požurnici, do danas nije objavljen.

2. (drugi postupak)

U Zajedničkoj odluci o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX), u ocjeni stanja u obuhvatu urbanističkog plana stoji: " Područje Punta u Omišu je središnji gradski prostor sa brojnim sadržajima i funkcijama od značaja za lokalnu samoupravu. 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, gradska plaža, tvornica trikotaže i dr.)

Na predjelu Puna se nalazi jedinstvena pješčana plaža koja mora uživati posebnu zaštitu. Planiranje tog prostora mora biti u funkciji optimalnog korištenja plaže (slično kao na predjelu Peškera u Makarskoj za čije uređenje je bio raspisan međunarodni arhitektonski natječaj). Plaža sa ušćem Cetine predstavlja strateški krajobrazni i funkcionalni interes svih stanovnika omiške rivijere kao i stanovnika završnih sela.

Odredbom članka 69. podstavak 6. Prostornog plana Splitsko- dalmatinske županije propisano je da jedan od osnovnih kriterija za izgradnju površina ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja za postojeće i novoplanirane zone jest da se novi objekti unutar tih zona moraju graditi na lokalitetima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.

U sažetku za javnost Izmjena i dopuna PPUG-a Omiš stoji da se Izmjene i dopune odnose uglavnom na ciljane izmjene uvjeta gradnje i korištenja prostora : "za neizgrađenu ugostiteljsko turističku zonu Punta izmjenom članka 63. Odredbi za provedbu omogućava se 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 %."

Te "ciljane" izmjene PPUG-a Omiša predstavljaju "pucanj u prazno".

U odnosu na Prijedlog izmjena i dopuna PPUG-a Omiš (IX) ponavljam prethodno iznesene primjedbe, s dopunom: Predlažem da se smanji površina ugostiteljsko turističke zone hotela Plaža prema stvarnom stanju obuhvata te zone na terenu, te da se uz stvarnu zapadnu granicu planira podzemna javna garaža (za potrebe osnovne i srednje škole, drugih javnih intitucija, stanovnika starog grada i drugih korisnika.)

U odnosu na Prijedlog izmjena i dopuna UPU- Punta (III) Dalje: Plan) navodim kako slijedi:

- 5 -

U članku 9. UPU Punta stoji da se istočno od crpne stanice (IS) planira izgradnja, odnosno rekonstrukcija poslovnih (K) ugostiteljsko turističkih, javnih i društvenih sadržaja s različitim pratećim sadržajima, time da površina zone iznosi približno 976 m (površina koju danas zauzima zgrada kuglane).

Površina koju zauzima zgrada kuglane iznosi 546 m². U planu mora točno stajati da li se radi u rušenju postojeće i izgradnji nove građevine ili rekonstrukciji postojećeg objekta.

Iako je namjena građevne čestice poslovna (K), propisuje se mogućnost gradnje hotela do 100 ležajeva, uz prateće sadržaje usluge, servise, sportske i rekreacijske sadržaje i druge prateće sadržaje. Sve to na površini od 546m². Uz to najmanje 20% površine mora biti uređeno kao zelena površina, a "unutar prostorne jedinice mogu se uređivati ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni, te urediti zelene površine.????? Po običaju o parkiralištu ni riječi iako je očito da se na tako planiranoj građevnoj čestici ne može parkirati ni dječiji bicikl.

Stavak 3 .članak 12. UPU Punta je nezakonit, kontradiktoran i nelogičan.

Granica građevne čestice prema plaži mora se poklapati s vlasničkom parcelom.

Hotel je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko turističke namjene (članak 4. Podstavak 23. Pravilnika o prostornim planovima).

Oblik, smještaj i površina građevinske čestice određuje se prostornim planom (članak 3. točka 6. Zakona o prostornom uređenju).

Građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i regionalne (područne) samouprave, javnih osoba s javnim ovlastima, udruga građana i vjerskih zajednica (članak 3. Točka 7. Zakona o prostornom uređenju).

Prema tome nije moguće planirati "dijelom javne garaže", javne i društvene sadržaje, niti je moguće propisati da će se: "formirati građevne čestice što će se odrediti idejnim projektom u skladu s ovim odredbama". Nije moguće planirati da hotel "može imati "više volumena (cjelina) koje mogu (ali ne moraju) funkcionirati samostalno", jer bi se u tom slučaju radilo o planiranju više hotela na građevnoj čestici koja je namijenjena za gradnju jednog hotela.

Treba jasno propisati da li je tvornička hala uz plažu namijenjena rušenju i novoj gradnji ili rekonstrukciji.

Unutar građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene gradnje hotela ne mogu se određivati "dva gradiva dijela unutar kojih se može smjestiti buduća građevina ili građevina hotela i pratećih sadržaja."?????

- 6 -

U hotelu ne postoje "prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene". Hotel je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline. Nije moguće prateće sadržaje smjestiti odvojeno od hotela.. Što su to prateći sadržaji hotela. Ako će se hotel smjestiti "unutar gradivog dijela oznake T1-3A" (pojam hotela poznat), koja je to obavezna gradnja uz gradnju hotela. Neka se opiše koja je točna namjena te gradnje na "gradivom dijelu čestice T1-3B". To očito nije i ne može biti hotel, a namjena građevne čestice je T1 hotel.

Nije propisana najmanja udaljenost građevine hotela od ruba susjedne parcele, najmanja udaljenost od pomorskog dobra i najmanja udaljenost od javnoprometne površine (Članak 58. Stavak 5. Prostornog plana uređenja grada Omiša).

Obzirom na sva prethodna utvrđenja bilo je za očekivati da se bitno smanji planirana gradnja, odnosno u najmanju ruku usklade odredbe prethodno navedenog članka s odredbom članka 58. stavak 5. Prostornog plana uređenja Grada Omiša na način da se kig smanji sa 0,5 na 0,3, kis smanji sa 1,5 na 1,2, najveća visina smanji sa P+4 na P+3+krov, odnosno sa 19 na 16 metara. Umjesto toga kis je povećan sa 1,5 na 1,8.

Odredbom članka 18. Stavak 2. UPU Punta pod oznakom R1-1 planira se nova gradnja tlocrne površine 830 m², visine prizemlje + 1kat, odnosno 8m², a planirana građevina je namijenjena "sportskim i rekreacijskim sadržajima i aktivnostima u zatvorenom prostoru kao što su fitness centar, stolni tenis i drugi rekreacijski i prateći ugostiteljsko turistički sadržaji". "Parkirališne potrebe se rješavaju na javnom parkiralištu.

Taj prijedlog predstavlja još jedan pokušaj grube devastacije prostora.

Takva, čudesna multifunkcionalna dvorana, sa pratećim ugostiteljsko- turističkim sadržajima, Omišu ne treba. Već postoji prava, nova, bolja, veću i ljepša sportska dvorana na Priku.

Problem parkiranja na Puntima se u potpunosti ignorira. Planira se uređenje parkirališta sa osam parkirnih mjesta na zemljištu gdje su se i do sada parkirali automobili.

Potrebno je planirati velike podzeme garaže, a iznad njih zelene površine s ciljem omogućavanja optimalnog korištenja jedinstvene pješčane plaže svim stanovnicima omiškog kraja i njihovim gostima i s ciljem očuvanja prirodnog krajobraza jedinstvenog na Mediteranu.

U Omišu dana 20. veljače 2025. godine

Antun Fagarazzi



2. JOSKO STELLA

Joško Stella



GRAD OMIŠ

Primljeno: 24.02.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-01/01	05-03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
51	0	0,00

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost, uređenja prostora i zaštitu okoliša

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA(III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša

Poštovani,

Ove primjedbe se odnosi na **građevinu oznake M1-18**, kuću Stella koja se nalazi na Punt u gradu Omišu.

Primjedbe su slijedeće:

- 1.) Visina građevine **treba biti P+3**, a ne P+1+pk
- 2.) Građevna čestica **treba biti 345 m2**, ne 245 m2
- 3.) Maksimalan **koefficient izgrađenosti Kig treba biti 0,8** a ne 0,6
- 4.) **Koefficient iskoristivost Kis treba biti 3**
- 5.) Ukupna visina građevine **treba biti 13 m**
- 6.) **Pristup građevini treba omogućiti na sjeveroistočnoj i jugozapadnoj strani.**

Obrazloženje svih primjedbi je sljedeće:

- 1.) Kuća Stella(M1-18) je napravljena po građevinskoj dozvoli iz 1928. godine, a nakon par mjeseci, točnije 1929. godine oduzet je dio parcele kako bi se napravila banovinska cesta broj 5. te je time Kuća Stella i vlasnici oštećena za svoje vlasničko pravo.
- 2.) Kuća Stella (vlasnici) je oštećena za dio svoje parcele 60 -tih godina jer je vlasnik Josip(Bepo) Stella, moj djed morao prisilno ustupiti dio parcele kako bi se napravila zgrada sa društvenim stanovima koje su dobili stanari između koji su uzrok ovog nepoštenom i krajnje bezobzirnog neprofesionalnog prijedloga izmjena vezanog za Kuću Stella .

- 3.) Prema novom Prijedlogu izmjena , a i prema izmjenama iz 2010. i 2015. Kući Stella će opet biti opet oduzet dio parcele, kako bi se proširila cesta. Dakle 3. put u povijesti Kuće Stella oduzima se dio parcele i smanjuje se parcela za opće dobro. Vrijeme je da Grad prizna da je Kući Stella kroz povijest konstantno oduzimano i da se počne odnositi prema kući Stella pošteno i korektno i da dobijemo ono što je dobila i Kuća pokojnog postolara(PBZ banka) koja je na istoj liniji uz Cetinu, dakle ništa extra i ništa manje, samo pošteno i fer, dakle ono što je struka već odobrila u izmjenama iz 2010. i 2015.
- 4.) Primjedbe su bazirane na izmjenama UPU Punta iz 2010., i 2015. kad se struka(URBOS-Gordana Radman) itekako kvalitetno objasnila zašto Kuća Stella i kuća postolara pokojnog(PBZ banka) trebaju biti P + 3 , odnosno rekla je da trebaju biti te visine i tih gabarita kako bi stvorili skladnu dužobalnu liniju uz rijeku Cetinu.
- 5.) Kuća Stella nikome ne oduzima životni prostor nikome i prema mojim prijedbama bila bi udaljena više od 6 metara od zgrade iz koje se stanari bune na visinu. Također imala bi manji broj otvora prema zgradi tako da ne bi dolazilo da ikakvog narušavanja privatnosti.
- 6.) Kuća Stella ne graniči ni sa jednim objektom osim sa gradskom i državnom zemljom tako da svi ostali koji se žele žaliti nisu stranka u postupku, što bi značilo da se trebamo dogovarati jedino s gradom šta je najbolje za grad Omiš dugoročno.
- 7.) Molim grad da sagleda činjenicu da ako se više ljudi buni za nešto ne znači da su nužno u pravu, sad kad imate sve činjenice na uvid molim Vas da ispoštivate struku, budete korektni i poštteni prema svim građanima, a ne da se zakida jedna obitelj(koja nije dobila ni jedan društveni stan) zato jer je u manjini.

Prilozi: - rješenje o oduzimanju dijela parcele

- Nacrti kuće Stella iz 1928.
- Katastarski izvodi iz 1936.

S poštovanjem,

Omiš, 24.02.2025.

Joško Stella



- S P L I T -

PREDMET: Razvlastba zemljišta
privatne vlasnosti za devijaciju
ban. ceste br. 5. kroz Omiš u P.O.
Omiš.-

R.

Po traženju Tehničkog odeljenja Kr. banske uprave u Splitu od 9.VII. 1936. god. ova Kr. banska uprava nakon razmotrenja spisa na osnovu § 3. Minist. Naredbe od 21.IV. 1857. l.d.z. br. 82, i u vezi §.§. 18 i 19. Zakona o samoupravnim putevima (službene novine od 13.V. 1929. br. 110) donosi ovu

O d l u k u :

Prisilno se razvlašćuje za gradnju banov. ceste br. 5
kroz Omiš:

Na čest. zem. 268/5, biće 1, Z.U. 729 na kojoj je sa-
građena stojna kuća, ukupna površina od 20.15 m² i dio zgrade pre-
ma projektu vlasnosti Stella Božo pk. Vicka iz Omiša.-

Protiv ove odluke dozvoljena je propisno taksirana
žalba na Ministarstvo Unutrašnjih poslova putem ove Banske uprave
u roku od 14 dana od dana uručenja. Izuzetno pak u smislu § 119-II,
Zakona o opštem upravnom postupku bez obzira na žalbu odluka se
ima odmah izvršiti.-

Obrazloženje :

Riješenjem Kr. banske uprave V.Br. 4296/1-33. od 8.1.
1934. odobreno je izvođenje projekta za izgradnju ban. ceste br. 5.
kroz Omiš. Na temelju toga sastavljen je plan eksproprijacije,
koji je odobren rješenjem Banske uprave V.Br. 1151/4-36.-
Tehničko odeljenje Kr. banske uprave pozvalo je poje-
dinog vlasnika da bi ustupio uz naknadu štete potrebnu površinu,
odnosno i dio zgrade, te kako iz priloženog zapisnika proizlazi,
negodba nije bila moguća radi previsokih cijena.- Obzirom na to kao
i na hitnost stvari, koja je neophodno potrebna u javnom interesu,
Banska uprava smatra svoju odluku opravdanom.-

Split, 10. Jula 1936. god.-

B A N :

Dr. Jablanović, s.r.

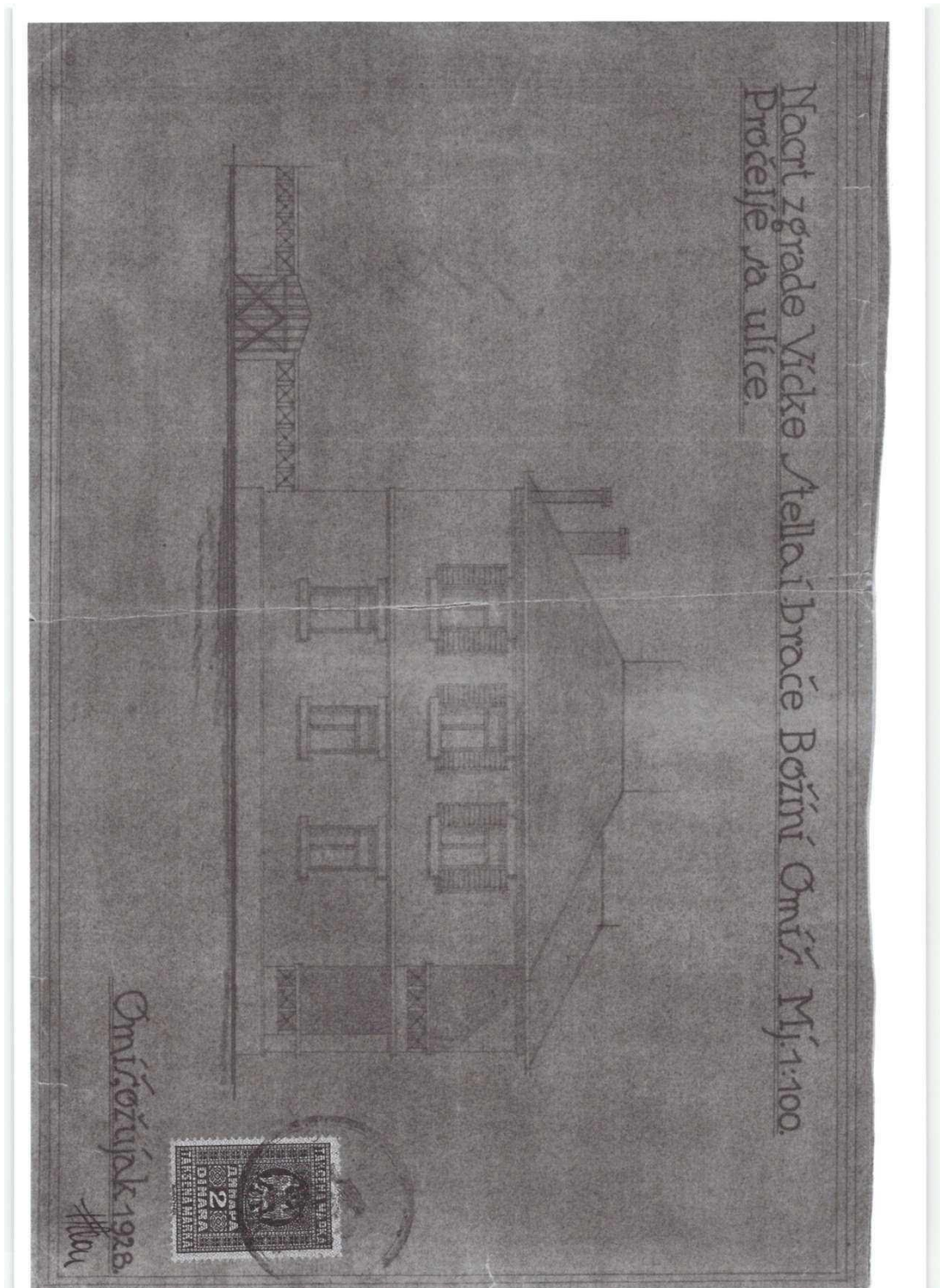
Da je propis veran svome originalu za službenu upotrebu,

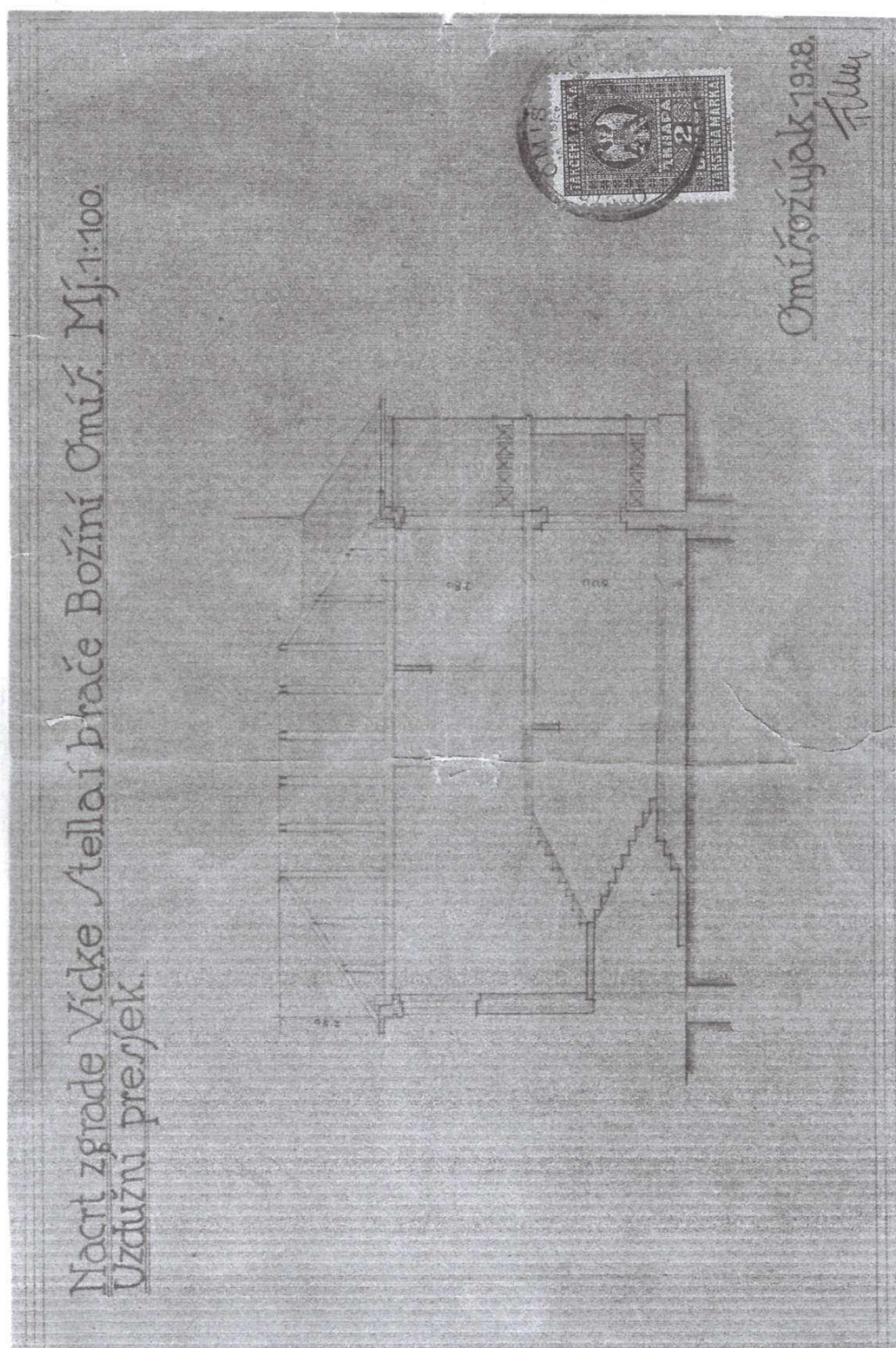
Split, 20.VII. 1936. god.

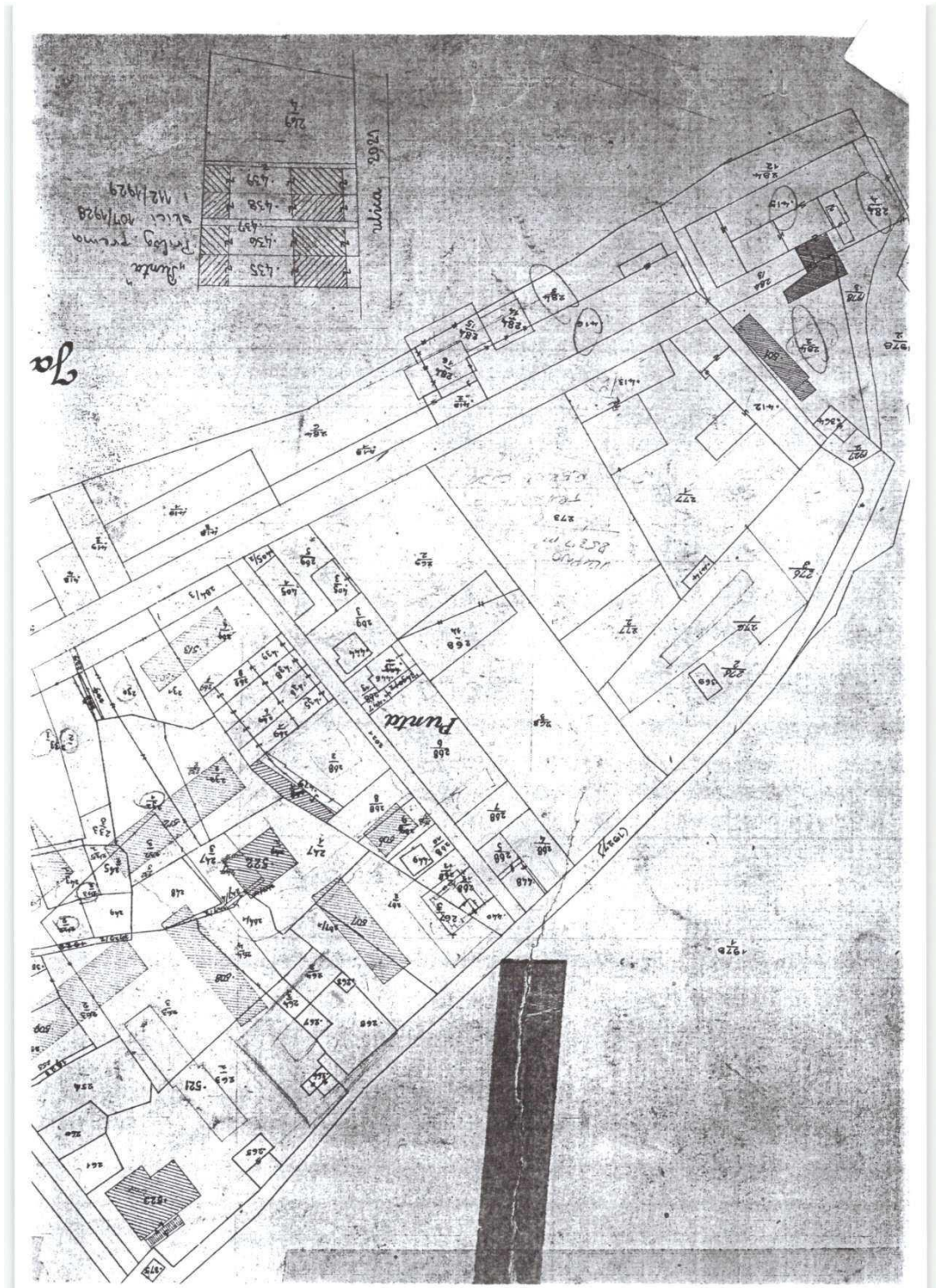
T V R D I :

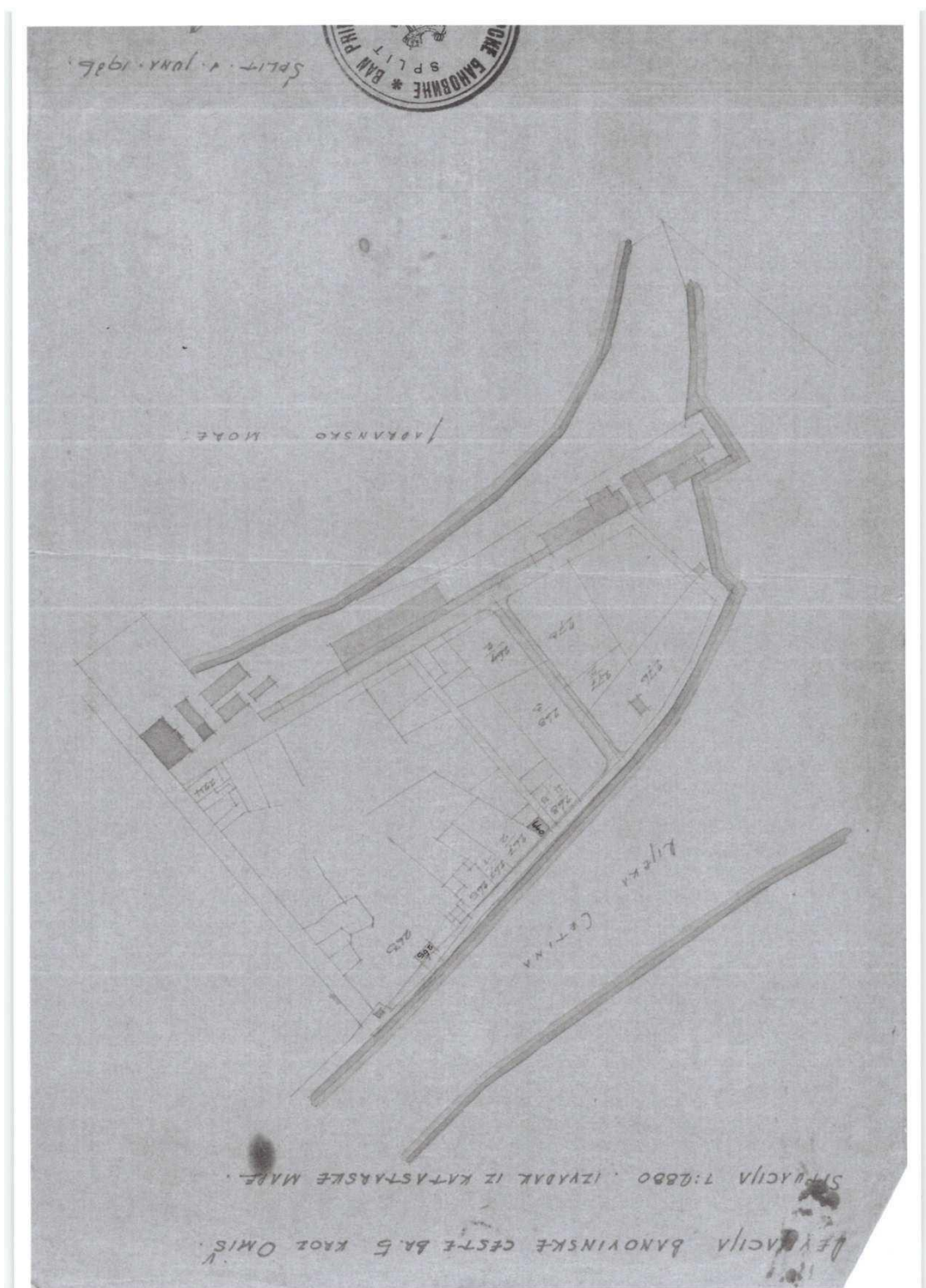


J. Jablanović





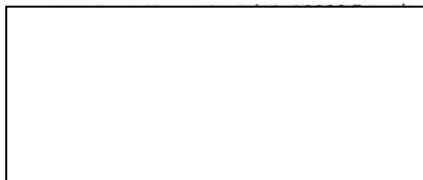




OPĆINA PRIMORSKE BANOVINE U SPLITU						
TEHNIČKO ODELJENJE = ODSJEK ZA PUTOVE I MOSTOVE						
P O P I S						
vlasnika i terena, koji im se zauzima za potrebe devijacije banovinske ceste br.5. kroz Omiš.						
Red. br.	V L A S N I K	zem.čest.	Z.V.	Vrsta	Plošćina koja se zauzima	NAPOMENA
1.	Radman Petar p.Frane, Omiš	263 265	1	livada pašnjak	293.80	Kultura i nasadi prema palazu na terenu.
2.	Pavišić Vjekoslava E. Petra, Omiš	267/1 267/2 276	692 692	livada "	62.42 151.53	- " -
3.	Katušić Josip p.Ivana, Omiš	čest. zgr. 440	674	stojna kuća	12.07	Rekonstrukcija zgrade prema projektu
4.	Stella Božo p.Vicka, Omiš	268/5	729	livada na kojoj je sagrađena kuća	20.15	- " -
5.	Baušić Josip p.Ivana, Omiš	268/4.	663	livada	30.71	Kultura i nasadi prema palazu na terenu
6.	Stanić Dr.Andelko p. Mate, Omiš	268/3 269/2	661	livada	832.37	- " -
7.	Marušić Stipe p.Petra, Omiš	273 277/2	485	livada oranica	377.16	- " -
8.	Pavela Josip p.Ivana, Split	224	10	vrt	59.14	- " - ogradni zid po nacrtu.
Split, 1.Juna 1936.god.						
Pregledano tehničke i računske strane Tehničkom odeljenju Kralj. banske uprave. 10.VII.1936.g.Split, Ing.Jozević, s.r.				Arh.Zuppa Vilko, s.r. Po izvršenom pregledu odobreno rešenjem Tehničkog odeljenja Kralj. banske uprave u Splitu br.1151/4-36. od 10.VII.1936.god.		

3. ANAMARIJA BEKAVAC

Anamarija Bekavac



GRAD OMIŠ

Primljeno: 25.02.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/22-01/01	05-03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
52	0	0,00



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

Predmet: Primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX)

Poštovani,

Slijedom naših usmeno iznesenih primjedbi na javnoj raspravi održanoj 4. veljače 2025. godine, šaljem vam pismene primjedbe koje se odnose na građevinu oznake **M 1 – 12** na adresi **Renka Šperca 14 Omiš**, čiji smo vlasnici.

1. S obzirom da je rušenje naše kuće zbog proširenja Obale gusara predviđeno prije gotovo šest desetljeća (!), zanima nas dinamika proširenja Obale gusara te s tim u vezi konačno rješenje oko uklanjanja naše kuće.
2. Predlažemo da se omogući dogradnja osnovne građevine prema jugoistoku i sjeveroistoku prema skici u prilogu, na udaljenosti od 4 metra od naše granice (ograde) prema jugoistočnom susjedu, a 3 metra od naše granice prema sjeveroistočnom susjedu, iz razloga što je udaljenost između naše granice i građevine na sjeveroistoku znatno veća.
Prema sadašnjem prijedlogu građivi dio je na sjeverozapadnoj i jugozapadnoj strani koje su zbog svjetla i pogleda na Cetinu najatraktivnije i prema kojima je orijentirana većina prozora. Stoga dogradnja u tom dijelu nije poželjna.
3. Postojeći kolni ulaz na česticu je s Obale gusara (u sjevernom kutu čestice), jer se tu nalazi glavni ulaz u kuću i dvije garaže. Predlažemo da tako i ostane, kao stečeno pravo.
4. Predlažemo da se ukloni tekst koji se odnosi na uređenje ograde (zelena ograda) s obzirom da su uz postojeću ogradu ukrasne grmolike biljke (oleandri) posađene cijelom dužinom ograde, koja je uredna, održavana i koja pridonosi sigurnosti.

Zahvaljujemo i srdačno pozdravljamo,

Anamarija Bekavac

Anamarija Bekavac

Sabina Zlatar – Vasić

Sabina Zlatar – Vasić

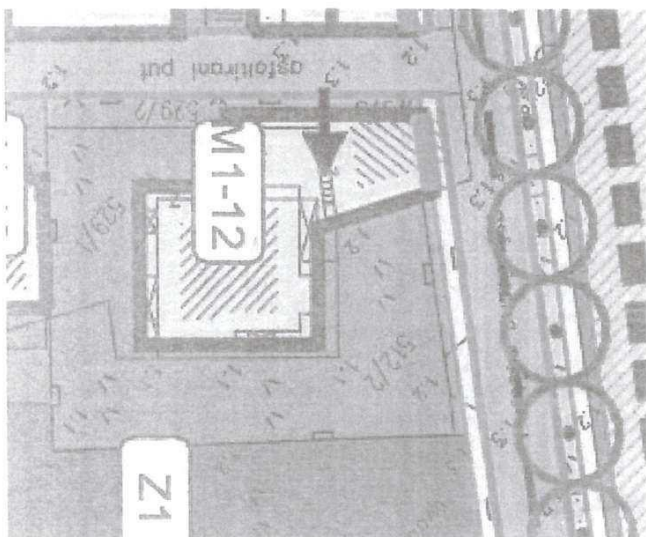
Prilog: skica

SKICA: PRIEDLOG GRADIVOG DIJELA

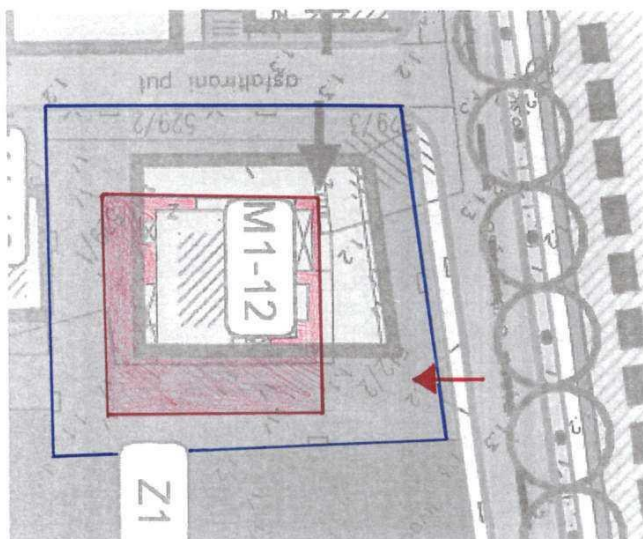
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PUNTA

5. izmijena gradivog dijela i uvjeta gradnje na području zgrade M1-12 (djelomično usklađenje gradivog dijela s Odredbama za provedbu važećeg plana)

UPU Punta (važeći plan)



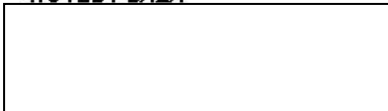
Prijedlog izmjena i dopuna UPU-a Punta



4. ANDRO INTERNACIONAL d.o.o.



ANDRO INTERNACIONAL d.o.o.
HOTEL PLAŽA



REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-
DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Upravni odjel za komunalno-stambenu
djelatnost, uređenje prostora i zaštitu
okoliša

Trg kralja Tomislava 5/1, Omiš

Predmet: Primjedba u javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX)

Poštovani,

Sukladno Vašoj objavi o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja PUNTA (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) od 24. siječnja 2025. godine (KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-25-42), ovim putem dostavljamo Vam **primjedbu na prijedloge izmjena i dopuna**.

Naime, vlasnici smo zemljišta na k.č. 561/1, 561/2, 558 te dijela 555/1 k.o. Omiš, površine cca 3.000 m², odnosno Hotela Plaža te dijela jugozapadne površine ispred hotela Plaža, na kojoj imamo želju izgraditi dodatni hotelski sadržaj visoke kategorije bruto površine cca 3000-4500 m² kojim će se ostvariti cjelogodišnji rad odnosno produljenje turističke sezone. Svoje namjere prethodno smo komunicirali Općini, a također smo podnosili primjedbe i kroz VII. Izmjene i dopune PPUG Omiša.

Kako bi se navedena izgradnja dodatnih hotelskih sadržaja ostvarila, ovim putem molimo Vas da **kroz izmjene i dopune grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja PUNTA granicu navedenog hotela (koja je određena kao zona T1-1 – hotel „Plaža“ – vidi prilog 1.) uskladite sa granicom koja je određena važećim Prostornim planom uređenja Grada Omiša (gdje je određena kao zona ugostiteljsko-turističke namjene T – vidi prilog 2).**

Osim navedenih izmjena i dopuna grafičkog dijela, s obzirom na planirani zahvat, predlažemo sljedeće izmjene i dopune odredbi za provedbu:

Predlaže se brisanje

Predlaže se dodavanje

1. Urbanistički plan uređenja PUNTA (III)

Članak 10.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je rekonstrukcija postojećeg hotela uz povećanje kapaciteta do ~~192~~ **ležaja** **220 ležajeva**. Hotel se proširuje na građevnu česticu površine oko ~~2.630~~ **3.000** m². Planira se dogradnja i nadogradnja hotela na način da se nad postojećim dijelom hotel nadogradi do visine P+5, odnosno najviše 19,0 m. Dogradnja hotela planira se u smjeru građevine gradske uprave na prostoru ex. ljetnog kina. Povezivanje postojećeg dijela hotela i novoga dijela hotela izvodi se na način da je obvezno osiguranje pasažom čija je minimalna svijetla visina 3,5 m (udaljenosti od kote uređenog terena) i time se osigura gospodarski ulaz u hotel i pristup postojećoj građevini istočno od hotela. Pasaž se izvodi u širini postojećeg hotela (11,0 m) i ima visinu postojećeg hotela (3 kata), odnosno najviše 15,0 m do vijenca u što nije uračunata svijetla visina prolaza kroz pasaž. Nova dogradnja se mora odmaknuti od postojeće zaštićene građevine gradske uprave za najmanje 3,0 od najistaknutijeg dijela građevine. Građevni pravac prema Trgu kralja Tomislava treba se formirati u pravcu s građevinom gradske uprave tako da je udaljenost novog dijela hotela od 4,5 m na krajnjem sjeverozapadnom dijelu do 5,0 m na krajnjem jugoistočnom dijelu, tako da se osigura vidljivost samostojeće građevine gradske uprave. Dogradnja hotela u smjeru jugozapada moguća je kao aneks povezan toplom vezom s postojećim hotelom. U tom dijelu hotela se može graditi **dodatne smještajne kapacitete**, bazen sa suncalištem, SPA centrom, teretanom i fitnes dvoranom, prostornom za masažu, garderobama, sanitarnim čvorom, ugostiteljskim sadržajima i drugim sadržajima hotela. Taj dio dogradnje hotela ima visinu **P+1-P+2**, odnosno **9,0-12,0** m. Ostali uvjeti rekonstrukcije hotela „Plaža“ obuhvaćaju:

- Postojeći hotel „Plaža“ se rekonstruira radi povećanja kapaciteta i dopune pratećim sadržajima (restoran brze prehrane, gradska kavana, kongresna sala, bazen, SPA, i drugi sadržaji);
- Građevina hotela se, u pravilu, mora smjestiti unutar naznačenog gradivog dijela;
- Najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi **0,80,7** a najveći koeficijent iskoristivosti kis iznosi 3,0;
- Najveća visina postojećeg dijela hotela, koji se nadograđuje do visine P+5, iznosi 19,0 m, sjeveroistočni dio u smjeru postojeće građevine gradske uprave ne smije preći visinu vijenca građevine gradske uprave. Dograđeni jugozapadni dio hotela može imati visinu **P+1-P+2** ili najviše **9,0-12,0** m;
- Parkirališne potrebe se mogu riješiti na javnom parkiralištu uz Puntu. Prije ishođenja lokacijske dozvole obvezno je osigurati ugovor s Gradom Omiš o korištenju izvedenog javnog otvorenog parkirališta za potrebe hotela; **U slučaju dogradnje jugozapadnog dijela hotela obvezna je gradnja podzemne garaže minimalnog kapaciteta 60 GM, za potrebe koje će se izvesti dodatni kolni priključak sa zapadne sabirne ulice.**

- Planirana dogradnja i nadogradnja priključit će se na potrebne komunalne instalacije preko postojećih, odnosno prema rješenjima Urbanističkog plana;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2. Prostorni plan uređenja Grada Omiša (IX)

Članak 61.

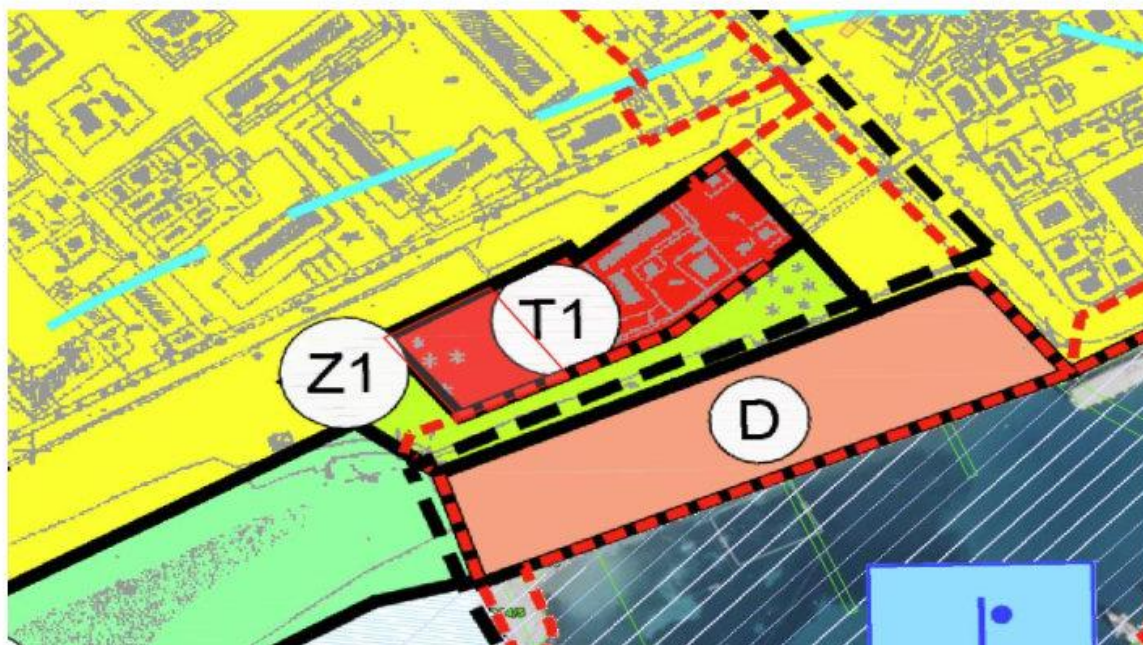
Uređenje ugostiteljsko turističke zone hotela 'Plaža' na Puntima se planira prema sljedećim uvjetima:

- izgrađen gradski hotel 'Plaža' se može rekonstruirati, sukladno posebnom propisu, radi kvalitativne i kvantitativne dopune postojećih sadržaja a unutar zone određene Prostornim planom,
- Ukupni kapacitet hotela je **266 220** kreveta,
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice **0,8 0,7**,
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice najviše 3,0,
- najveća visina građevina je P+5, odnosno visina građevine je najviše 19,0 m,
- **u slučaju dogradnje postojeće građevine ista mora biti udaljena najmanje 1,5 m od javnoprometne površine, visine P+2 odnosno 12,0 m, a krov se može izvesti kao ravni prohodni s mogućnošću postavljanja ugostiteljskih sadržaja (manji zatvoreni bar do 30% površine, ugostiteljska oprema i sl.)**
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- **obvezna je gradnja podzemne garaže minimalnog kapaciteta 60 GM**
- postojeća građevina uz hotel se može rekonstruirati prema uvjetima koji se određuju Urbanističkim planom uređenja Punte,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda.

Prilog 1. – površina unutar koje planiramo izgradnju dodatnog hotelskog sadržaja na kartografskom prikazu 1. korištenje i namjena površina važećeg UPU Punta (gore) te na digitalnom ortofoto snimku (dolje)



Prilog 2. – površina unutar koje planiramo izgradnju dodatnog hotelskog sadržaja na kartografskom prikazu 4. građevinska područja naselja važećeg PPUG Omiša (gore) te na digitalnom ortofoto snimku (dolje)



Andro Internacional d.o.o.



5. GALEB DALMATINSKA TRIKOTAŽA d.d.



Uprava
Broj: D-U-14/2025
Omiš, 28.02.2025.

REPUBLIKA HTVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA
GRAD OMIŠ

Upravni odjel za stambeno komunalnu djelatnost,
uređenje prostora i zaštitu okoliša
Četvrt Ž. Dražojevića bb, Omiš

PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta (III) i s tim u vezi
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša
- primjedbe i prijedlozi

Poštovani,

U skladu sa zakonskim odredbama, u postupku javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna UPU-a Punta (III) i s tim u vezi Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX), dostavljamo prijedloge/primjedbe na dio planskih rješenja koja su od utjecaja na moguće zahvate planirane na prostoru današnje tvornice Galeb na području Punta.

Primjedbe/prijedlozi se navode u daljnjem tekstu:

A. Prijedlog izmjena i dopuna PPUG

A1. primjedba na sadržaj Prijedloga ID PPUG- izmjene tekstualnog a ne i grafičkog dijela

Na javnoj raspravi je izložen tekstualni dio- Odredbe, Obrazloženje, Sažetak za javnost i Prilozi. Grafički dio PPUG-a se dakle ne predlaže mijenjati, što znači da je za područje Punta zadržana namjena prema važećem PPUG-u. U dokumentaciji na javnom uvidu se navodi da 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.

Prema kartografskom prikazu broj 1. važećeg PPUG-a Omiša koji se u ovom postupku, a prema Prijedlogu na javnoj raspravi zadržava, u kontaktnoj zoni namjene T1 na području današnje tvornice Galeb na jugozapadnoj i sjeverozapadnoj strani planira namjene T1 i K.

Kartografski prikaz broj 1. Prijedloga izmjena i dopuna UPU-a koji se provodi u zajedničkom postupku, istodobno s Izmjenama i dopunama PPUG-a, u kontaktnoj zoni namjene T1 na području današnje tvornice Galeb na jugozapadnoj i sjeverozapadnoj strani planira namjene R1 i IS.



Predlaže se namjene na kontaktnom području T1 na Puntima usuglasiti u PPUG-u i UPU-u.

A2. primjedbe na dio odredbi u članku 63.

U tekstu se za zonu T1 dio odredbi navedenih kurzivom u navodnim znakovima predlaže se izmijeniti:

- „izgradnja obalne šetnice uz rijeku Cetinu i uz more (lungo-mare)“;
predlaže se brisati jer šetnica uz rijeku i lungo mare nisu u obuhvatu zone T1 nego u kontaktnim površinama drugih, javnih namjena, kako je to definirano UPU-om,
- „na dijelu označene zone omogućava se, uz smještajne (hotelske) sadržaje, graditi i različite poslovne sadržaje (T1, K) odnosno sportsko-rekreacijske sadržaje kojih na označenoj površini zone (T1, K) obvezno mora biti min. 50 %. Prostorno planski pokazatelji za sportsko-rekreacijske sadržaje odredit će se Urbanističkim planom uređenja Punta. ...“;
predlaže se dio teksta za namjenu T1, K (odnosno R1) za koju nije definirana površina ni smještajni kapacitet izdvojiti iz članka/stavka koji se odnosi isključivo na namjenu T1, hotel Galeb, površine cca 0,8 ha, kapaciteta 250 ležaja, te odgovarajuće preformulirati ostali dio teksta ovog članka radi nedvojbene primjene istog, uključivo i tekst koji se odnosi na „zajedničku garažu“. Također, u stavku 1. se navodi da su u stavku 2 propisani uvjeti za poslovne sadržaje; obzirom da je T1 ugostiteljsko turistička namjena, poželjno je radi nedvojbene primjene odredbe propisati da se stavak 2 odnosi na T1,
- u stavku 2. su propisani uvjeti (pretpostavljeno za ugostiteljsko turističku namjenu T1) prema kojima je određena max katnost P+4 i visina 19 metara. Ugostiteljsko turistička zona Galeb je udaljena više od 70 metara od obalne crte, a u njoj neposrednoj blizini je ugostiteljsko turistička zona (Hotel Plaža) koja je udaljena manje od 50 m od obalne crte, dakle je bliža moru. Za tu zonu površine znatno manje od zona Galeb je određena katnost P+5 i visina 19 m; predlaže se odrediti istu katnost i za hotel Galeb. Dodatna argumentacija je da postoji opravdana bojazan u odnosu na mogućnost izvedbe podzemne garaže (blizina mora, nosivost tla, mogućnosti podzemnih voda) predlaže se upisati maksimalni broj od 6 etaža za građevinu. Što bi onda podrazumijevalo mogućnost izgradnje građevine visine P+5 a bez podzemne etaže.

B. Prijedlog ID UPU-a

B1. Odredbe, članak 12.

- u stavku 1. je propisano: „Omogućava se zadržavanje ili zamjena postojeće tvorničke hale uz plažu i njenu rekonstrukciju za potrebe pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene. Za ukupan kompleks određena su dva građiva dijela, unutar kojih se može smjestiti buduća građevina ili građevine hotela i pratećih sadržaja.“

Primjedba: iako je navedeno da se postojeća hala može zadržati ili zamijeniti, u grafičkom prikazu broj 4 nije uključena površina postojeće gradnje kao građivi dio čestice, što se predlaže izmijeniti u grafici na način kako je određeno važećim planom.

Galeb



GALEB DALMATINSKA TRIKOTAŽA d.d.

- **U stavku 4.** je propisano da se hotel „obvezno mora razvrstati u vrstu Hotel kategorije pet zvjezdica za koji moraju biti ispunjeni minimalni odnosno obvezni uvjeti sukladno smještajnom kapacitetu“;

Usporedbom s uvjetima propisanim PPUG-om Omiša za ostale hotele unutar građevinskih područja naselja Grada Omiša, utvrđeno je da nije propisana obvezna kategorija hotela kao što se predlaže za T1 Punta (planirani hotel na lokaciji postojeće tvornice Galeb).

Predlažemo da se tekst izmijeni i uskladi s odredbom članka 69. Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije koja glasi: „kod 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)“.

- **U stavku 5.** je navedeno da se najmanje 1.000 m² mora koristiti za prateće sadržaje hotela (sport i rekreacija, ugostiteljstvo, usluge i servisi, zabava i sl.) unutar gradivog dijela oznake T1-3B

Primjedba: u važećem planu je u ovom tekstu navedena obveza izvedbe pratećih sadržaja od min 10% bruto razvijene površine, koja se u Prijedlogu izmjena UPU-a briše, a zadržava se samo numerički podatak (1.000 m²) pa je dvojbeno na što se ta obveza odnosi tim više što je Prijedlogom izmjena određeno da je gradivi dio T1-3B u cijelosti namijenjen za prateće sadržaje hotela.

- **U stavku 6.** se navodi da se garaža planira za potrebe hotela ali i drugih javnih sadržaja, na način da pola kapaciteta garaže (75 GM) služi hotelu a ostatak za druge (javne) potrebe grada Omiša.

Predlaže se preispitati obvezu izgradnje garažnih kapaciteta u funkciji javnih sadržaja koji su realizirani ili planirani izvan predmetnog zahvata T1, obzirom na sudsku praksu u postupcima pokrenutim po pitanju obveze izvedbe javnih parkirališnih kapaciteta u sklopu građevina drugih a ne javnih namjena.

- **U stavku 7.** se propisuje najveća visina građevine hotela iznosi (prizemlje + 4 kata), predlaže se istu izmijeniti u P+5 kako je navedeno i u primjedbama za ID PPUG; tj. katnost i visinu uskladiti s odredbama za hotel u neposrednoj blizini (Hotel Plaža) koji je bliže moru. Dodatna argumentacija je da postoji opravdana bojazan u odnosu na mogućnost izvedbe podzemne garaže (blizina mora, nosivost tla, mogućnosti podzemnih voda) predlaže se upisati maksimalni broj od 6 etaža za građevinu. Što bi onda podrazumijevalo mogućnost izgradnje građevine visine P+5 a bez podzemne etaže.

- **U stavku 8.** je određeno: „najveća visina građevine za smještaj pratećih sadržaja hotela (sport i rekreacija, ugostiteljstvo, usluge i servisi, zabava i sl.) unutar gradivog dijela T1-3B iznosi prizemlje + 1 kat, odnosno najviše 7,0 m.“

Primjedba: ako se planom omogućava zadržavanje postojeće građevine, uputno je navesti da se ista može zadržati u postojećem volumenu (tlocrtnom i visinskom).



GAL FER DAI MATINSKA TRIKOTAŽA d.d.

- U članku 18. UPU-a se propisuju uvjeti za sportska igrališta R1; u stavku 1. se navode uvjeti za područje otvorenih sportskih igrališta istočno od hotela „Punta“: zadržavaju se postojeća igrališta, a na jugozapadnoj strani se omogućava izvedba tribina ispod kojih je moguće smjestiti prateće sadržaje igrališta najveće visine 15,0 m; omogućava se natkrivanje tribina, a položaj tribina prikazan je na kartografskom prikazu 4. tako da je gradivi dio ucrtan do planirane međe između T1 i R1.

Za napomenuti je veći dio namjene određene za tribine visine 15 m koje se mogu i natkriti, a mogu imati podtribinske prostore s pratećim sadržajima sporta, planiran na kč 544 KO Omiš koja je dio kompleksa tvornice Galeb.

Dozvoljena visina građevine od 15 m na međi prema planiranom hotelu Punta zasigurno nije sretno rješenje niti za sportski niti za ugostiteljsko turistički sadržaj.

U Prijedlog UPU-a je uvršten novi članak 42a prema zahtjevu MUP-a, Ravnateljstva civilne zaštite RH u cilju implementacije urbanističkih mjera zaštite pa se između ostalih propisa navodi i obveza primjene Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostorom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86); tim propisom se definira između ostalog i udaljenost među objektima.

Predlažemo da se uvjeti gradnje za R1 istočno od planiranog hotela Punta preispitaju u odnosu na odredbe propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostorom planiranju i uređivanju prostora.

Nadalje, PPUG Omiša, članak 87. definira uvjete za namjenu sport (R1) unutar građevinskog područja: određuje maksimalnu visinu od 15 m za dvoranu, a visina pratećih građevina, uz otvorene sportske sadržaje, je najviše P+1, odnosno najviše 6,0 m. Ovim člankom PPUG-a je propisana i udaljenost građevina od granice građevne čestice.

Predlažemo da se uvjeti gradnje za R1 istočno od planiranog hotela Punta navedeni u članku 18. Prijedloga izmjena i dopuna UPU-a preispitaju u odnosu na citirane odredbe PPUG-a kao plana šireg područja s kojim UPU mora biti usklađen

B2 GRAFIKA

- U kartografskom prikazu broj 3 Uvjeti korištenja je prikazana linija za koju se u grafici navodi da je to granica potencijalnog arheološkog područja (u Odredbama, u članku 40 stavak 6. se navodi da je u moru na sprud poluotoka Punta bila kula Casteletto zabilježena na katastarskoj mapi 1834. godine pa je na samom vrhu poluotoka Punta moguće otkriti arheološke ostatke temelja kule radi čega se označava potencijalna arheološka zona za koju se propisuje arheološki nadzor tijekom izvođenja zemljanih radova.

Uvidom u katastarsku mapu iz 1834-e godine (podatak iz *MAPIRE Prikaz 1.*) je utvrđeno da se Casteletto nalazio izvan područja i obuhvata zone današnje tvornice Galeb, odnosno područja planiranog za izgradnju hotela.





Prikaz 1. MAPIRE, usporedni prikaz katastra iz 1834 i aktualnog DOF-a

Predlaže se sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela revidirati granicu potencijalne arheološke zone područja nekadašnje kule Casteletto.

- **U kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje** mijenjan je prikaz gradivog dijela površine namjene T1 na području današnje tvornice Galeb, tako da su određene 2 gradive površine T1.3A (određena za smještaj hotela i garaže) i T1.3B (određena za smještaj pratećih sadržaja). Usporedbom s prikazom gradivog dijela iz važećeg UPU-a, razvidno je da je (osim što je podijeljena u 2 površine) i bitno smanjena površina unutar koje se može graditi ili rekonstruirati i to na južnom i zapadnom dijelu. Na taj način se onemogućava rekonstrukcija ili zamjenska gradnja postojećih građevina kako je propisano odredbama plana.

Primjedba/prijedlog: predlaže se gradivi dio ucrtati kako je bilo u važećem planu tako da se u gradivi dio uključe i površine pod postojećim zgradama (u dijelu koji je prema kartografskom prikazu broj 1. određen kao namjena T1 a prema kartografskom prikazu broj 4.1 Plan parcelacije kao građevna čestica T1-3.).

Molimo da razmotrite i ako ocjenjujete utemeljenim i opravdanim, prihvatite navedene prijedloge i primjedbe, s osobitim poštovanjem,



Član Uprave Galeba d.d.

Josip Aračić

Galeb
SINCE 1881



O B R A Z L O Ž E N J A

MIŠLJENJA, PRIJEDLOGA I/ILI PRIMJEDBI

JAVNOPRAVNA TIJELA			
R.B.	PODNOŠITELJ	MIŠLJENJE	OBRAZLOŽENJE
1.	HOPS	Bez primjedbi na prijedlog Plana za javnu raspravu.	PRIHVAĆA SE
2.	HAKOM	Prijedlog plana je usklađen sa zahtjevima.	PRIHVAĆA SE
3.	MUP Služba inspekcijskih poslova Split	Naglašeno je kako Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara trebaju biti sadržani u tekstualnom dijelu Plana.	PRIHVAĆA SE
4.	HEP proizvodnja	Traži da se građevna čestica 519 (u njihovom vlasništvu) prenamijeni iz D1, D6 u gospodarsku poslovnu namjenu K1	NE PRIHVAĆA SE Primjedba nije predmet ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III).
5.	MUP Područni ured civilne zaštite Split	Suglasnost o poštivanju zahtjeva na planirane mjere zaštite i spašavanja u Prijedlogu plana.	PRIHVAĆA SE
6.	HEP ODS	Traže da se u kartografskom prikazu elektroenergetike UPU-a Punta označi planirana trafostanica TS Galeb - Punta i 2 priključna kabela 2 x KB 20(10) kV. 	PRIHVAĆA SE
7.	Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i šumarstva	Nema primjedbi.	PRIHVAĆA SE

OSTALI SUDIONICI JAVNE RASPRAVE			
R.B.	PODNOŠITELJ	MIŠLJENJE, PRIJEDLOG, PRIMJEDBA	OBRAZLOŽENJE
1.	Antun Fagarazzi	Pogledati preslik primjedbe. Primjedbe se odnose na: 1) Smatra da je apsurdno i zbunjujuće istovremeno voditi dva postupka izmjena i dopuna PPUG Omiša 2) Za ugostiteljsko-turističku zonu hotela Punta se predlaže: - smanjenje kig, kis, visine - povećanje udaljenosti građevina od ruba građevne čestice (navodi da se	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA 1) Ne prihvaća se. Sukladno čl. 89., st. 3 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) određeno je da se izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja mogu provoditi istodobno, u kojim postupcima se donose vezane odluke o izradi izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja i izradi urbanističkog plana uređenja. Također, sukladno čl. 113.a., st. 2 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) određeno je da se Izmjene i dopune prostornih planova različitog obuhvata i/ili razine mogu izrađivati i donositi istodobno. 2) Djelomično se prihvaća. - Djelomično se prihvaća. Gradnja će se ograničiti na način da će se smanjiti koeficijent iskorištenosti, odnosno Prijedlogom plana predloženi $kis=1,8$ će se vratiti na 1,5. Napominjemo da je površina gradivog dijela hotela u Prijedlogu plana smanjena u odnosu na važeći UPU. - Djelomično se prihvaća. Radi zaštite i očuvanja vrijednosti

		zadržavanjem postojećeg građevnog pravca bivše tvornice prema plaži dopušta gradnja na granici pomorskog dobra što nije dopustivo) - rješavanje parkirališnih potreba za osobne automobile i dva autobusa na građevnoj čestici, - gradnja samo građevina u funkciji hotela (bez planiranja javnih, društvenih i poslovnih sadržaja) - u slučaju rekonstruiranja/zamjene postojećih građevina tvornice ne dopustiti zadržavanje postojeće izgrađenosti na građevnoj čestici jer se tada dopušta kig znatno veći od 0,5 3) Predlaže smanjenje površine ugostiteljsko turističke zone hotela Plaža prema stvarnom stanju obuhvata te zone na terenu, te da se uz stvarnu zapadnu granicu planira podzemna javna garaža. 4) U članku 9. UPU Punta je navedeno da se istočno od crpne stanice (IS) planira izgradnja, odnosno rekonstrukcija poslovnih (K) ugostiteljsko-turističkih, javnih i društvenih sadržaja s različitim pratećim sadržajima; također se navodi	krajobraza krajnjeg zapadnog dijela Punte, već u Prijedlogu plana za javnu raspravu je povećana udaljenost između granice građevne čestice i granice gradivog dijela hotela. Prihvaća se dodatno povećanje udaljenosti (na najmanje 5,0 m) između granice gradivog dijela hotela i granice građevne čestice prema otvorenim sportskim igralištima. - Djelomično se prihvaća. Parkirališne potrebe se rješavaju unutar građevne čestice hotela sukladno posebnim propisima. - Prihvaća se. Brisat će se obveza osiguranja javnih, društvenih, kulturnih i sl. sadržaja. - Prihvaća se na sljedeći način. U Odredbama za provedbu će se odrediti uklanjanje svih izgrađenih zgrada unutar obuhvata ugostiteljsko-turističke namjene hotela Punta uz zadržavanje max. kig=0,5. 3) Ne prihvaća se. Primjedba nije predmet ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III). Člankom 3. stavkom 2 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 određeni su razlozi ovih izmjena i dopuna UPU-a. 4) Djelomično se prihvaća na sljedeći način. Površina od 976 m² se odnosi na površinu cijele zone prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, te će se u Odredbama za provedbu, odnosno u čl.
--	--	--	--

	da je upisana površina 976 m² za koju se navodi da danas zauzima zgrada kuglane a stvarna površina zgrade kuglane znosi 546 m²; traži da se jasno navede da li se radi o rušenju postojeće i izgradnji nove građevine ili rekonstrukciji postojećeg objekta; smatra neprihvatljivim mogućnost gradnje hotela (do 100 ležaja) jer je planirana poslovna namjena (K), uz prateće sadržaje, najmanje 20% zelenih površina i bez parkirališta	9a., st. 1 brisati tekst „površina koju danas zauzima zgrada kuglane“. U čl. 9a., st. 3 će se brisati mogućnost gradnje trgova, odmorišta i otvorenih bazena. Sukladno zakonu zadržat će se odredba kojom se omogućava gradnja nove ili rekonstrukcija postojeće zgrade. Brisat će se važećim planom određena mogućnost gradnje hotela. Dodat će se novi stavak kojim će se odrediti rješavanje parkirališnih potreba.
	5) Za stavak 3. članak 12. UPU Punta navodi se: - granica g.č. prema plaži mora poklapati s vlasničkom parcelom, - nije moguće planirati dio garaže u javnoj upotrebi, javne i društvene sadržaje niti da će se formirati građevne čestice što će se odrediti idejnim projektom; navodi se i da nije moguće formirati hotel s više volumena koji mogu ali ne moraju funkcionirati samostalno, - jasno odrediti da li je tvornička zgrada uz plažu namijenjena rušenju i novoj gradnji ili	5) Djelomično se prihvaća: - Ne prihvaća se. Ovim Izmjenama i dopunama plana se područje zone ugostiteljsko - turističke namjene hotela Punta zadržava kao što je određeno važećim UPU-om. Granica građevne čestice je, sukladno kartografskom prikazu 4.1 <i>Orijentacijski oblik i veličina građevnih čestica u mjerilu 1:1000</i> kao i čl. 12. st. 3, određena orijentacijski te se dozvoljavaju odstupanja od prikazane. - Djelomično se prihvaća. U planiranoj garaži hotela će se zadržati obveza osiguranja parkirališnih mjesta u javnoj upotrebi u cilju rješavanja problema parkiranja u centralnom dijelu grada. U čl. 12. st. 3 brisat će se obveza osiguranja javnih i društvenih sadržaja kao i sadržaja kulture. Brisat će se odredba kojom je moguće formirati građevne čestice što će se odrediti idejnim projektom. Odredit će se da zgrada hotela i pratećih sadržaja trebaju funkcionalno biti jedna cjelina. - Djelomično se prihvaća. Odredit će se uklanjanje svih postojećih zgrada unutar obuhvata

		rekonstrukciji; navodi da se ne mogu odrediti dva gradiva dijela za smještaj osnovne građevine hotela i građevine pratećih sadržaja hotela (nije moguće smjestiti prateće sadržaje odvojeno od hotela) te traži da se točno opiše gradnja na gradivom dijelu T1-3B. 6) Nije propisana najmanja udaljenost građevine hotela od ruba susjedne čestice, najmanja udaljenost od pomorskog dobra i najmanja udaljenost od javnoprjetne površine (Članak 58. stavak 5 PPUG Omiša) 7) Sadržaji planirani u čl. 18. st. 2. UPU Punta (nova gradnja namjene R1-1) ne trebaju obzirom da postoji sportska dvorana na Priku. 8) Problem parkiranja na Puntima se u potpunosti ignorira; predlaže se planiranje velikih podzemnih garaža a iznad njih zelenih površina s ciljem očuvanja prirodnog krajobraza.	ugostiteljsko - turističke namjene. Unutar jedne prostorne cjeline moguće je smjestiti jedan ili više gradivih dijelova za gradnju zgrada osnovne namjene i pratećih sadržaja, te sve zgrade funkcionalno trebaju biti jedna cjelina. Uvjeti gradnje pratećih sadržaja hotela (T1-3B) su određeni u Odredbama za provedbu. 6) Ne prihvaća se. Člankom 58. stavak 5 PPUG Omiša su dati uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskom području naselja mješovite namjene te se ne odnose na ugostiteljsko-turističku namjenu hotela Punta (čl. 63. PPUG Omiša se odnosi na hotel Punta). Na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje je ucrtan gradivi dio unutar građevne čestice hotela čime je određena udaljenost planiranih zgrada od granice građevne čestice kao i od javnih površina. 7) Ne prihvaća se. Odredbama plana se omogućava gradnja građevine za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja i aktivnosti u zatvorenom prostoru (gradnja građevine nije obvezna). 8) Ne prihvaća se. Planiranje javne garaže nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana uz napomenu da dodatno prometno opterećenje (izgradnja javne garaže) ionako opterećene prometne mreže na području Punte nije prihvatljivo.
2.	Josko Stella	Primjedbe se odnose na građevnu česticu oznake M1-18, odnosno: 1) Visina građevine treba biti P+3, a ne P+1+Pk 2) Građevna čestica treba biti 345 m²,	NE PRIHVAĆA SE Člankom 3. stavkom 2 Zajedničke odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi

		ne 245 m² 3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig treba biti 0,8 a ne 0,6 4) Koeficijent iskoristivosti Kis treba biti 3 5) Ukupna visina građevine treba biti 13 m 6) Pristup građevini treba omogućiti na sjeveroistočnoj i jugozapadnoj strani Priloženo je i obrazloženje traženih primjedbi (treći put se oduzima dio čestice od 1928. g. kada je kuća izgrađena, usporedba s novogradnjom - zgrada PBZ banke) te se moli Grad da ponovo sagleda sve činjenice.	Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) - "Službeni glasnik Grada Omiša", broj 12/22, 9/23, 10/24 i 11/24 određeni su razlozi ovih izmjena i dopuna UPU-a, te je alinejom 3 određeno „preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina, te prometne i druge infrastrukture, a u cilju zaštite urbanističkih vrijednosti područja“. Obzirom da je namjenom površine, uvjetima gradnje i urbanističkim parametrima koji su određeni važećim UPU-om na građevnoj čestici oznake M1-18 značajno narušena kvaliteta života stanara u susjednoj zgradi i da je dio gradske površine koji se koristi za parkiranje dodijeljen građevnoj čestici oznake M1-18 izvršena je analiza predmetnog područja te je Prijedlogom plana određeno novo rješenje u cilju zaštite korištenja prostora i poboljšanja kvalitete života. Odnosno, građevna čestica oznake M1-18 na svojoj jugozapadnoj i jugoistočnoj strani se planira po vlasničkoj granici te se zapadno položena gradska čestica zemlje planira kao javno parkiralište. Sukladno smanjenju površine građevne čestice oznake M1-18 smanjeni su i prostorno planski pokazatelji i uvjeti gradnje na građevnoj čestici. Sukladno Odluci o izradi te obzirom na nedostatak parkirališnih površina, na susjednoj jugozapadnoj čestici zemlje (u vlasništvu grada) planira se uređenje manjeg javnog parkirališta tako da kolni pristup građevini M1-18 nije moguć s jugozapadne strane.
3.	Anamarija Bekavac Sabina Zlatar - Vasić	Primjedbe se odnose na građevinu oznake M1-12, odnosno na: 1) predviđenu dinamiku proširenja Obale gusara te s tim u vezi konačno rješenje oko uklanjanja kuće podnositelja	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA 1) Ne prihvaća se. Dinamika realizacije planskih rješenja nije predmet koji se rješava prostorno

		2) predlaže se omogućavanje dogradnje osnovne građevine prema jugoistoku (na 4 m od međe) i sjeveroistoku (na 3 m od međe) prema skici u prilogu 3) Predlaže se da postojeći kolni ulaz na česticu ostane s Obale gusara, kao stečeno pravo 4) Predlaže se uklanjanje teksta koji se odnosi na uređenje ograde (zelena ograda) s obzirom da su uz postojeću ogradu već ukrasne grmolike biljke (oleandri)	– planskom dokumentacijom. 2) Prihvaća se. Građivi dio unutar grđevne čestice M1-12 će se odrediti sukladno dostavljenom prilogu. 3) Ne prihvaća se. Sukladno pravilima struke kolni pristup građevnoj čestici se u pravilu omogućava s prometnice manjeg značaja (s manjom količinom prometa), odnosno u ovom slučaju s ulice R. Šperca. 4) Prihvaća se na sljedeći način. Odredbama za provedbu će se odrediti da se građevnu česticu može ograditi kamenom ili metalnom ogradom obvezno u kombinaciji sa zelenom ogradom (ukrasne grmolike biljke) maksimalne visine 1,5 m.
4.	Andro internacional d.o.o. Hotel Plaža	Primjedba se odnosi na hotel Plažu, odnosno na: 1) Izmjenu grafičkog dijela Prijedloga UPU-a: - usklađenje granice hotela (zona T1-1 – hotel „Plaža“) s granicom koja je određena važećim PPUG Omiša 2) Izmjenu Odredbi za provođenje: Članak 10.: - kapacitet od 220 ležajeva (umjesto 192) - površina građevne čestice 3000 m² (umjesto 2630 m²) - „dodatne smještajne kapacitete“: - katnosti P+2 (umjesto P+1) - visine 12,0 m (umjesto 9,0 m) - max kig 0,7 (umjesto 0,8) - dograđeni jugozapadni dio P+2 ili max. 12,0 m (umjesto P+1 i 9,0 m) - odrediti u slučaju dogradnje	NE PRIHVAĆA SE Primjedba nije predmet ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III). Člankom 3. stavkom 2 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 određeni su razlozi ovih izmjena i dopuna UPU-a. Čl. 3., st. 2, alinejom 1 Zajedničke odluke je određeno samo preispitivanje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb. Preispitivanje uvjeta gradnje unutar ugostiteljsko-turističke namjene - hotel Plaža nije planirano ovim

		jugozapadnog dijela hotela obveznu gradnju podzemne garaže min. kapaciteta 60 GM, za potrebe koje će se izvesti dodatni kolni priključak sa zapadne sabirne ulice.	Izmjenama i dopunama UPU-a.
5.	Galeb dalmatinska trikotaža d.d.	Primjedbe na Odredbe za provedbu: 1) članak 12., stavak 1; navedeno je da se postojeća zgrada može zadržati ili zamijeniti a u grafičkom dijelu nije uključena površina postojeće zgrade u gradivi dio čestice te se traži izmjena gradivog dijela u grafici na način kako je određeno važećim planom, 2) članak 12., stavak 3., alineja 4 predlaže se usklađenje s odredbom članka 69. PPSDŽ (<i>kod 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)</i>), odnosno traži se brisanje obveze razvrstavanja u vrstu hotel kategorije 5* (kao što ni za ostale hotele u građ. podr. naselja nije propisana obvezna kategorija hotela), 3) članak 12., stavak 3., alineja 5 obzirom da je gradivi dio T1-3B u cijelosti namijenjen za prateće sadržaje hotela smatraju dvojbenim odredbu da se najmanje 1000 m² mora koristiti za prateće sadržaje hotela jer je dvojbeno na što se ta obveza odnosi (važećim UPU-om je određena obveza izvedbe pratećih sadržaja od min 10 % bruto razvijene površine),	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA 1) Ne prihvaća se. Obzirom da se UPU-om Punta mijenja današnja namjena i trenutno korištenje predmetnog područja (danas tvornica „Galeb“) kao i da se teži zaštititi i očuvati vrijednosti krajobraza krajnjeg zapadnog dijela Punte primjedba se ne prihvaća te će se u Odredbama za provedbu odrediti uklanjanje svih izgrađenih zgrada unutar ugostiteljsko-turističke namjene hotela Punta, te će se zadržati položaj gradivog dijela prema jugu, zapadu i sjeveru kao što je određeno u Prijedlogu plana. 2) Ne prihvaća se. Obzirom da jedinica lokalne samouprave obavlja poslove lokalnog značaja među kojima i poslove prostornog i urbanističkog planiranja te uređenja naselja, prostornim planom može zahtijevati min. kategorizaciju pojedinih ugostiteljsko-turističkih sadržaja u svrhu podizanja kvalitete usluga i unapređenja gospodarskog razvitka grada, što je sukladno čl. 69. PPSDŽ. 3) Djelomično se prihvaća na sljedeći način. Odredbom je jasno određeno da se unutar gradivog dijela oznake T1-3B najmanje 1.000 m² mora koristiti za prateće sadržaje hotela (sport i rekreacija, ugostiteljstvo, usluge i servisi, zabava i sl.). U predmetnom stavku će se dodati prethodno brisana odredba izvedbe pratećih sadržaja u površini od najmanje 10% bruto

		4) članak 12., stavak 3., alineja 6. odredbom je planirano da ½ kapaciteta garaže (75 PM) služi za hotel a ostatak za javne potrebe; predlaže se preispitati obvezu izgradnje garažnih kapaciteta u funkciji javnih sadržaja (obzirom na sudsku praksu u postupcima pokrenutim po pitanju te obveze), 5) članak 12., stavak 3., alineja 7 predlaže se izmijeniti najveću visinu građevine hotela u P+5 (visinu uskladiti s hotelom Plaža) te ističu da je upitna izvedba podzemne garaže (blizina mora, nosivost tla, podzemne vode); predlažu max. 6 nadzemnih etaža odnosno P+5 bez podzemne etaže, 6) Članak 12., stavak 3., alineja 8 ako se planom omogućava zadržavanje postojeće građevine za smještaj pratećih sadržaja hotela, navesti da se ista može zadržati u postojećem volumenu (tlocrtnom i visinskom), 7) Članak 18. Predlaže se da se uvjeti gradnje za R1 istočno od planiranog hotela Punta preispitaju u odnosu na: - odredbe propisane <i>Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora</i> (kojim se između ostalog	razvijene površine (unutar gradivog dijela oznake T1-3B), te odredba da se prateći sadržaji osim obveznog smještaja unutar gradivog dijela oznake T1-3B mogu smjestiti i unutar gradivog dijela T1-3A. 4) Ne prihvaća se. Zadržava se obveza osiguranja garažnih kapaciteta u javnoj upotrebi u cilju rješavanja problema parkiranja u centralnom dijelu grada. 5) Ne prihvaća se. U cilju zaštite urbanističkih vrijednosti, očuvanja povijesne strukture naselja, vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura) nije prihvatljivo povećanje broja nadzemnih etaža i visine zgrade hotela. 6) Ne prihvaća se. Obzirom da se UPU-om Punta mijenja današnja namjena i trenutno korištenje predmetnog područja kao i da se teži zaštititi i očuvati vrijednosti krajobraza primjedba se ne prihvaća te će se u Odredbama za provedbu odrediti uklanjanje svih izgrađenih zgrada unutar ugostiteljsko-turističke namjene hotela Punta. 7) Djelomično se prihvaća na sljedeći način. Uvažavajući Pravilnik gradivi dijelovi otvorenih sportskih igrališta R1 i ugostiteljsko-turističke namjene će se odrediti na način da građevina pratećih sadržaja otvorenih sportskih igrališta (svlačionica, garderoba, sanitarni čvor, ured, spremište i dr.) bude na
--	--	--	--

		definira i udaljenost među građevinama) - odredbe PPUG-a kao plana šireg područja s kojim UPU mora biti usklađen (odnosno čl. 87. PPUG-a određeni su uvjeti za R1 i to maks. visina 15,0 m za dvoranu te visina pratećih građevina uz otvorene športske sadržaje P+1 odnosno 6,0 m; istim člankom je propisana i udaljenost građevina od granice građevne čestice). Primjedbe na grafički dio plana: 8) Predlaže se u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja (i u Odredbama u čl. 40. st. 6) revidirati granicu potencijalne arheološke zone nekadašnje kule Casteletto sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela (u primjedbi se navodi da se kula Casteletto nalazila izvan područja i obuhvata zone današnje tvornice Galeb, 9) Predlaže se u kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje ucrtati gradivi dio kako je bilo u važećem planu tako da se u gradivi dio uključe i površine pod postojećim zgradama.	udaljenosti najmanje 2,0 m a zgrada hotela na udaljenosti najmanje 5,0 m od zajedničke granice građevne čestice. Visina građevine pratećih sadržaja uz otvorena sportska igrališta će se odrediti P+1 odnosno najviše 6,0 m. 8) Ne prihvaća se. Granica potencijalnog arheološkog područja kule Casteletto se zadržava kao što je u važećem UPU Punta obzirom da nadležni konzervatorski odjel nije imao zahtjeve za izmjenom i dopunom plana sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.). 9) Ne prihvaća se. Obzirom da se UPU-om Punta mijenja današnja namjena i trenutno korištenje predmetnog područja (danas tvornica „Galeb“) i da se u potpunosti planira izgradnja novih zgrada i uređenje područja, te da se teži zaštititi i očuvati vrijednosti krajobraza krajnjeg zapadnog dijela Punte primjedba se ne prihvaća.
--	--	--	--

7. SUDIONICI JAVNE RASPRAVE ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE PRIHVAĆENE, DJELOMIČNO PRIHVAĆENE ILI NISU PRIHVAĆENE

A) Ukupni broj sudionika javne rasprave čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćene

Javnopravna tijela:

HOPS
HAKOM
MUP - Služba inspekcijskih poslova Split
MUP - Područni ured civilne zaštite Split
HEP ODS
Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i šumarstva

B) Ukupni broj sudionika javne rasprave čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana djelomično prihvaćene

Ostali sudionici:

- ukupno **3** mišljenja/prijedloga/primjedbe je djelomično prihvaćeno i to:

Antun Fagarazzi
Anamarija Bekavac, Sabina Zlatar – Vasić
Galeb dalmatinska trikotaža d.d.

C) Ukupni broj sudionika javne rasprave čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana nisu prihvaćene

Javnopravna tijela:

HEP proizvodnja

Ostali sudionici:

- ukupno **2** mišljenja/prijedloga/primjedbe nisu prihvaćene i to:

Joško Stella
Andro internacional d.o.o.