

**OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA IDUPU-a PUNTA (III) ZA PONOVDNU 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.

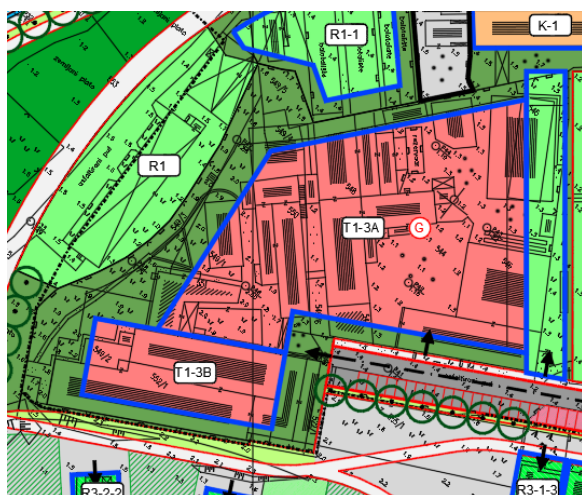
Sukladno navedenom, istovremena Izmjena i dopuna PPUG Omiša nije potrebna, te se svi razlozi izmjena i dopuna planske dokumentacije rješavaju samo Izmjenom i dopunom UPU-a Punta (III) što je i navedeno u objavljenom Izvješću o javnoj raspravi Izmjena i dopuna PPUG Omiša.

## PREDMET PONOVNE JAVNE RASPRAVE

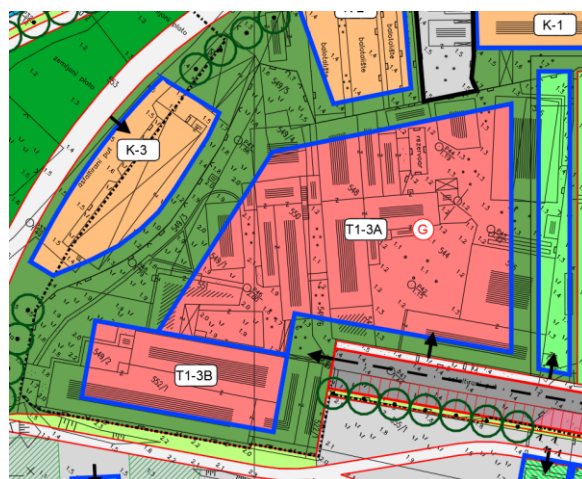
Izmjene i dopune UPU-a Punta (III) koje su predmet ponovne javne rasprave odnose se na odgovarajuće izmjene i dopune elaborata urbanističkog plana, a koje su posebno označene u Odredbama za provedbu i kartografskim prikazima u grafičkom dijelu plana.

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

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

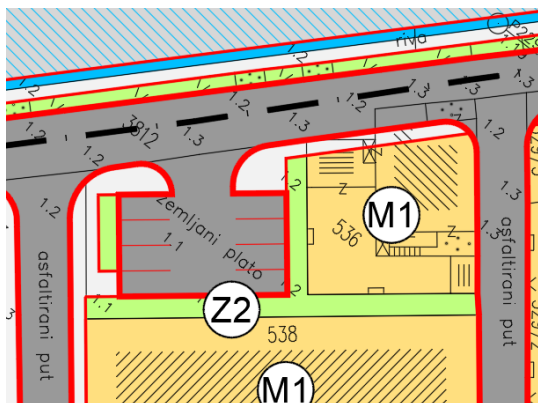


Predmet ponovne javne rasprave

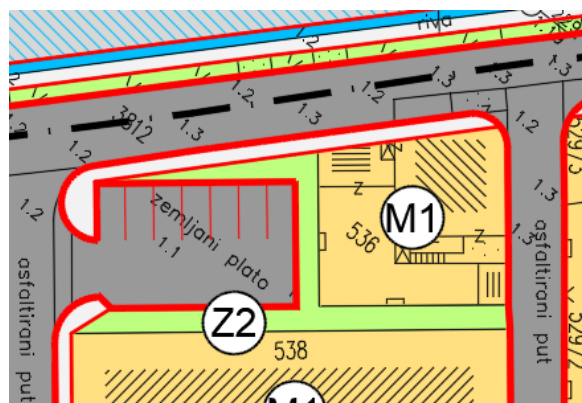


### 2. izmjena ulaza/izlaza na parkiralište planirano zapadno od zgrade M1-3 odnosno č.z. 538

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

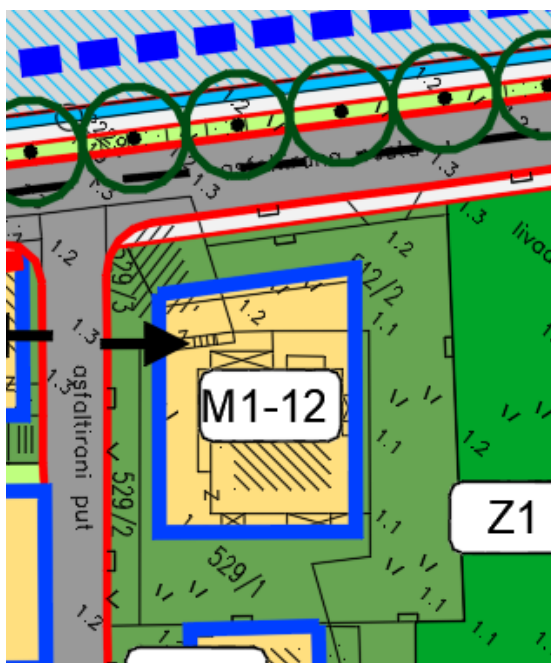


Predmet ponovne javne rasprave

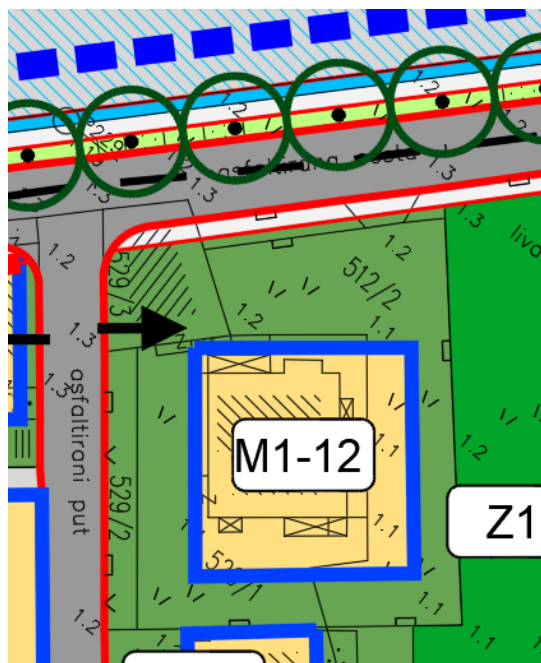


### 3. izmjena gradivog dijela i uvjeta gradnje na području zgrade M1-12

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta

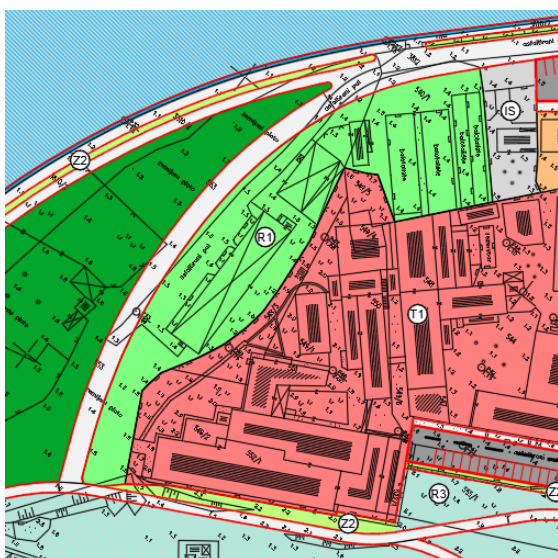


Predmet ponovne javne rasprave

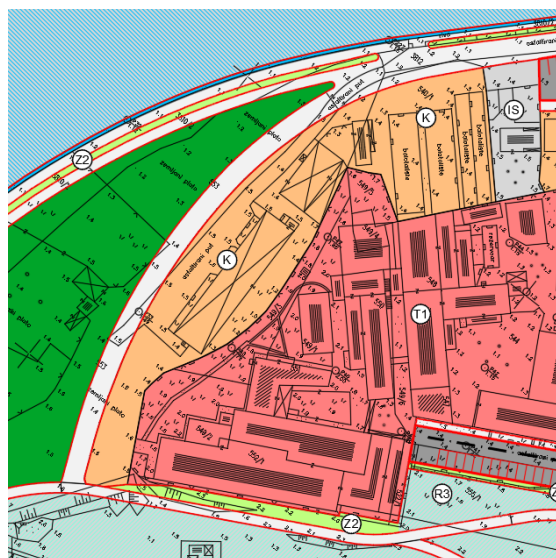


### 4. zadržavanje poslovne namjene K sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji zapadno od planiranog hotela Punta (Prijedlogom plana određena športsko-rekreacijska namjena R1 se briše)

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Punta



Predmet ponovne javne rasprave



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