

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA IDUPU-a PUNTA (III) ZA PONOVRNU JAVNU RASPRAVU

Sukladno čl. 94. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) - u daljnjem tekstu: Zakon, o Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) provedena je javna rasprava u vremenu od 29. siječnja 2025. god. do 28. veljače 2025. god. te sukladno čl. 102. i 103. Zakona pripremljeno i objavljeno Izvješće o javnoj raspravi.

Upravna tijela Grada Omiša i Odbor za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Omiša održali su sjednicu 13. ožujka 2026. god. radi analize Prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) o kojima je provedena javna rasprava. Predmetna analiza odnosila se na preispitivanje sljedećih planskih rješenja:

- područja u vlasništvu Grada Omiša koje se iz gospodarske poslovne namjene K (određene važećim UPU-om Punta, „Sl. gl. Grada Omiša“, broj 13/10, 8/11 - ispravak greške, 3/17) prenamijenilo u sportsko - rekreacijsku namjenu R1 (utvrđeno Prijedlogom plana),
- Prijedlogom plana određeni ulaz/izlaz planiranog parkirališta zapadno od zgrade M1-3 (zapadno od k.č. 538 k.o. Omiš).

Odbor za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Omiša je donio Zaključak (Klasa: 029-01/25-01/04, Urbroj: 2181-7-05-03/4-26-3 od 13. ožujka 2026. god.) kojim je određeno da se:

- područje zapadno od planiranog hotela „Punta“ planira kao površina gospodarske namjene (K - poslovna), odnosno da se zadrži poslovna namjena K sukladno UPU Punta („Sl. gl. Grada Omiša“, broj 13/10, 8/11 - ispravak greške, 3/17);
- ulaz/izlaz na planirano parkiralište zapadno od k.č. 538 k.o. Omiš odredi iz sporedne ulice.

Nositelj izrade plana (UO za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša) i Stručni Izrađivač plana (Urbos doo) uvažili su Zaključak Odbora za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Omiša (Klasa: 029-01/25-01/04, Urbroj: 2181-7-05-03/4-26-3 od 13. ožujka 2026. god.) i uzeli u obzir kao naknadno prispjelu primjedbu na Prijedlog plana te se dopunilo i izmijenilo Izvješće o javnoj raspravi na način da se prihvatio predmetni Zaključak.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Odbor za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša

KLASA: 029-01/25-01/04

URBROJ: 2181-7-05-03/4-26-3

Omiš, 13. ožujka 2026. godine

Temeljem članka 38. stavak 2. Poslovnika gradskog vijeća Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 6/09 i 2/13, 1/18, 8a/20, 2/21), Odbor za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Omiša, dana 13. ožujka 2026.godine, donosi

ZAKLJUČAK

Za interese i razvojne mogućnosti Grada Omiša korisnije je da namjena površine zemljišta na zapadnom dijelu Punte ostane određena kao zona gospodarske namjene (K) kao što je u važećem UPU Punta a ne kao u Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX) izloženom na javnoj raspravi održanoj od 29.siječnja do 28. veljače 2025.godine, u kojem je planirana promjena namjene površine predmetne zone u sportsko - rekreacijsku (R1).

U tom smislu se podržava prijedlog Gradonačelnika Grada Omiša iznesen na proširenoj sjednici Odbora za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Omiša održanoj dana 13. ožujka 2026. godine, za održavanje ponovne javne rasprave na kojoj će biti izložen novi prijedlog planskog rješenja kojim će se za predmetnu zonu planirati namjena površine gospodarske namjene – poslovna (K) kao što je i u sadašnjem UPU Punta.

Podržava se i prijedlog stručnih službi Grada Omiša, kao i stručnog izrađivača Plana Urbos d.o.o. iz Splita u pogledu promjene planiranog ulaza/izlaza na parkiralištu na Punt zapadno od k.č. 538 k.o. Omiš

Predsjednica Odbora za KP, U i ZO:

Filomena Božić

Obzirom da je došlo do promjene Prijedloga plana, sukladno čl. 104. Zakona, provodi se **ponovna javna rasprava** o Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Punta (III).

Sukladno Zajedničkoj odluci o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUG Omiša (IX) ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 12/22, 9/23, 10/24 i 11/24) i čl. 94. Zakona istovremeno je provedena javna rasprava i o Prijedlogu Izmjena i dopuna PPUG Omiša (IX) te sukladno čl. 102. i 103. Zakona pripremljeno je i objavljeno Izvješće o javnoj raspravi kao i Izmjena i dopuna Izvješća o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna PPUG Omiša (IX).

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU-a Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUG Omiša (IX) koji su određeni čl. 3. Zajedničke odluke o izradi su analizirani te je Prijedlogom IDUPU-a Punta (III) utvrđeno da samo preispitivanje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb ima utjecaja na Izmjene i dopune PPUG Omiša. Prijedlozima planova o kojima je provedena javna rasprava je za ugostiteljsko-turističku namjenu hotela Punta određeno povećanje koeficijenta iskorištenosti s 1,5 na 1,8. Nakon provedene javne rasprave povećanje kis-a je izazvalo primjedbe na Prijedlog IDPPUG-a Omiša (IX), te se Izvješćem o javnoj raspravi IDPPUG-a Omiša prihvatio prijedlog smanjenja urbanističkih parametara odnosno koeficijenta iskorištenosti za ugostiteljsko-turističku zonu hotela Punta koji se smanjio/vratio na 1,5 kao što je u važećem PPUG-a Omiša.

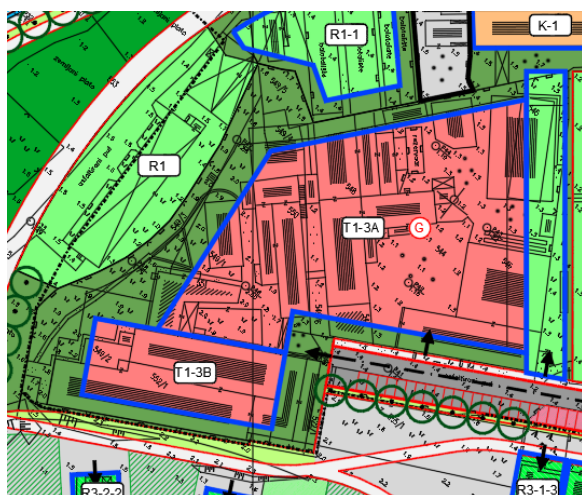
Sukladno navedenom, istovremena Izmjena i dopuna PPUG Omiša nije potrebna, te se svi razlozi izmjena i dopuna planske dokumentacije rješavaju samo Izmjenom i dopunom UPU-a Punta (III) što je i navedeno u objavljenom Izvješću o javnoj raspravi Izmjena i dopuna PPUG Omiša.

PREDMET PONOVNE JAVNE RASPRAVE

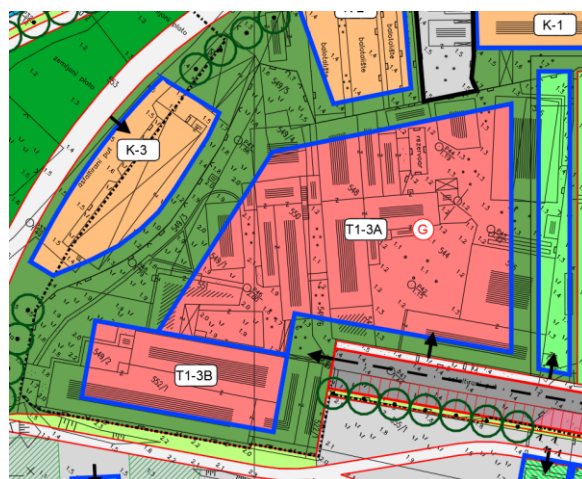
Izmjene i dopune UPU-a Punta (III) koje su predmet ponovne javne rasprave odnose se na odgovarajuće izmjene i dopune elaborata urbanističkog plana, a koje su posebno označene u Odredbama za provedbu i kartografskim prikazima u grafičkom dijelu plana.

1. izmjena gradivog dijela i uvjeta gradnje na području planirane ugostiteljsko-turističke namjene hotela Punta

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

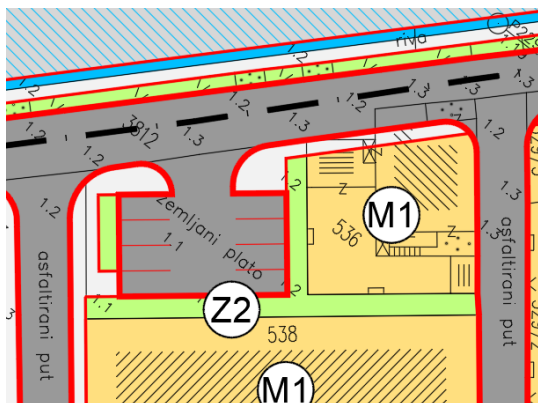


Predmet ponovne javne rasprave

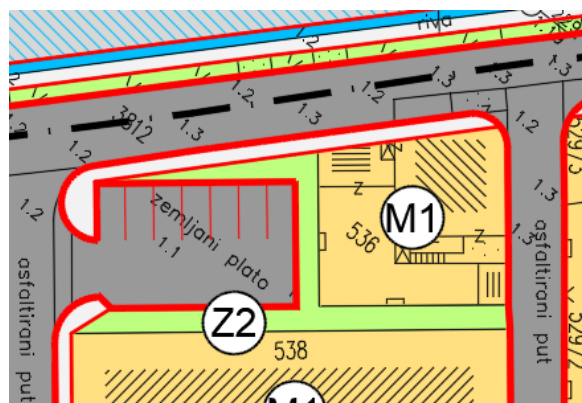


2. izmjena ulaza/izlaza na parkiralište planirano zapadno od zgrade M1-3 odnosno č.z. 538

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

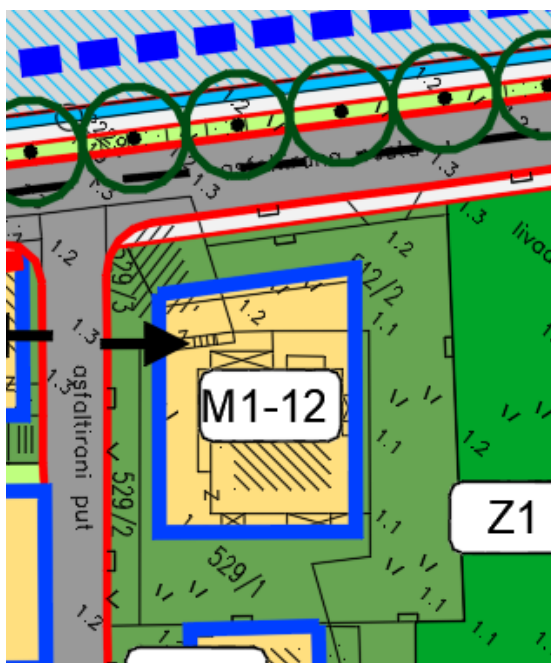


Predmet ponovne javne rasprave

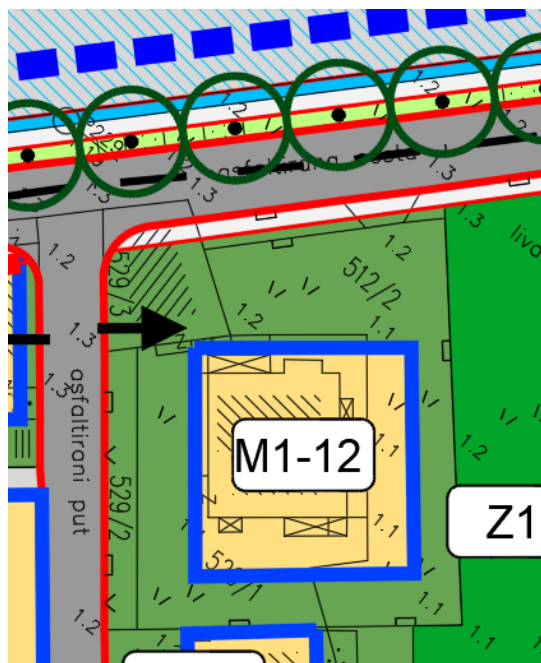


3. izmjena gradivog dijela i uvjeta gradnje na području zgrade M1-12

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

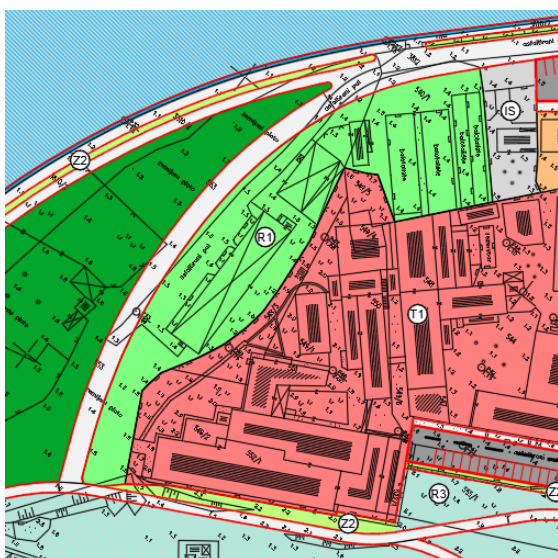


Predmet ponovne javne rasprave

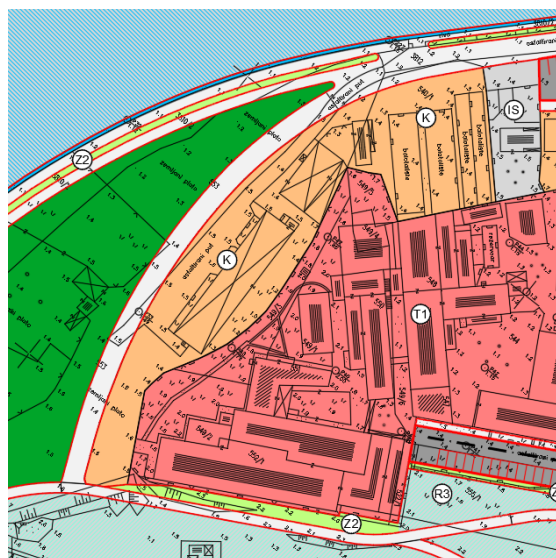


4. zadržavanje poslovne namjene K sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji zapadno od planiranog hotela Punta (Prijedlogom plana određena športsko-rekreacijska namjena R1 se briše)

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta



Predmet ponovne javne rasprave



5. manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.

**OBRAZLOŽENJE
IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PUNTA (III)**

SADRŽAJ:

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

1. POLAZIŠTA

Izmjene i dopune plana

Urbanistički plan uređenja PUNTA ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 13/10, 8/11 - ispravak greške, 3/17) obuhvaća područje Punta u Omišu od ulice Fošal do obale mora i rijeke Cetine s pripadajućim akvatorijem, ukupne površine 31,0 ha.

Osnovni plan donesen je 2010. godine ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 13/10), a 2017. godine se mijenjao i dopunjavao ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 3/17).

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

Gradsko vijeće Grada Omiš je na svojoj 15. sjednici održanoj dana 20. prosinca 2022. godine donijelo Zajedničku odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 12/22) – u daljnjem tekstu Zajednička odluka o izradi, koja se nadopunjavala još 3 puta radi izmjene i dopune razloga za izradu Izmjena i dopuna ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 9/23, 10/24 i 11/24).

Provedba postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš i postupak prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu

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

UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije SDŽ je izdao mišljenje (KLASA: 351-02/23-0004/0045; URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002 od 2. svibnja 2023. godine) kojim je utvrdio da za predmetne Izmjene i dopune plana **nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**

Tijekom postupka ocjene o potrebi strateške procjene proveden je i postupak prethodne ocjene prihvatljivosti planske dokumentacije za ekološku mrežu te je od UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije SDŽ ishođeno Obvezujuće mišljenje (Klasa: 352-01/23-0004/0015, Urbroj: 2181/1-10/06-23-5 od 21. studenoga 2023. godine) kojim se navodi da su Izmjene i dopune UPU-a Punta (III) i s tim u vezi Izmjene i dopune PPUG Omiša (IX) prihvatljive za ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene, **uz uvjet da se element R4 – površina za oblikovanje plaže osnovnog Urbanističkog plana uređenja Punta izbací iz UPU-a Punta. Ukoliko ovaj element ostaje dio UPU-a Punta, za plan je potrebno provesti Glavnu ocjenu.**

UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije SDŽ izdao je Očitovanje (Klasa: 351-02/24-0004/0071, Urbroj: 2181/1-10/14-24-0003 od 2. kolovoza 2024. godine) kojim se navodi da je potrebno ponovo zatražiti mišljenje iz članka 66. Zakona o zaštiti okoliša, ukoliko se izmjenama i dopunama odluke o izradi predmetne prostorno planske dokumentacije ukloni namjena R4 - površina za oblikovanje plaže iz svih Odredbi za provedbu kao i svih kartografskih prikaza osnovnog UPU-a.

Sukladno traženom dopunila se Zajednička odluka o izradi te se površina za oblikovanje plaže (element R4) uklonila iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Punta.

Zatraženo je novo mišljenje o potrebi provedbe postupka strateške procjene utjecaja na okoliš te je UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu SDŽ izdao Mišljenje (Klasa: 351-02/26-0004/0025, Urbroj: 2181/1-10/14-26-0002 od 4. svibnja 2026. godine) kojim je utvrđeno da za Izmjene i dopune UPU-a Punta (III) i s tim u vezi Izmjene i dopune PPUG Omiša (IX) **nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**



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

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



ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
GRAD OMIŠ

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

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

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

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

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

Mišljenje

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

Obrazloženje

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

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

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

- Prostornim planom uređenja Grada Omiša određene su namjene površina u obuhvatu UPU-a i to ugostiteljsko turistička namjena (T1) i poslovna namjena (K) na području današnje tvornice trikotaže Galeb. Radi izmjene vlasništva i programa uređenja područja potrebno je preispitati obuhvat i uvjete gradnje planiranih namjena (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, iskorištenost, kolni pristup i dr.). Izrada ID UPU-a i s tim u vezi ID PPUG-a provesti će se radi određivanja uvjeta gradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora obuhvata sukladno zakonskim propisima.
- Razlozi za izradu ID UPU-a obuhvaćaju i sljedeće:
 - preispitivanje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko turističke namjene na području današnje tvornice Galeb (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, iskorištenost, kolni pristup i dr.);
 - rješenje odnosa planirane ugostiteljsko turističke namjene i nogometnog igrališta (brisanje planirane zapadne tribine igrališta);
 - ucrtavanje izvedenih pješačkih putova;
 - preispitivanje poslovne namjene K;
 - propisivanje uvjeta uređenja pripadajućeg lučkog područja u skladu s rješenjem PPUG-a;
 - preispitivanje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 – kompleks škole) u pogledu obuhvata, kapaciteta, izgrađenosti, iskorištenosti, kolnog pristupa i dr.;
 - ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a i PPUG-a;
 - druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.
- Ciljevi i programska polazišta ID UPU-a su:
 - prostornim planovima je potrebno osigurati da sve promjene navedene u razlozima za izradu omogućavaju kvalitetniji prostorni razvoj područja na načelima održivog razvoja;
 - prostor Punte predstavlja vitalnu gradsku jezgru Omiša, sa vrijednim urbanim oblikovanjem, postignutom visokom gustoćom programa i funkcija, te zelenim površinama; u kontrastu sa difuznim gradovima i teritorijama, koji postaju dominantna značajka jadranske Hrvatske, Punta je vrijedan primjer gradskog prostora koji balansira gustoću i održivost;
 - sve promjene planskih rješenja trebaju osigurati dostignute vrijednosti područja te unaprijediti uređenje prostora uz odgovarajuću infrastrukturnu opremljenost.
- Obuhvat ID UPU-a obuhvaća područje Punta u Omišu, od ulice Fošal do obale (mora i rijeke Cetine) s pripadajućim akvatorijem. Područje Punta u Omišu je središnji gradski prostor sa brojnim sadržajima i funkcijama od značaja za lokalnu samoupravu. Prostor je relativno uređen pa su dodatni zahtjevi u cilju daljnjeg uređenja u skladu s mogućnostima. U okviru grada Omiša, područje Punta predstavlja centralno smješten i značajan urbani prostor. To je područje gusto izgrađeno i to građevinama različitih sadržaja (kolektivno stanovanje, lokalna i državna uprava, škola, sportska dvorana, trgovine, hotel, gradska plaža, tvornica trikotaže i dr.).
- Uvidom u Internet stranicu Informacijskog sustava zaštite prirode - Bioportal (<http://www.bioportal.hr/gis/>) Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, ovo Upravno tijelo je utvrdilo da se kopneni dio obuhvata predmetnih ID UPU-a ne nalazi na području ekološke mreže, ali se morski dio nalazi na Području očuvanja značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000126 Ušće Cetine, a u neposrednoj blizini se nalaze i Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000929 Rijeka Cetina – kanjonski dio i Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000029 Cetina. Obuhvat ID UPU-a se ne nalazi unutar područja zaštićenih sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a u blizini se nalazi Značajni krajobraz Kanjon rijeke Cetine.

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

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

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



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana



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

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



202300516819

GRAD OMIŠ

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

GRAD OMIŠ
Trg kralja Tomislava 5/I
21310 Omiš

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

- obvezujuće mišljenje, daje se

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

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

Obvezujuće mišljenje

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

Obrazloženje

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

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

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

- preispitivanje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, kolni pristup i drugo);
- rješenje odnosa planirane ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb i nogometnog igrališta (brisanje planirane zapadne tribine igrališta);
- preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata Plana, a u cilju zaštite urbanističkih vrijednosti;
- ucrtavanje izvedenih pješačkih putova;
- preispitivanje poslovne namjene K;
- propisivanje uvjeta uređenja pripadajućeg lučkog područja u skladu s rješenjem Prostornog plana uređenja grada Omiša;
- preispitivanje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 - kompleks škole) u pogledu obuhvata, kapaciteta, izgrađenosti, iskorištenosti, kolnog pristupa i drugog;
- ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana i Prostornog plana uređenja grada Omiša;
- druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.

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

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

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

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

PO Ovlaštenju PROČELNICA



Marija Vuković, d.i.a.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša,
komunalne poslove i infrastrukturu
KLASA: 351-02/24-0004/0071
URBROJ: 2181/1-10/14-24-0003
Split, 02.08.2024. godine



GRAD OMIŠ

Primljeno: 08.08.2024.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.
350-01/22-01/01	05-03
Uruđbeni broj:	Prilozi
	Vrijednost
34	Upravni odjel za komunalne stambenu
Trg kralja Tomislava 5/1 21310 Omiš	

Predmet: Odluka o drugim (2.) izmjenama i dopunama Zajedničke odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Puntá (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (IX)
- očitovanje, daje se

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

Poštovani,

Temeljem Vaših zahtjeva KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-24-25 od 21. lipnja 2024. i KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-24-27 od 26. lipnja 2024., kojim ste od ovog Upravnog tijela zatražili mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za Zajedničku odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Ormiza (IX), dalje u tekstu: ID UPU i s tim u vezi ID PPUG, očitujemo se kako slijedi.

Grad Omiš je sukladno mišljenju ovog Upravnog tijela, KLASA: 350-01/22-0001/0074, URBROJ: 2181/1-10/14-23-0003 od 12. siječnja 2023., za ID UPU i s tim u vezi ID PPUG, započeo postupak ocjene o potrebi strateške procjene (Odluka o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX), KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-23-07 od 24. ožujka 2023.).

Tijekom navedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene za ID UPU i s tim u vezi ID PPUG, proveden je i postupak prethodne ocjene prihvatljivosti planske dokumentacije za ekološku mrežu te je ovo Upravno tijelo 21. studenoga 2023. dalo Obvezujuće mišljenje, KLASA: 352-01/23-0004/0015; URBROJ: 2181/1-10/06-23-5, kojim se navodi da su ID UPU i s tim u vezi ID PPUG prihvatljive za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene, uz uvjet da se element R4 - površina za oblikovanje plaže osnovnog Urbanističkog plana uređenja Punta izbací iz Urbanističkog plana uređenja Punta. Ukoliko ovaj element ostaje dio Urbanističkog plana uređenja Punta, za plan je potrebno provesti Glavnu ocjenu.

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

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

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

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

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

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

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

S poštovanjem,



PO OVLAŠTENJU PROČELNICA

Marija Vuković, d.i.a.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana



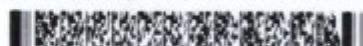
REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša,
komunalne poslove i infrastrukturu
KLASA: 351-02/26-0004/0025
URBROJ: 2181/1-10/14-26-0002
Split, 04.05.2026. godine



202600200258

GRAD OMIŠ

Prilaz: 05.05.2026		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica	
350-01/22-01/01	05-03	
Uredbeni broj	Prilaz	Urjednost
77	0	0.00



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

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

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

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

Mišljenje

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

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Grada Omiša, KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-26-68 zaprimljenog 02. travnja 2026., ovo Upravno tijelo izvršilo je uvid u sljedeću dokumentaciju:

- Zajedničku Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) (interno pročišćen tekst (Službeni glasnik Grada Omiša" broj 12/22, 09/23, 10/24 i 11/24), KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-24-40 od 23. rujna 2024.;
- Odluku o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX), KLASA: 350-01/22-01/01, URBROJ: 2181-7-05-03/4-26-67 od 19. ožujka 2026.;
- Mišljenje ovog Upravnog tijela od 19. prosinca 2025., KLASA: 351-02/24-0004/0071, URBROJ: 2181/1-10/14-25-0005 da je za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Punta (III) i s tim u vezi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša (IX) potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

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

- Prostornim planom uređenja grada Omiša određene su namjene površina u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Punta i to ugostiteljsko turistička namjena (T1) i poslovna namjena (K) na području današnje tvornice trikotaže Galeb. Radi izmjene vlasništva i programa uređenja područja potrebno je preispitati obuhvat i uvjete gradnje planiranih namjena (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, iskorištenost, kolni pristup i dr.). Stoga će se izrada ID UPU za planirane namjene i s tim u vezi izrada ID PPU provesti radi određivanja uvjeta gradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora obuhvata sukladno zakonskim propisima.
- Razlozi za izradu ID UPU-a i s tim u vezi ID PPU obuhvaćaju i sljedeće:
 - preispitivanje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko turističke namjene na području današnje tvornice Galeb (obuhvat, kapacitet, izgrađenost, iskorištenost, kolni pristup i dr.);
 - rješenje odnosa planirane ugostiteljsko turističke namjene iz prethodnog stavka i nogometnog igrališta (brisanje planirane zapadne tribine igrališta);
 - ucrtavanje izvedenih pješačkih putova;
 - preispitivanje poslovne namjene K;
 - propisivanje uvjeta uređenja pripadajućeg lučkog područja u skladu s rješenjem PPUG-a;
 - preispitivanje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 – kompleks škole) u pogledu obuhvata, kapaciteta, izgrađenosti, iskorištenosti, kolnog pristupa i dr.;
 - ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a i PPUG-a;
 - druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave;
 - preispitivanje uvjeta gradnje i namjene planiranih zgrada i površina, te prometne i druge infrastrukture unutar obuhvata UPU-a, a u cilju zaštite urbanističkih vrijednosti;
 - brisanje odnosno uklanjanje elementa R4 – površina za oblikovanje plaže iz UPU-a.
- Obuhvat ID UPU obuhvaćaju područje Punta u Omišu, od ulice Fošal do obale (mora i rijeke Cetine) s pripadajućim akvatorijem.
- Uvidom u Internet stranicu Informacijskog sustava zaštite prirode - Bioportal (<http://www.bioportal.hr/gis/>) Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, ovo Upravno tijelo je utvrdilo da se kopneni dio obuhvata predmetnih ID UPU-a i s tim u vezi ID PPU ne nalazi na području ekološke mreže, ali se morski dio nalazi na Području očuvanja značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000126 Ušće Cetine, a u neposrednoj blizini se nalaze i Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000929 Rijeka Cetina – kanjonski dio i Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000029 Cetina. Obuhvat ID UPU-a i s tim u vezi ID PPU se ne nalazi unutar područja zaštićenih sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a u blizini se nalazi Značajni krajobraz Kanjon rijeke Cetine.

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

Slijedom svega gore navedenog, ovo Upravno tijelo donijelo je predmetno mišljenje.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana

1.1. Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

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

Urbanistički plan uređenja Punta (III) izrađuje se u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) te ostalim zakonskim i podzakonskim propisima koji se odnose na izradu prostornih planova.

1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela

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

Javnopravna tijela koja su dostavila svoje zahtjeve su sljedeća:

- **VODOVOD d.o.o. (Broj: 1134/23-2., Omiš, 5. travnja 2023. g.)**

Navode da je u grafički dio plana potrebno ucrtati planiranu oborinsku crpnu stanicu sa pripadajućim kolektorima sukladno dostavljeno prikazu.



- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijski poslova Split (Klasa: 245-02/23-03/3113, Urbroj: 511-01-368-23-2, Solin, 31. ožujka 2023. g.)**
Izdali su posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara koji trebaju biti sadržani u planu.
- **HAKOM (Klasa: 350-05/23-01/117, Urbroj: 376-05-3-23-03, Zagreb, 3. travnja 2023. g.)**
Iznose uvjete gradnje TK mreže za UPU.
- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split (Klasa: 350-02/23-01/62, Urbroj: 511-01-366-23-2, Split, 3. travnja 2023. g.)**
Navode Zakone i propise koje je potrebno primjenjivati pri izradi i donošenju prostornog plana a kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.
- **HOPS d.d., Prijenosno područje Split (Klasa: 700/23-16/34, Urbroj: 3-200-002-05/ID-23-03, Split, 13. travnja 2023. g.)**
Nemaju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a.
- **HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana (Klasa: 350-02/23-01/0000126, Urbroj: 374-24-1-23-2, Split, 20. travnja 2023. g.)**
Navode da se plan treba uskladiti s važećim PPUG Omiša i PPSDŽ te sa zahtjevima stručnih službi Grada Omiša te nadležne komunalne tvrtke Vodovod d.o.o. Omiš.
Za sve potrošače koji će na sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) potrebno je propisati obvezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

1.3. Razlozi Izmjena i dopuna

Ove Izmjene i dopune odnose se uglavnom na ciljane izmjene u namjeni površina, uvjetima gradnje i korištenja prostora te u odnosnim dijelovima na korekcije Odredbi za provođenje.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna određeni su čl. 3. Zajedničke odluke o izradi a odnose se na:

- 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 i nogometnog igrališta (brisanje planirane zapadne tribine igrališta),

- 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,
- ucrtavanje izvedenih pješačkih putova,
- preispitivanje poslovne namjene K,
- propisivanje uvjeta uređenja pripadajućeg lučkog područja u skladu s rješenjem Prostornog plana uređenja Grada Omiša,
- preispitivanje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 – kompleks škole) u pogledu obuhvata, kapaciteta, izgrađenosti, iskorištenosti, kolnog pristupa i dr.),
- ispravak grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja Punta,
- druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave,
- brisanje odnosno uklanjanje elementa R4 – površina za oblikovanje plaže iz Urbanističkog plana uređenja Punta.

1.4. Sadržaj i obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune uključuju odgovarajuće izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela elaborata Urbanističkog plana vezano uz navedene razloge izmjena i dopuna.

Izmjene i dopune sadržane su u tekstualnom i grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Punta i to kako slijedi:

A. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

B. Grafički dio

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.a Prometna i ulična mreža	1:1000
2.b Elektroenergetska mreža	1:1000
2.c i telekomunikacijska mreža	1:1000
2.d Vodoopskrbna mreža	1:1000
2.e Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	1:1000
4.1 Orijentacijski oblik i veličina građevnih čestica	1:1000

C. Prilozi

Obrazloženje

Izmjene i dopune obuhvaćaju područje Punta u Omišu, od ulice Fošal do obale mora i rijeke Cetine s pripadajućim akvatorijem.

Predmet Izmjena i dopuna je na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu plana označen kružnicom.



Slika 1. Granica obuhvata Izmjena i dopuna



Slika 2. Predmet Izmjena i dopuna

2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

Izvod iz 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.) odnosi se na prikaz odgovarajućih članaka Odredbi za provedbu, odnosno:

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.2 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zone isključive namjene)

Članak 63.

Neizgrađena ugostiteljsko-turistička zona Punta, hotel 'Galeb' ukupne površine oko 0,8 ha, planirana je kao prenamjena postojeće tvornice Galeb. Planirana je za izgradnju hotela – T1 maksimalnog kapaciteta 250 ležaja, pratećih ugostiteljskih, zabavnih, sportsko rekreacijskih i drugih sadržaja uz kvalitetno povezivanje s ostalim gradskim sadržajima, izgradnja obalne šetnice uz rijeku Cetinu i uz more (lungo-mare) te gradnja potrebne prometne i komunalne infrastrukture. Na dijelu označene zone omogućava se, uz smještajne (hotelske) sadržaje, graditi i različite poslovne sadržaje (T1, K). Poslovni sadržaji se grade prema uvjetima iz stavka 2. ovog članka. Uz ugostiteljsko turističke i prateće sadržaje moguća je gradnja javnih i društvenih sadržaja na zasebnim građevnim česticama (javni i društveni sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije i dr.) a moguće je planiranje javnih i poslovnih sadržaja unutar ugostiteljsko turističkih građevina. Parkirališne potrebe treba riješiti u zajedničkoj garaži odgovarajućeg kapaciteta za potrebe hotela i drugih okolnih sadržaja. Moguća je manja izmjena granice susjednih sportskih igrališta na način da se površina igrališta ne smije smanjiti.

Planirani sadržaji mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,5
- Najveća visina građevina je P+4, odnosno visina građevine je najviše 19 m;
- Moguće je zadržati postojeći građevni pravac tvornice „Galeb“ prema plaži. U slučaju da se rekonstruiraju/zamjenjuju postojeće hale tvornice moguće je zadržati postojeću izgrađenost na građevnoj čestici;
- Udaljenost građevina od međe i javnih površina određuje se urbanističkim planom uređenja;
- Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika
- 5,5 m.
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena priključkom na javnu kanalizaciju Omiša.

Ostali prostorno planski pokazatelji odredit će se u obveznom urbanističkom planu uređenja Punte.

9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.2. Urbanistički plan uređenja Omiša

Članak 135.

Za područje naselja Omiš, Borak i manji dio naselja Stanići planirana je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja OMIŠ – PRIKO
- Urbanistički plan uređenja RIBNJAK (usvojen)
- Urbanistički plan uređenja PLANOVO
- Urbanistički plan uređenja GALEB
- Urbanistički plan uređenja PUNTA (usvojen)
- Urbanistički plan uređenja MLIA – BORAK
- Urbanistički plan uređenja GARMA
- Urbanistički plan uređenja GARMA – RAVNICE (usvojen)

Urbanističkim planovima uređenja iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se slijedeće:

- ciljevi i okviri demografskog i gospodarskog razvoja te definiraju odgovarajuće prostorne potrebe,
- namjena površina kopna, mora i rijeke, kojom su određene zone temeljnih funkcija gradskog, županijskog i državnog značaja i iz kojih se sagledava osnovna funkcionalna struktura i organizacija prostora,
- površine i trase prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava državnog, županijskog i lokalnog značaja i osnovni uvjeti njihove gradnje i razvoja,
- zone i lokaliteti zaštićene i ostale vrijedne prirodne i kulturne baštine te uvjeti uređivanja i zaštite,
- propisani detaljni uvjeti za gradnju i uređenje stambenih, gospodarskih, javnih i društvenih sadržaja i drugih planiranih sadržaja.

Urbanistički plan uređenja PUNTA donesen je za područje Punte do Fošala u granicama obuhvata bivšeg Provedbenog urbanističkog plana Punta, uključujući dio površine rijeke Cetine i odgovarajući morski akvatorij, približnog obuhvata kopna oko 21,7 ha, osim područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Luka Omiš. Obzirom da se radi o pretežno izgrađenom dijelu Omiša, omogućava se odstupanje od propisanih odredbi za gradnju novih građevina, zamjenu ili rekonstrukciju zatečenih građevina unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) i izdvojenih zona unutar građevinskog područja naselja, odnosno obuhvata Urbanističkog plana. Urbanističkim planom uređenja mogu se za nove građevine odrediti veće visine građevine ali ne više od P+5, veći koeficijenti izgrađenosti ali ne veći od 0,9 te veći koeficijent iskorištenost ali ne veći od 3,5 kao i manje udaljenosti građevina od ruba građevne čestice, odnosno građevina može biti postavljena na rub građevne čestice. U tom slučaju na pročelju zgrade na međi prema susjednoj građevnoj čestici ne mogu se postavljati otvori. Granica pojedinih namjena je određena orijentacijski u grafičkim prikazima Prostornog plana i može se preciznije odrediti u obveznom urbanističkom planu uređenja. Urbanistički plan je donesen i može se mijenjati i dopunjavati u skladu s ovim odredbama.

Članak 137.

Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti drugačiji uži ili širi obuhvat toga dokumenta od obuhvata određenog Prostornim planom te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja za područje za koje obuhvat nije određen Prostornim planom a obavezan je temeljem važećeg propisa (Zakona o prostornom uređenju).

U svim detaljnijim planovima čija je izrada propisana ovim Prostornim planom primjenjuju se odredbe o osiguranju parkirališnih i garažnih mjesta i nogostupa (točka 5. ovih Odredbi) te osiguranju javnih zelenih i parkovnih površina te drvoreda (točka 2.2 ovih Odredbi).

Ne smatra se izmjenom Prostornog plana, manja korekcija granice između dva propisana urbanistička plana uređenja koja može nastati prilikom izrade tih planova kao rezultat usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica. Izmjenom Prostornog plana ne smatra se ni manja korekcija granice obuhvata urbanističkog plana uređenja koja može nastati zbog obuhvata trase okolnih prometnica.

Postojeći detaljni planovi uređenja se primjenjuju u dijelu koji je u skladu s Prostornim planom i omogućava se njihova izmjena i dopuna radi usklađivanja s odredbama Prostornog plana.

Članak 138.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje obale mora, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, odredit će se detaljnijim planovima ili odgovarajućim aktom za građenje sukladno Zakonu, ovisno o lokalnim uvjetima.

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

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

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

4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

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

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

5. IZMJENE I DOPUNE PLANA

Ovim Izmjenama i dopunama ciljano se mijenjaju prethodno planirana planska rješenja sukladno razlozima izmjena i dopuna određenim u Zajedničkoj odluci o izradi, te su izvršene izmjene i dopune u grafičkom i tekstualnom dijelu plana odnosno Odredbama za provođenje.

Izmjena i dopuna planskih rješenja odnosi se na:

- ukidanje (brisanje) površine za oblikovanje plaže (element R4) iz tekstualnog i grafičkog dijela urbanističkog plana,
- redefiniranje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb,
- promjena namjene i uvjeta gradnje na području zgrade M1-18 i zapadno položene uređene zelene površine,
- prenamjena uređene zelene površine u parkiralište (7 PM) na području zapadno od zgrade M1-3 odnosno č.z. 538,
- izmjena gradivog dijela i uvjeta gradnje na području zgrade M1-12 (djelomično usklađenje gradivog dijela s Odredbama za provedbu važećeg plana)
- redefiniranje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 – kompleks škole) u pogledu obuhvata gradivog dijela, izgrađenosti, iskorištenosti i dr.),
- planiranje nove javne zelene površine na području plaže odnosno izvedenog dječjeg igrališta zapadno od parka Z1 i označavanje izvedenog pješačkog puta između javne zelene površine parka (Z1) i uređene plaže (R3),
- ukidanje prava privremenog korištenja za potrebe sportske namjene centra za sportove na moru (jedriličari, ronioci, surferi i sl.) unutar javne zelene površine (Z1 - park) na ušću Cetine,
- izmjena infrastrukturnih sustava i mreža odnosno odvodnje otpadnih voda i to:
 - planiranje nove crpne stanice fekalne kanalizacije zapadno od postojeće površine infrastrukturnih sustava (temeljem zahtjeva javnopravnog tijela,)
 - manje izmjene planiranih cjevovoda vezano za navedene razloge izmjena i dopuna,
- manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela (VODOVOD d.o.o., HAKOM, MUP),
- ispravak uočenih manjih grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu plana.

Detaljna namjena površina određena ovim Izmjenama i dopunama prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, a iskaz površina prikazan je u Tablici 1.

broj	Namjena	Površina kopna		Površina akvatorija	
		ha	%	ha	%
1.	Stambena namjena	0,07			
2.	Mješovita namjena – pretežito stambena	1,48			
3.	Javna i društvena namjena	0,87			
4.	Gospodarska namjena - poslovna	0,18			
	poslovna (K)	0,47			
	pretežito trgovačka (K2)	0,08			
5.	Ugostiteljsko – turistička namjena	1,14			
6.	Športsko – rekreacijska namjena	0,53			
7.	Uređena plaža (R3)	2,8		8,6	
8.	Javne zelene površine	1,86			
	park (Z1)	1,35			
	uređene zelene površine (Z2)	0,51			
9.	Luka otvorena za javni promet (bazen ušće Cetine)	0,09		5,0	
10.	Akvatorij			4,9	
11.	Površina infrastrukturnih sustava	0,05			
12.	Prometne površine	3,16			
UKUPNO		12,6		18,5	
SVEUKUPNO		31,10			

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina (površina kopnenog dijela i površina akvatorija)

4.1 Prikaz Izmjena i dopuna plana

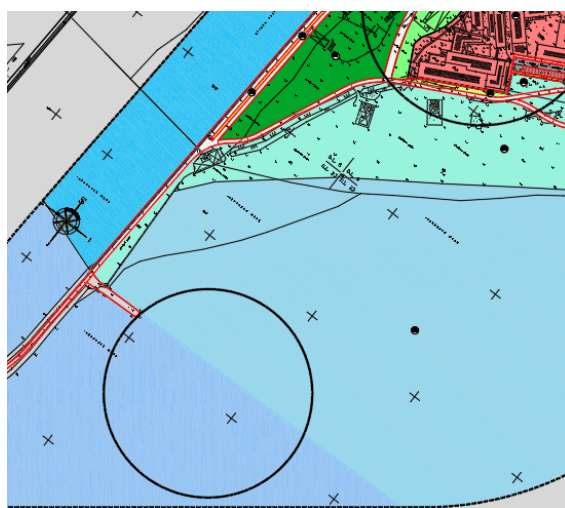
Izmjene i dopune planskih rješenja su sljedeće:

- ukidanje (brisanje) površine za oblikovanje plaže (element R4) iz tekstualnog i grafičkog dijela urbanističkog plana

UPU Punta (važeći plan)

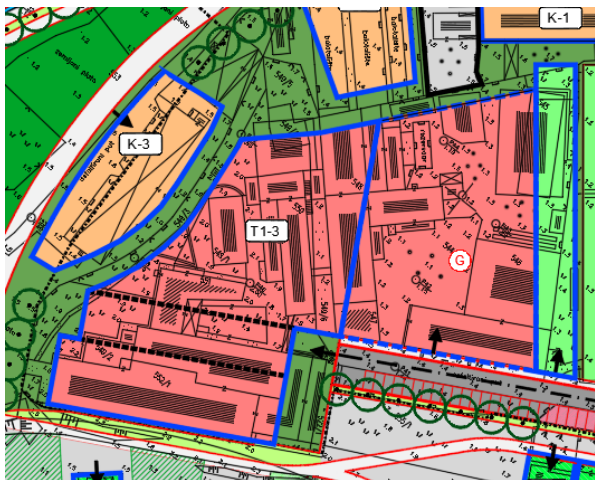


Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

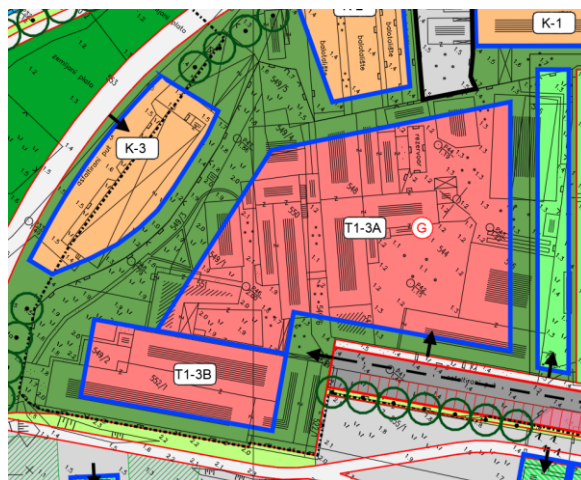


- redefiniranje uvjeta gradnje unutar planirane ugostiteljsko-turističke namjene na području današnje tvornice Galeb

UPU Punta (važeći plan)

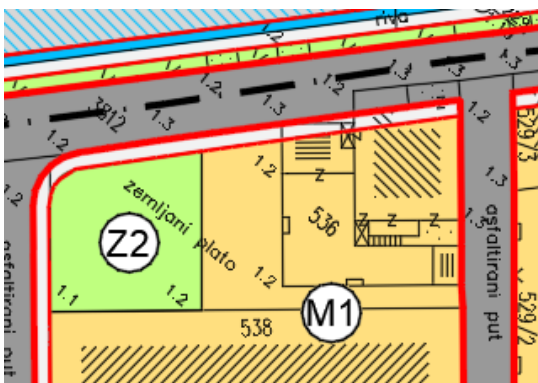


Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

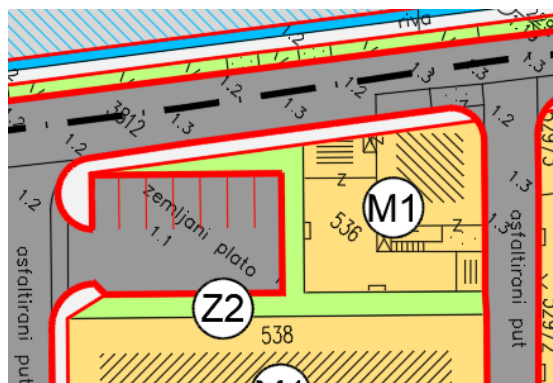


8. promjena namjene i uvjeta gradnje na području zgrade M1-18 i zapadno položene uređene zelene površine

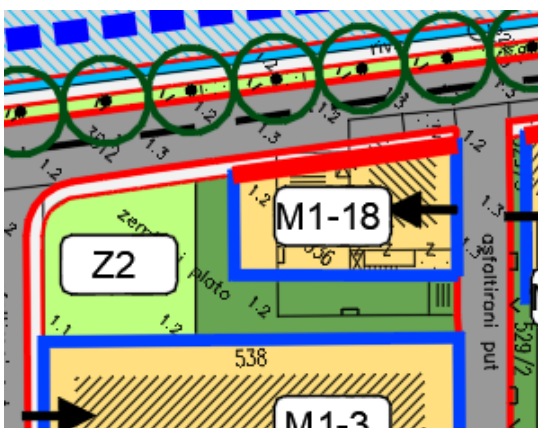
UPU Punta (važeći plan)



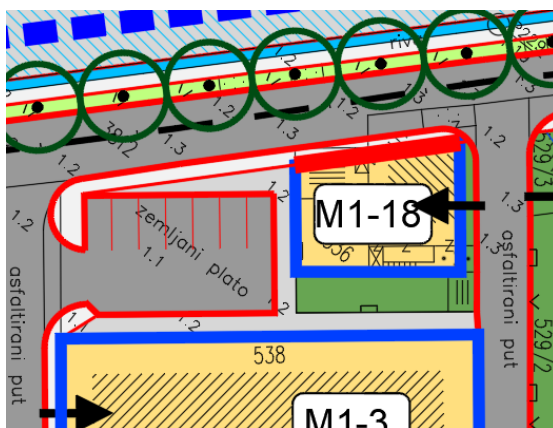
Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta



UPU Punta (važeći plan)

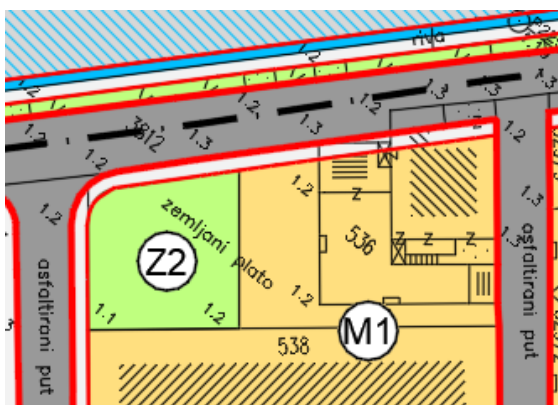


Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

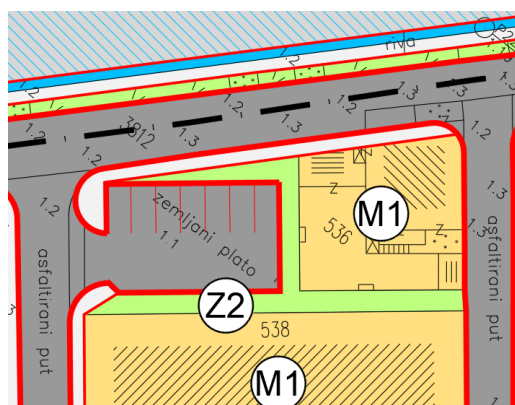


9. prenamjena uređene zelene površine u parkiralište (7 PM) na području zapadno od zgrade M1-3 odnosno č.z. 538

UPU Punta (važeći plan)

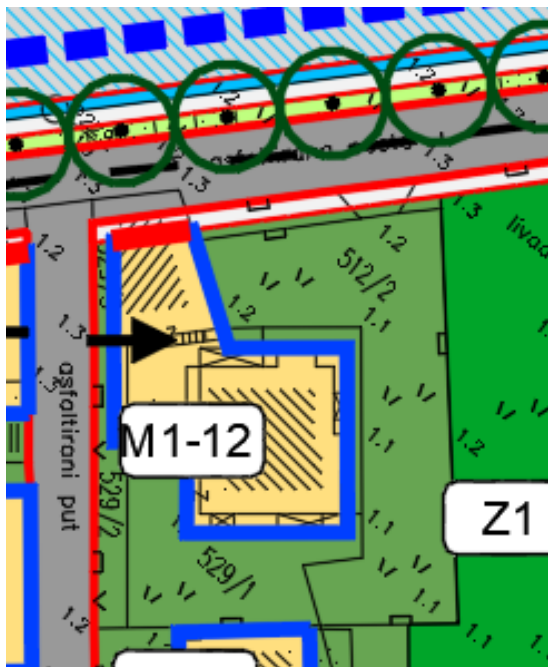


Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

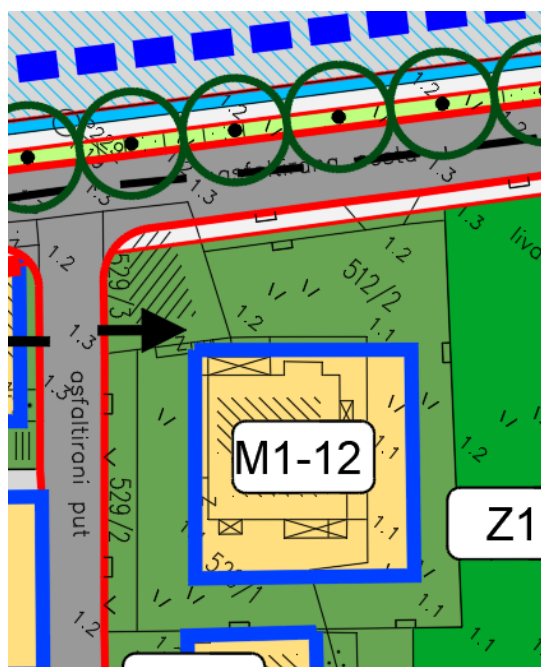


10. izmjena gradivog dijela i uvjeta gradnje na području zgrade M1-12 (djelomično usklađenje gradivog dijela s Odredbama za provedbu važećeg plana)

UPU Punta (važeći plan)



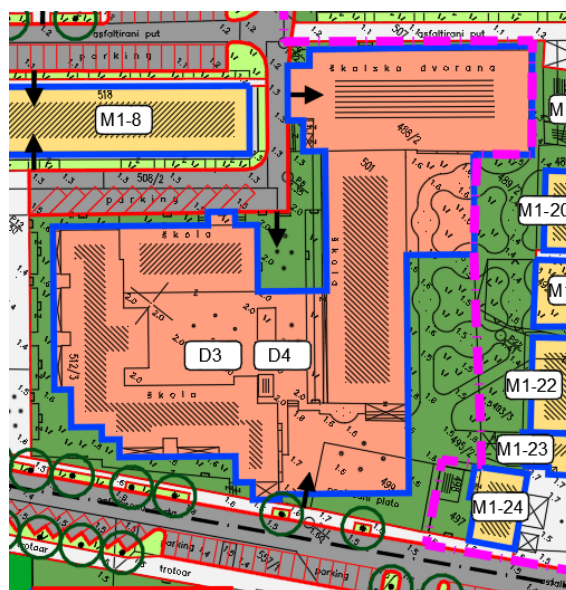
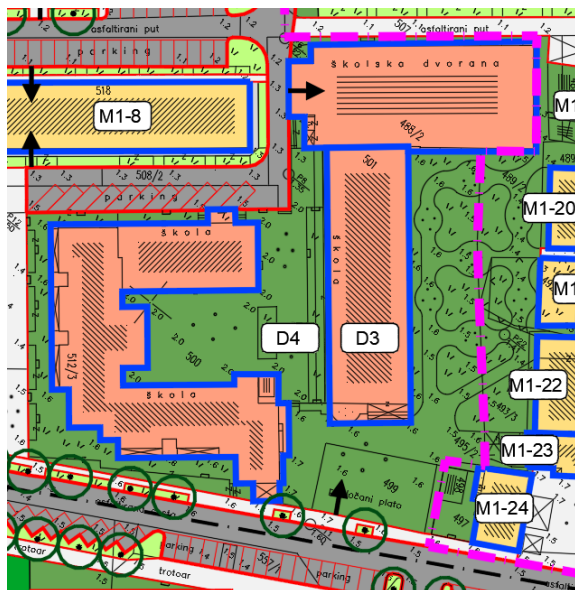
Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta



11. redefiniranje uvjeta smještaja, rekonstrukcije i/ili gradnje građevina društvene djelatnosti (D3 i D4 – kompleks škole) u pogledu obuhvata gradivog dijela, izgrađenosti, iskorištenosti i dr.)

UPU Punta (važeći plan)

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta



12. planiranje nove javne zelene površine na području plaže odnosno izvedenog dječjeg igrališta zapadno od parka Z1 i označavanje izvedenog pješačkog puta između javne zelene površine parka (Z1) i uređene plaže (R3)

UPU Punta (važeći plan)



Prijedlog izmjena i dopuna UPU-a Punta

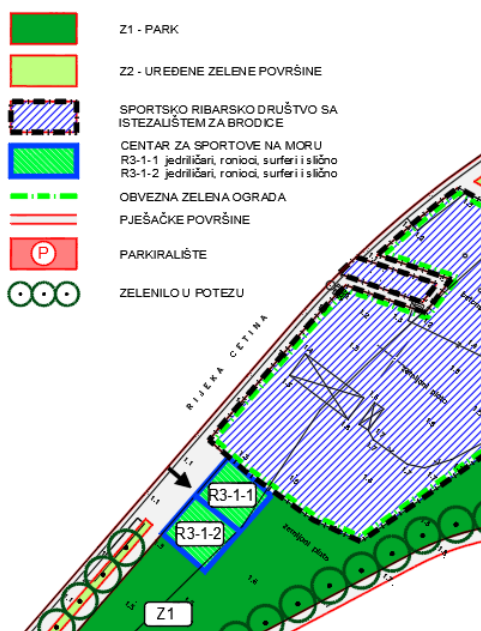


13. ukidanje prava privremenog korištenja za potrebe sportske namjene centra za sportove na moru (jedriličari, ronionci, surferi i sl.) unutar javne zelene površine (Z1 - park) na ušću Cetine

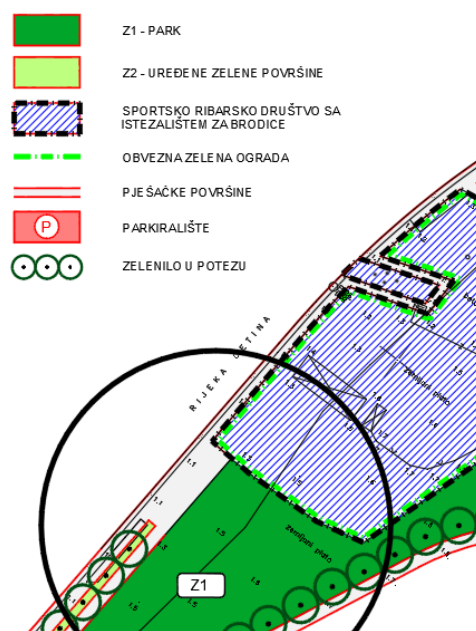
UPU Punta (važeći plan)

Prijedlog izmjena i dopuna UPU-a Punta

A SPORTSKA NAMJENA privremeno korištenje javne zelene površine (park Z1)



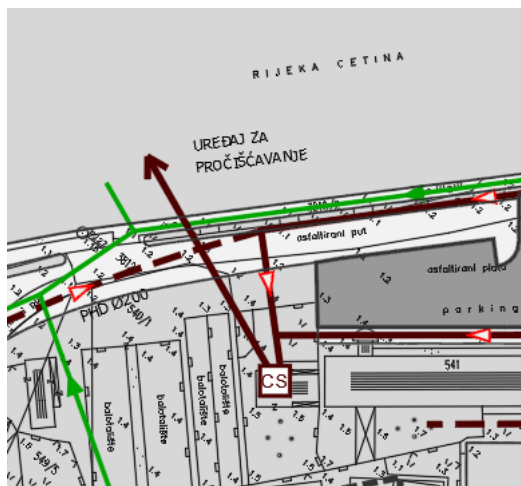
A SPORTSKA NAMJENA privremeno korištenje javne zelene površine (park Z1)



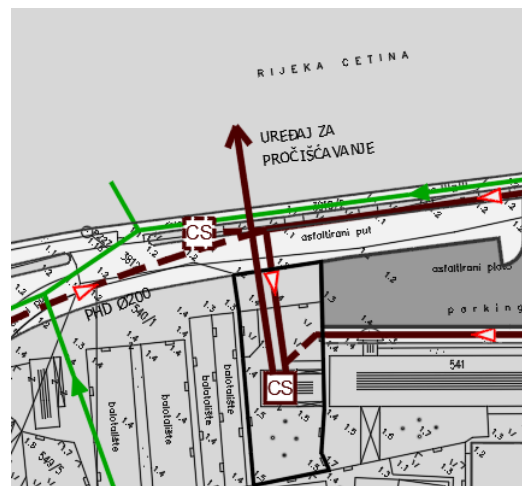
14. izmjena odvodnje otpadnih voda sukladno zahtjevu javnopravnog tijela, odnosno:

- planiranje nove crpne stanice fekalne kanalizacije zapadno od postojeće površine infrastrukturnih sustava (temeljem zahtjeva javnopravnog tijela),
- manje izmjene planiranih cjevovoda vezano uz razloge Izmjena i dopuna,

UPU Punta (važeći plan)



Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta



15. ispravak uočenih manjih grešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu plana i druge manje izmjene na temelju zahtjeva javnopravnih tijela i primjedbi sudionika javne rasprave.