OBRAZLOŽENJE

UVODNE NAPOMENE

1. POLAZIŠTA

1.1 RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA
1.2 OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA
1.3 OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

2 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

3. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

4. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

UVODNE NAPOMENE

Temeljem članka 94. i 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) Grad Omiš, odnosno UO za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade plana, proveo je javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune plana).

Sukladno članku 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) dana 28. travnja 2023. g. donesen je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga izmjena i dopuna plana za javnu raspravu. Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna plana provedena je od 17. svibnja 2023. g. do 16. lipnja 2023. g.

Ponovna javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna plana se provela radi ispravka tehničke pogreške koje je uočena u Prijedlogu plana (o kojem se provela javna rasprava od 17. svibnja 2023. g. do 16. lipnja 2023. g.). Greška se odnosi na kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja naselja (mjerilo 1:5000) za područje naselja Nova Sela gdje je tijekom ispisa kartografskih prikaza došlo do pomaka geodetske podloge u odnosu na grafički prikaz granica građevinskog područja.

Na temelju prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi sudionika u prethodnim javnim raspravama pripremljen je novi Prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Omiša o kojem se provela 2. ponovna javna rasprava od 19. travnja 2024. g. do 19. svibnja 2024. g.

Nakon provedene tri javne rasprave utvrđen je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (VII) te je zatraženo mišljenje Zavoda za prostorno uređenje SDŽ i suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u pogledu usklađenosti Konačnog prijedloga plana s prostornim planom županije, Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 – u daljnjem tekstu: Zakon) i propisima donesenim na temelju Zakona.

Sukladno čl. 107. Zakona ishođena su Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje SDŽ i to:
- Mišljenje na Konačni prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Omiša, Klasa: 350-01/24-01/09, Ur.broj: 2181-210-03/24-02/NM od 19. studenog 2024. god.,
- Mišljenje na Konačni prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Omiša, Klasa: 350-01/24-01/09, Ur.broj: 2181-210-03/24-03 od 12. svibnja 2025. god.,
- Mišljenje na Konačni prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Omiša, Klasa: 350-01/24-01/09, Ur.broj: 2181-210-03/24-05 od 16. lipnja 2025. god.,
- Mišljenje na Konačni prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Omiša, Klasa: 350-01/24-01/09, Ur.broj: 2181-210-03/25-07 od 7. srpnja 2025. god.

Sukladno čl. 108. Zakona, u postupku izdavanja suglasnosti na Konačni prijedlog plana, od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine su ishođena sljedeća Mišljenja:
- Mišljenje/dopuna Konačnog prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Omiša, Klasa: 350-02/25-14/9, Ur.broj: 531-06-01-01-25-2 od 19. ožujka 2025. god.
- Mišljenje/dopuna Konačnog prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Omiša, Klasa: 350-02/25-14/9, Ur.broj: 531-06-01-01-25-3 od 25. lipnja 2025. god.

Temeljem ishođenih Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje SDŽ i Mišljenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (VII), izvršene su izmjene i dopune Konačnog prijedloga plana. Zbog traženih izmjena i dopuna Konačnog prijedloga plana od strane Zavoda za prostorno uređenje SDŽ i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša (VII) se provela 3. ponovna javna rasprava od 5. prosinca 2025. g. do 5. siječnja 2026. g.

Sukladno čl. 105. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) utvrđen je ovaj Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (VII).

1. POLAZIŠTA

Prostorni 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) donesen je 2007. godine i do sada je šest puta mijenjan i dopunjavan.

Gradsko vijeće Grada Omiša, na 7. sjednici održanoj 13. ožujka 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Omiša (VII) radi djelomične revizije prostorne organizacije te prostorno planskih pokazatelja gradnje i uređenja prostora.

1.1 RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

Temeljni razlog za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša je usklađenje s važećom zakonskom regulativom koja je od značaja za planiranje i uređenje prostora i usklađenje s prostornim planom više razine te vrednovanje različitih inicijativa za izmjenu prostorno planskih odredbi, zaključaka stručnih analiza i novih potreba.

Od donošenja posljednjih izmjena i dopuna Prostornog plana traje postupak zaprimanja inicijativa za izmjene i dopune Prostornog plana u skladu s člankom 85. Zakona o prostornom uređenju. Zaprimljeno je više stotina inicijativa, pretežno građana, a odnose se u najvećem broju za proširenje građevinskog područja naselja.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša moraju uvažavati činjenice:
- stupanje na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- stupanje na snagu Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije s najnovijim izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15 i 154/21),

Na poziv za dostavu zahtjeva odazvala su se slijedeća javnopravna tijela (s kratkim obrazloženjem zahtjeva):

1. Hrvatske ceste

Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta područjem grada Omiša prolaze državna cesta D8 i državna cesta D70: Omiš (D8) -Naklice -Gata-čvor Blato n/C (A1).

Područjem Grada Omiša prolazi trasa planirane DC8: Stobreč (TTTS) -Dugi Rat -Omiš sa spojnim cestama i trasa planirane rekonstrukcije državne ceste D70 na dionici Gata -Zvečanje. Isto je potrebno ucrtati u izmjene i dopune PPU-a u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom.

Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (,,Narodne novine" broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama, a u cilju zaštite državnih cesta

potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (,,Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14). Navedeno je potrebno upisati u Odredbe za provođenje PPU-a.

2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split

Nositelj izrade predmetnog prostornog plana u cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, pri izradi i donošenju prostornog plana obvezan je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom koji uređuje područje civilne zaštite (dostavljen popis važećih propisa i dokumenata).

U dostavljenom dopisu se ne navode zahtjevi vezani za potres.

3. HAKOM

U skladu sa zakonskim odredbama predmetni PPUG treba sadržavati smjernice za izgradnju nove rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture prema dostavljenim uvjetima.

4. HEP

Zbog velikog vršnog opterećenja i naraslog konzuma na području Ribnjak (Kamp) potrebno je u postupku izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša (VII) osigurati lokaciju za novu trafostanicu, kako je prikazano u prilogu ovog očitovanja. Dostavljeni su podaci o postojećoj elektroopskrbnoj mreži na području Grada Omiša (dwg file).

5. HOPS d.o.o.

Dostavljeni su zahtjevi za izmjenu i dopunu PPUG. Unutar obuhvata plana nalaze sljedeći elektroprijenosni objekti:

A/ Od važnosti za Županiju:

- TS 110/35 kV Kraljevac,
- DV 2x11O kV Zakučac - Meterize 1 i 2,
- DV 11O kV HE Zakučac - Meterize III,
- DV 110 kV HE Zakučac-Dugi Rat I,
- DV 110 kV HE Zakučac-Dugi Rat II,
- DV 2x110 kV Kraljevac - Zakučac,
- DV 110 kV Kraljevac - Lukovac,
- DV 110 kV Kraljevac - Katuni,
- DV 110 kV Kraljevac - Makarska,
- DV 2x110 kV HE Kraljevac - Kraljevac I.

B/ Od važnosti za Državu:

- TS 220/11O kV Zakučac,
- DV 220 kV Mostar - Zakučac,
- DV 220 kV Zakučac - Konjsko,
- DV 220 kV Zakučac - Bilice,
- DV 400 kV Mostar - Konjsko.

Sukladno navedenom potrebno je ispraviti 15. i čl. 16. Odredbi za provedbu kao i čl.104.

Navode se širine zaštitnih koridora u kojoj je potrebno zatražiti posebne uvjete u postupku ishođenja dozvole za građenje od nadležnog tijela, tvrtke HOPS d.o.o. Prijenosno Područje Split. Uvidom u članak 104. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Omiša navedene širine zaštitnog koridora treba uskladiti sa odredbama važećeg PP SDŽ za postojeće i planirane dalekovode u obuhvatu Grada Omiša:

Postojeći dalekovodi:
- dalekovod 400 kV - zaštitni koridor 70 metara (35 + 35 od osi DV-a),
- dalekovod 220kV - zaštitni koridor 50 metara (25 + 25 od osi DV-a),
- dalekovod 2x110 kV - zaštitni koridor 50 metara (25 + 25 od osi DV-a),
- dalekovod 110 kV - zaštitni koridor 40 metara (20 + 20 od osi DV-a).

Planirani dalekovodi:
- dalekovod 2x400kV - zaštitni koridor 100 metara (50 + 50 od osi DV-a),
- dalekovod 400 kV - zaštitni koridor 80 metara (40 + 40 od osi DV-a),
- dalekovod 220kV - zaštitni koridor 60 metara (30 + 30 od osi DV-a).

Dostavljen je shematski prikaz dalekovoda.

6. **Hrvatske ceste** (2)

Cesta za Zakučac. Kako sve poznate tehnologije zaštite litice zahtijevaju dugotrajno zatvaranje prometnice koja nema obilaznog pravca, a DC70 na predmetnoj lokaciji ima PGDP 4716 vozila/dan, odnosno PLDP 7140 vozila/dan, smatra se da u izmjene i dopune PPU Grada Omiša potrebno unijeti koridor budućeg tunela dužine cca 380 m (grafika u prilogu).

7. Hrvatske vode

Pri izradi VII Izmjena i dopuna PPU Grada Omiša je potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere vezano uz korištenje voda te zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenja prostora.

Sva rješenja vezana za korištenje te zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja kao i rješenja vodoopskrbe te odvodnje, pročišćavanja i disponiranja otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) trebaju biti usklađene s odredbama važećeg PP Splitsko-dalmatinske županije i do sada važećeg PPU na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa stručnim službama Grada te nadležne komunalne tvrtke (Vodovod d.o.o. Omiš).

8. JU za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode SDŽ More i Krš

u Prostorni plan Grada Omiša potrebno unijeti lokacije budućih ulaza i izlaza za obavljanje djelatnosti raftinga, kajaka, kanua, prijevoza posjetitelja brodicama (barkarijoli) i canyoninga. Ustanova ima u planu uređenje slijedećih ulaza i izlaza za navedene djelatnosti:

- Planovo -operativna obala za „barkarijole" na lokaciji između „prvog" i „drugog" tunela (k.č. 142 k.o. Omiš)
- Radmanove Mlinice -operativna obala za „barkarijole" na području restorana Radmanove Mlinice te izlaz za rafting na k.č. 3849 k.o. Omiš i k.č. 1358/1 k.o. Omiš
- Studenci -obilazak za rafting na k.č 2291, 7377 /1 i 2278 k.o. Kostanje
- Penšići -ulaz za rafting na k.č. 1055 k.o. Slime
- Kraljevac -izlaz za canyoning na k.č. 1065/1 k.o. Sli me
- Blato na Cetini -izlaz za kajak i kanu na k.č. 1518/2 k.o. Blato na Cetini
- Stružica -odmorište za kajak i kanu na k.č. 124 k.o. Trnbusi
- Prančevići -ulaz za kajak i kanu na k.č. 3728/4 k.o. Srijane

Na navedenim lokacija potrebno je urediti parkrališta za prihvat gostiju, sanitarne čvorove, svlačionice, info-punktove, osigurati električnu energiju i pitku vodu.
Osim navedenih ulaza i izlaza Prostorni plana grada Omiša trebao bi regulirati i mjesta za ekstremne sportove (zip-line, penjališta, ...) te planirati trasu buduće šetnice Omiš-Radmanove Mlinice sa spojem iste od Kaštil Slanice do Ilirske riječne staze. Navedena šetnica bi većim dijelom išla javnim vodnim dobrom kroz tršćak i bila bi izgrađena od drvenih mostova.

9. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja – Uprava za zaštitu prirode

Navode da nemaju zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

10. Ministarstvo kulture

Nakon pregleda važeće prostorno-planske dokumentacije utvrđeno je kako je potrebno uskladiti popise kulturnih dobara s ažuriranim popisima na Registru kulturnih dobara RH.

U članku 115. potrebno je dodati rečenicu da se za izradu projekata koji se odnose na uređenje javnih površina, parkova, šetnica, trgova i sl. preporuča raspisivanje arhitektonskog natječaja kao metode za izradu kvalitetnog projekta.

U članku 116. dodati:

Zaštićene ruralne cjeline:

Ruralna cjelina zaseoka Rodići, Z-6694

(Zona A, k. č. zgr.: 277 /2, 277 /3, 277 /1, 276, 278, 282, 280/1, 280/2, 281/1, 281/2, 293/3, 293/2, 284, 285/1, 285/2, 286, 287, 293/1, 292, 290, 288/1, 288/2, 289, 295/1, 295/2, 295/3, 295/4 i k. č. zem.: 5179, 5176, 5180, 5181, 5177, 5182, 5185, 5186, 5183/1, 5183/2, 5184, 5191, 5190, 5188, 5189/1, 5189/2, 5189/3, 5293, 5292, 5290, 5289, 5288, 5278, 5279, 5280/2, 5280/1, 5281, 5282, 5192, 5193, 5194, 5191, 5200, 5201, 5203, 5210, 5211, 5212/1, 5220,

5209, 5204/1, 5204/2, 5205, 5206/1, 5206/2, 5207, 5208, 5221, 5222, 5224/1, 5224/2, 9999/7, 5272, 5271, 5275, 5225, 5226, 5227, 5229, 5228, 5258, 5257 /1, 5257/2, 5255, 5260/3, 5260/2, 5260/1, 5259,5262, 5263, 5264, 5265, 5254, 5941, dio5940,5195, 5196, 5197, 5212/3, 5212/2, 5202, 5213/2, 5213/1, 5214, 5215/1, 5216, 5217, 5215/2, 5218, 5219/2, 5219/1, 5231,5230,5232,5252,5253,5316, 5314, 5261, 5302, 5301,5303,5304, 5297,5296, 5295, 5283,5285, 5286, 5287, 5294, 5174, 5173, 5175, 5170, 5171, 5172, 5169, 5168, 5167 (k.o. Trnbusi).

Zona A obuhvaća izgrađeni sa gustom i očuvanom povijesnom strukturom. Zona A je zona potpune konzervatorske zaštite s cjelovitom zaštitom povijesne strukture, oblika i tipologije gradnje. Moguće je prilagođavanje postojećih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, rekompozicija). Nije dozvoljeno uvođenje novih struktura (bazeni, garaže, solarni kolektori na krovovima, vanjske klima jedinice na glavnim pročeljima, postavljenje priključnih ormarića i brojila na glavna pročelja i dr.) ni moderniziranje zatečenih arhitektonskih oblika. Rušenje i zamjenska gradnja nisu dopušteni. I(arakteristika tradicijskog graditeljstva Radića je da nema luminara ni balkona stoga nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova utorenim crijepom ili kamenim pločama na stambenim građevinama ili pokrivanje krova gospodarskih objekata pokrovom od ražene slame ili utorenim crijepom uz obnovu izvorne drvene nosive konstrukcije krovišta, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Povijesne građevine obnavljaju se zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorište, vrt, poljoprivredne površine, pristup, gustirne i sl.). Povijesne građevine treba oblikovati cjelovita, bez obzira na vlasničku strukturu, nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Na području Zone A nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji. Komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijska oblikovanje.

Budući da neizgrađene površine sa suhozidima, škrapama i kamenicama nastalih u vapnenačkim stijenama karakteristične za krška područja, čine jedinstvenu cjelinu sa izgrađenim dijelom naselja ne dozvoljava se nova izgradnja na neizgrađenim površinama u zoni A da bi se sačuvao identitet naselja i iznimna vizura.

Zaštićena ruralnu cjelinu zaseoka Rodići, smještena je u vrletima Mosora, s iznimno dobro očuvanom tradicijskom arhitekturom i organizacijom prostora. Prilikom izrade Izmjena i dopuna prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja te mjere zaštite unijeti u Odredbe za provođenje ID PPU Grada Omiša, a granice zone zaštite u grafički dio Plana. Potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu koja će omogućiti inventarizaciju i obradu svih stambeno - gospodarskih sklopova te smjernice i uvjete za moguće zahvate.

Konzervatorski odjel u Splitu evidentirao je zaseoke Pocrnići, Perdići i Tomići, kao ruralne cjeline sa očuvanom tradicijskom arhitekturom. Prilikom izrade izmjena i dopuna prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja.

Gromače i vrtle na području Blata na Cetini kao vrijedne ostatke suhozidne gradnje koje će se zaštiti kao kulturno dobro (planirana zona zaštite odnosi se na područje istočno od zaseoka Babajići).

U Članku 117. potrebno je dodati izmjene: Arheološko nalazište Baučići, broj zaštite Z-5970, Arheološko nalazište Brzet, broj zaštite Z-5687. Oba kulturna dobra imaju stalnu zaštitu.

U članku 118. u tablici je potrebno izmijeniti preventivno zaštićena kulturna dobra u kulturna dobra:

Kula Jerončić, Z-5739

Kuća Gojsalić, Z-5859

Sklop Miličević, Z-5901

Preventivno zaštićeno kulturno dobro su:

Stamebeno-gospodarski sklop s kulom Banić, P-5678,

Te težačka staza Donji Dolac -Gata, P-5641

(Zona A: k.č.zem. 6512 i k.č.zem 2631/1 (odnosi se samo na dio navedene čestice kojim prolazi trasa puta), sve k.o. Gornji Dolac; k.č.zem. 6884, k.o. Gata; k.č.zem. 3813, k.o. Čišla.

11. Ministarstvo poljoprivrede

Dostavljeni su zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka o poljoprivrednom zemljištu.

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu određeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Navodi se da obzirom Program raspolaganja za Grad Omiš nije dobio suglasnost Ministarstva poljoprivrede, površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države se ne mogu uvrstiti u građevinsko područje koje se planira Prostornim planom proširiti.

Člankom 22. stavkom 3. Zakona propisano je da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (PI) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od sljedećih uvjeta: nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja i pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda. Slijedom navedenoga, ukoliko postoji potreba da se u skladu sa propisanim uvjetima poljoprivredno zemljište P1 i/ili P2 kategorije uvrsti u građevinsko područje Prostornim planom, zahtjeva se da se isto detaljno obrazloži.

Zahtjeva se da se Ministarstvu poljoprivrede u fazi javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana dostavi sljedeće:

1. Prijedlog Prostornog plana koji će biti izložen na javnoj raspravi;
2. Očitovanje Grada Omiša da poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nije uvršteno u građevinsko područje koje se predlaže Prijedlogom prostornog plana proširiti, ili očitovanje Grada Omiša o

usklađenosti Prijedloga prostornog plana sa Programom raspolaganja za Grad Omiš ako u međuvremenu isti bude donesen uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede;
3. Kartografski prikaz površina poljoprivrednog zemljišta koje se Prijedlogom prostornog plana planira uvrstiti i/ili izuzeti iz građevinskog područja;
4. Popis katastarskih čestica koje se Prijedlogom prostornog plana planira uvrstiti u građevinsko područje, odnosno izuzeti iz građevinskog područja.

12. Vodovod Omiš

Dostavljeni su zahtjevi za izmjenu i dopunu kartografskog prikaza vodoopskrbe i odvodnje.

13. MUP, PU Splitsko dalmatinska, Služba inspekcijskih poslova Split

Dostavljeni su posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša (VII) koji moraju biti sadržani u Planu.

14. Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša SDŽ

Mišljenje da je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Omiša - VII potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2 OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša odnosi se na područje Grada Omiša kao jedinice lokalne samouprave.

1.3 OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

Prostorni plan uređenja grada Omiša, sa odgovarajućim izmjenama i dopunama, izrađen je i donesen temeljem propisa koji su važili do dana donošenja i u skladu s važećim prostornim planom regionalne razine (Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije). Značajne izmjene propisa i prostornog plana područne (regionalne) razine upućuju na obvezu usklađenje Prostornog plana uređenja Grada Omiša s tim izmjenama.

Grad Omiš je površinom jedna od većih jedinica lokalne samouprave na području Splitsko

dalmatinske županije. Nešto veću površinu ima samo grad Trilj i grad Vrgorac. Prema posljednjem popisu stanovnika Grad Omiš bilježi pad broja stanovnika za razdoblje 2001 – 2011. godine za 3,9 %. Pad broja stanovnika je najveći u zaobalnim naseljima Grada Omiša.

Kako je, sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju potrebno pripremiti stručnu analizu o mogućnostima izmjena prostornih planova na temelju pristiglih inicijativa isto čini jedan od razloga za izmjenu Prostornog plana uređenja grada Omiša.

Za područje Grada Omiša je izrađeno Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje 2016. do 2020. godine u kojemu je detaljno analizirano stanje u prostoru sa smjernicama za daljnje postupanje. Također je potrebno uvažiti analizu i ocjenu stanja u prostoru Grada Omiša sadržanu u Izvješću o stanju u prostoru.

Analizom inicijativa za izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša uočen je veliki interes za proširenje građevinskog područja, posebno obalnih naselja. Međutim proširenje građevinskog područja obalnih naselja nije moguće jer je postotak izgrađenosti istih manji od 80%, te se temeljem odredbi članka 47. Zakona o prostornom uređenju građevinsko područje ne može povećavati. Unutar toga građevinskog područja moguće je samo opravdano preoblikovanje građevinskog područja bez povećanja površine te opravdane manje izmjene namjene površina unutar postojećeg građevinskog područja naselja bez povećanja te površine.

Na zaobalnom područja moguće je proširenje građevinskog područja za manji broj naselja jer je izgrađenost tih naselja veća od 70% u skladu s odredbom članka 104. Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.

Proširenje (povećanje) građevinskog područja naselja moguće je za sljedeća zaobalna naselja:

1. Blato N/C (ukupno 88,84 ha od toga izgrađeno 71,9%)
2. Čišla (ukupno 38,09 ha od toga izgrađeno 75,98%)
3. Donji Dolac (ukupno 102,84 ha od toga izgrađeno 76,16%)
4. Trnbusi (ukupno 45,2 ha od toga izgrađeno 87,88%)
5. Naklice (ukupno 38,16 ha od toga izgrađeno 71,15%)
6. Zvečanje(ukupno 30,2 ha od toga izgrađeno 72,05%)

Za izmjene prostorno planske dokumentacije u proteklom razdoblju podneseno je više inicijativa u skladu s člankom 85. Zakona o prostornom uređenju.

Osim interesa za proširenje građevinskog područja naselja, posebno obalnih naselja i unutar prostora ograničenja (1000 m od obalne crte), izražen je problem gradnje i korištenja unutar zaštićenog značajnog krajobraza rijeke Cetine. Uz gradnju na obali rijeke Cetine, veliki nered je uočen u korištenju kanjona za različite komercijalne aktivnosti (prijevoz turista, rafting i druge aktivnosti), što ugrožava smisao zaštite kanjona.

Kanjon Cetine je na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 19/60) bio zaštićen od ušća rijeke Cetine u more do „iznad Radmanovih mlinica (kota 17)“ u dužini od 8,0 km u kategoriji REZERVAT PRIRODNOG PREDJELA. Na temelju rješenja o zaštiti rezervata prirodnog predjela kanjona Cetine isti je upisan u registar zaštićenih objekata prirode pod brojem 102.

Danas je proširen obuhvat značajnog krajobraza kanjona rijeke Cetine i proteže se prateći riječno korito, uz manja odstupanja, praktično od ušća, pa do brane Prančevići. Odluka o proglašenju "Kanjona rijeke Cetine" značajnim krajobrazom NN 04/2017. na snazi od 21. siječnja 2017. godine, broj registra 82, a akt o proglašenju rezervata prirodnog predjela iz 1963. godine je nevažeći.

Prostorna granica značajnog krajobraza „Kanjon rijeke Cetine“ ucrtana je u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:25.000.

Sam se kanjonski dio Cetine proteže zapravo još uzvodno, sve do grada Trilja, ali taj je dio ujezeren zbog brane, dakle ne posve prirodan. Zaštićeni dio kanjona je raznolik. Na nekim dijelovima strane kanjona su dosta raširene i relativno položene, pa tu postoje podzide nekada obrađenih površina, ali koje se danas najčešće slabo vide jer su obrasle makijom i šumom, uslijed zapuštanja tradicijske poljoprivrede. Na nekim dionicama kanjon je izrazito uzak i strmih, okomitih litica. Posebnu atrakciju predstavljaju vodopadi Velika i Mala Gubavica. Sam je kanjon, inače, geomorfološki fenomen karakterističan za krš, gdje se rijeka radom vode urezuje u vapnenačku podlogu.

Pored temeljnog geomorfološkog fenomena, kanjon je značajan i za bioraznolikost, posebno zbog više vrsta endemičnih riba, petrofilne ornitofaune i nekih značajnih staništa, a također značajnu vrijednost za bioraznolikost ima i područje ušća gdje se miješaju slatkovodni i morski utjecaji. Vrijedno je, također spomenuti i staru, praktično prašumsku, sastojinu hrasta medunca "Šćadin", koja je zbog očuvanosti skoro jedinstvena u Hrvatskoj, a ima i "priču" o tradicijskom načinu života i iskorištavanja šume od strane lokalnog stanovništva.

Kanjon je od davnine vezan za život okolnih sela, a danas, poslije nedavnog proširenja granica zaštićenog područja, i dijelovi naselja su ušli u zaštićeno područje. Tako ljudi i kanjon i danas žive zajedno, a u prošlosti je to – uz intenzivno poljoprivredno korištenje i nekada aktivne mlinice – bilo i izraženije. U današnje vrijeme, može se reći umjesto nekadašnje poljoprivrede, kanjon opet daje značajne izvore prihoda lokalnom stanovništvu, ovoga puta kroz intenzivni turizam – izletnički, rafting, kajak/kanu, penjanje, kanjoning itd. Razmjeri i način provođenja turističkih aktivnosti, ukoliko ne budu strogo kontrolirani, mogu dovesti da značajnih devastacija, a neke se vide već i sada.

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije predložena je zaštita izvora i ukupnog vodotoka rijeke Cetine u kategoriji značajnog krajobraza. Uz predloženo proširenje obuhvata značajnog krajobraza rijeke Cetine također je predložen zaštita kopnenog i morskog dijela Vrulje u kategoriji značajnog krajobraza i prijevoj Dupci (paleontološki nalazi) u kategoriji spomenik prirode (geološki, paleontološki).

2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

Sukladno Uredbi Vlade o ekološkoj mreži, ekološki značajna područja su: područja očuvanja značajna za ptice i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove. Popis vode nadležna državna tijela za poslove zaštite prirode, a na području grada Omiša obuhvaća sljedeća područja ekološke mreže:

- Područja očuvanja značajna za ptice (POP)

Rn.br.	Šifra područja	Naziv područja
2.	HR1000029	Cetina

- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

Rn.br.	Šifra područja	Naziv područja
103.	HR2000929	Rijeka Cetina – kanjonski dio
118	HR3000126	Ušće Cetine

Na području Grada Omiša, nalaze se više zaštićenih i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra, a koja su ucrtana na odgovarajućim kartografskim prikazima. To se odnosi na ruralne cjeline (zaseok Gorica, Rodići, Ume, Čažin Dolac, Zakučac, Sklop kuća "Kapinovi dvori"), Kulturno povijesna cjelina Omiša, arheološka nalazišta i zone, pojedinačni spomenici, objekti i sklopovi, crkve, mlinice, stupe i dr.

1.1.3.1. Površine naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja

„**Članak 34.**

……

(5) Ukoliko se prostornim planom uređenja užeg područja (PPUO/G), temeljem kriterija ovog Plana, ostvare uvjeti za proširenje građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja u zatečenom opsegu, površine za koje se uvećava građevinsko područje moraju se u grafičkom i tekstualnom dijelu plana posebno iskazati kao površine za razvoj i uređenje naselja. Te površine zajedno s postojećim površinom naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja čine ukupno građevinsko područje naselja (površina naselja iz čl. 32. st. 1. al. 1.).

(6) Ukupno građevinsko područje naselja izvan prostora ograničenja može se povećati jedino u slučaju ako je izgrađeni dio građevinskog područja naselja s pripadajućim izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja veći od 70 % površine ukupnog građevinskog područja naselja. U tom slučaju građevinsko područje naselja može se povećati najviše 20% površine izgrađenog dijela građevinskog područja. U prostoru ograničenja građevinsko područje naselja može se proširiti za najviše 20 % površine njegova izgrađenog dijela ako je taj dio veći od 80 % površine toga građevinskog područja. Povećanjem površine građevinskog područja naselja moraju se osigurati uvjeti određeni stavkom 3. ovoga članka.

(7) U prostoru ograničenja ne mogu se osnivati nova naselja, planirati novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte. Izradom PPUO/G-a, u prostoru ograničenja nije dopušteno međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja. Proširenje građevinskog područja planirati izvan pojasa od 100 m od obalne crte i površina koje su u naravi šume, osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište, osim za one sadržaje koji po svojoj naravi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

Prostornim planom SDŽ propisani su uvjeti za građevine od značaja za RH i Županiju:

„**1.2. Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju**

1.2.1. Građevine, površine i zahvati u prostoru državnog značaja

Članak 52.

1. Cestovne građevine:

Državne ceste:

Autoceste i državne ceste u Splitsko-dalmatinskoj županiji			
Broj ceste	Opis ceste	Duljina ukupno km	Širina m
A1	Autocesta (dionica kroz područje grada Omiša) Zagreb – Split - Dubrovnik	550,00	28,00
D8	GP Pasjak – Rijeka - Split – Dubrovnik – GP Karasovići (dionica kroz područje grada Omiša)	643,8	7,00
70	Omiš (D8) – Naklice – Gata – čvor Blato n/C (A1)	21,6	7,00

Planirane državne ceste i ceste u izgradnji:

- Državna cesta Trogir - Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta i luke otvorene za javni promet Dugi Rat.
- Spojna cesta od čvora Blato n/C do čvora Dugi Rat na državnu cestu Trogir – Omiš.

2. Građevine i površine pomorske plovidbe:

Luke nautičkog turizma (preko 200 vezova)

- Omiš Garma

3. Energetske građevine

Hidroelektrane:

- Hidroelektrana Zakučac, snage 486 MW
- MHE Prančevići, snage 1,15 MW

Vjetroelektrane, snage veće od 20 MW:

- Kostanje (Kom-Orjak-Greda), Izgrađeno
- Brdo Umovi, neizgrađeno

Postojeći dalekovodi:

- DV 220 KV Mostar – Zakučac
- DV 220 KV Zakučac – Bilice
- DV 220 KV Zakučac – Konjsko

4. Vodne građevine

Regulacijske i zaštitne građevine na vodama I. reda:

Naziv vodotoka	Dionica vodotoka	Dužina vodotoka (km)	Dužina nasipa (km)
Rijeka Cetina	0+000-76+243	76,243	24,21

Akumulacije i kompenzacijski bazeni hidroelektrana

- Kompenzacijski bazen Prančevići HE Zakučac (zapremnine 6,8 i. m³)

Vodoopskrbni sustav Omiš-Brač- Hvar- Vis-Šolta, koji se ovisno o upravi ili prostornoj cjelini dijeli na više podsustava (podsustav Omiš, Brač, Hvar. Vis, Šolta, Tugare – Gata i Srinjine).

Vodoopskrbni sustav Makarsko primorje obuhvaća i podsustav Slime – Podgrađe u gradu Omišu.

9. Zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja, koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem su:

1. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina:
   - istražni prostori mineralnih sirovina,
   - eksploatacijska polja mineralnih sirovina (tupinolomi, kamenolomi, sadrolomi, područja za eksploataciju boksita, pijeska i šljunka, eksploatacija morske soli, eksploatacija nafte i plina na kopnu),
   - građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina,
   - odlagalište mineralnih sirovina.
2. Uzgoj ribe i drugih morskih organizama na udaljenosti većoj od 300 m od obalne crte,
3. Ribolovna područja na moru.

1.2.2. Građevine, površine i zahvati u prostoru županijskog značaja

Članak 52.

Cestovne građevine

Županijske ceste:

- ŽC 6142: Strožanac (D8) – A.G. Grada Splita – Tugare – Naklice (D70)
- ŽC 6150: Ugljane (D60) – Blato na Cetini (Ž6260)
- ŽC 6151: Ž6150 – Nova Sela – Ž6260
- ŽC 6152: Ž6260 - Srijane
- ŽC 6165: Gata (D70) – Zakučac (D70)
- ŽC 6166: Omiš (D8) – Kučiće – Slime – D39
- ŽC 6167: D8 – Lokva – Mimice – Marušići (D8)
- ŽC 6168: Lokva (Ž6167) – D8
- ŽC 6169: D70 – Kostanje – Podgrađe - Ž6166
- ŽC 6260: Klis Grlo – Dugopolje – Bisko – Blato n/C –Šestanovac (D39)
- ŽC 6263: Blato N/C (Ž6260) – čvor Blato n/C (D70)

- Sve lokalne ceste kategorizirane prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)

Pomorske građevine

Građevine pomorske plovidbe županijskog značaja:

- Luke otvorene za javni promet županijskog značaja – Omiš – postojeća luka, a luke lokalnog značaja su luka Mimice i luka Pisak – postojeće luke
- Luke nautičkog turizma – kapaciteta manjeg od 200 vezova,
- Sportske luke županijskog značaja (Brzet, Nemira, Stanići, Čelina – Zavode, Lokva Rogoznica, Plani Rat, Ivašnjak (uvala Rape). (luke Marušići i uvala Borak se ne planiraju Prostornim planom uređenja grada Omiša)

Energetske građevine

- DV 2 x 110 kV Zakučac – Meterize
- DV 2 x 110 kV Kraljevac – Zakučac
- DV 110 kV Zakučac – Meterize II
- DV 110 kV Zakučac – Dugi Rat I
- DV 110 kV Zakučac – Dugi Rat II

Vodne građevine

Regulacijske i zaštitne građevine:

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na ostalim vodama I i II reda
- građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama i
- građevine za zaštitu od erozija i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja Županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, izgrađene kinete, zidovi i dr.).

Građevine za vodoopskrbu:

Zahvati voda:

Naziv izvorišta	Minimalna izdašnost	Tip vodozahvata	Instalirani kapacitet (l/s)	godina izgradnje
Zagrad (Omiš)	3000	Pov.voda	630	1966.

Građevine za postupanje otpadom

- Sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom

Površine županijskog značaja su:

- površine izdvojenih građevinskih područja područnog (regionalnog) značaja gospodarske i/ili javne namjene – Centar izvrsnosti SDŽ (Nova Sela, Omiš),

Zahvati u prostoru, odnosno površine županijskog značaja, koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem su:

- uzgoj ribe i drugih morskih organizama na udaljenosti do 300 m od obalne crte,
- sidrišta na moru.“

Turizam

Prostornim plan om SDŽ Planom su utvrđena izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene:

Naselje	Naziv	Max površina (ha)	Max kapacitet	Vrsta	Izgrađeno /neizgrađeno
Unutar prostora ograničenja					
Lokva Rogoznica	Ivašnjak	15,7	520	T	Neizgrađena
	Plani Rat	13,60	700	T, kamp	Neizgrađena
Izvan prostora ograničenja					
Blato na Cetini	Blato na Cetini	1,60	200	T	
Pisak	Dovanj	2,00	150	T	
Slime	Dovanj	2,50	150	T	
Tugare	Tugare	3,50	400	T	

Članak 65.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene koje se razgraničuju unutar površine naselja, površine za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene (turističke) sadržaje ne mogu se graditi stambene građevine.

(2) U skladu s PPSDŽ-om omogućuje se planiranje zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja ukupne površine do 20% građevinskog područja naselja.

Članak 67.

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja, mogu se graditi:

- objekti iz skupine hoteli (s pratećim sadržajima: trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene),
- luke nautičkog turizma - marine, ako su planirane tim Planom,
- privezišta,
- uređene plaže.

(2) Objekti iz skupine hoteli koji se mogu graditi u zonama iz stavka 1. ovog članka su:

- hoteli (s depandansom hotela),
- aparthoteli (s depandansom aparthotela),
- turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi),
- turistički apartmani (jedna ili više samostojećih građevina s više smještajnih jedinica),
- lječilišne vrste (lječilišni hotel s depandansom, lječilišni aparthotel s depandansom, lječilišno turističko naselje, lječilišni turistički apartmani),
- hoteli posebnog standarda.

(3) Zone iz stavka 1. ovog članka mogu biti izgrađene:

- istovrsnim objektima iz skupine hoteli,
- viševrsnim objektima iz skupine hoteli.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja koji nemaju obuhvat do obalne crte ne mogu se planirati sadržaji vezani uz more.

Članak 70.

(1) Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostora ograničenja su:

- Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T) planiraju se kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Te zone moraju biti planirane na način da s obzirom na položaj i prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta lokalnog ili županijskog značaja.
- Te površine treba planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.
- Te površine treba planirati na način da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.

- Kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne područne zone namjenjuju se isključivo pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispustima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem.
- Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Donošenjem odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja, površina obuhvata zone utvrđena PPŽ-om kao maksimalna može se smanjiti do max. 10%.
- Ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu tih turističkih naselja može se planirati izgradnja manjeg priveza za brodove, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.
- Faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, u čijem obuhvatu je planirana i luka nautičkog turizma ili privezište, kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline ne mogu se graditi na način da se luka nautičkog turizma s pratećim sadržajima ili privezište određuju kao prva faza izgradnje.
- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.
- Hoteli mogu imati maksimalnu katnost 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.
- Smještajne građevine turističkog naselja, vile i turistički apartmani mogu imati najveću katnost: podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 9,00 m.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina. Objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 7,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt. Prostornim planovima niže razine (PPUO/G, UPU) može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju, kao i potpuno ukopanih garaža kao samostalnih građevina s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.
- Prostorna cjelina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 5 ha mora imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale koji se može odrediti kao javno-prometna površina.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,

- Zadržati suvislo obrasle dijelove sastojina pod alepskim i crnim borom te vrijednim panjačama u zonama ugostiteljsko-turističke namjene.“

1.3.5. Rudarske građevine i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 75.

(1) PPSDŽ-om se određuju istražni prostori mineralnih sirovina (površine za istraživanje) u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, kriteriji i smjernice za određivanje eksploatacijskih polja unutar ovih površina.

(2) PPSDŽ-om određuju se kriteriji za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, temeljem kojih će se odrediti lokacije eksploatacijskih polja u Prostornim planovima uređenja Općina i Gradova. Kriteriji za definiranje lokacija za istraživanje i iskorištavanje su:

- ne smiju biti na mjestima gdje postoji mogućnost ugrožavanja podzemnih voda, niti bliže od 500 m od linije obala voda,
- mora biti na sigurnoj udaljenosti od naselja, ugostiteljsko-turističkih, športskih, rekreacijskih i zaštićenih područja,
- ne smije ugrožavati krajobrazne vrijednosti (prirodne i kultivirane),
- ne smije se nalaziti u zaštićenim područjima,
- ne smije se eksploatirati pijesak i šljunak iz jezera, vodotoka i podmorja, ako ležište nije obnovljivo,
- ne smije se eksploatirati pijesak i šljunak iz mora uz naselja, lukobrane, pristaništa i drugo, osim na udaljenosti većoj od 500 m, uz propisivanje načina rada i druge zaštite,
- zabrana i istraživanje mineralnih sirovina u blizini speleoloških objekata i na područjima ovim Planom predviđenih za zaštitu,
- ne smije se bez posebnih mjera sigurnosti i zaštite mora dopustiti istraživanje i eksploatacija, te transport nafte i plina iz podmorja, kao i na kopnu,
- predvidjeti suvremenije metode eksploatacije
- tranzit sirovine riješiti izvan područja naselja,
- mora se odrediti siguran pristup javnim cestama,
- transport sirovine predvidjeti izvan područja naselja i
- ostale mjere koje mogu biti određene prostornim planovima užeg područja, a koji su sukladni važećim zakonima i propisima,
- ne mogu se planirati u prostoru ograničenja, osim na otoku Braču u svrhu eksploatacije arhitektonsko-građevinskog kamena kao tradicijske djelatnosti,
- ne mogu se umanjivati površine osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta (P1 i P2),
- ne mogu se planirati unutar I., II. i III. zone sanitarne zaštite izvorišta sukladno posebnim propisima.

(3) Postojeća eksploatacijska polja koja ne udovoljavaju prethodnim kriterijima ne mogu se proširivati, niti izdavati odobrenja za njihovu daljnju eksploataciju u odnosu na odobrenu. Postojeća eksploatacijska polja su površine određene PPUO/G na kojima se odvija eksploatacija mineralnih sirovina, za koja su ishođena sva potrebna odobrenja prema važećim propisima.

Istražni prostori mineralnih sirovina i postojeća eksploatacijska polja

Istražni prostor	Površina istražnog prostora (ha)	Eksploatacijsko polje	sirovina	Ostale sirovine
Osoj	35,58	EP Bag	UPK	-
Osoje Japlenica	65,00	EP Dolačka Ljut	AGK	-
Pezelji, Osoj	236,28	EP Dolit	TGK	-
Dolit, Tatinci, Okrugljice, Gajina	177,99	EP Dolit – Markam	AGK-b	TGK
		EP Dalma Dolit	AGK-b	TGK
		EP Dolit – Marasović	AGK-b	TGK
Zeleni Jadran	8,35	EP Zeleni Jadran	AGK-b	TGK
Mosor	34,05	EP Mosor	AGK-b	TGK
Mosor-Slave	39,53	-	AGK	-
Tugare	3,07	-	TGK	-

Ostale gospodarske djelatnosti

Površine za gospodarsku namjenu planiraju se prostornim planom uređenja grada ili općine i razgraničavaju se na površine unutar građevinskog područja naselja i na izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne (I) namjene, može se planirati samo izvan prostora ograničenja, osim za djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (vjetrosolane, mrijestilišta koja zahtijevaju smještaj na kopnu).

U zonama proizvodne (I) i poslovne (K) gospodarske namjene, unutar naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne mogu se planirati: ugostiteljsko-turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine i građevine športske namjene.

U prostoru ograničenja u pojasu od 100 m od obalne crte ne mogu se planirati unutar građevinskog područja naselja zone gospodarske namjene, osim onih čija je djelatnost vezana isključivo uz more.

U skladu s Prostorni planom uređenja Grada Omiša određena je zona gospodarske namjene – poslovne, veća od 25,0 ha Kostanje, površine 157 ha.

Sport i rekreacija

Prostornim planom SDŽ planirana su izdvojena građevinska područja sportske namjene izvan naselja za športsko–rekreacijske centre (R2),

Naselje	Površina (ha)	Vrsta
Kučiće	0,91	R2
Smolonje	2,04	R2
Podašpilje, Svinišće	0,42	R2
Kostanje	3,04	R2

Športsko-rekreacijski centri (R2) planiraju se kao površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih i/ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti, prema sljedećim kriterijima:

- najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- minimalno 70% ukupne tlocrtne površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
- preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjen izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba),
- katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- izgradnja športskih natkrivenih objekata ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte mora,
- unutar ovih zona ne mogu se graditi smještajne građevine.

1.4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti u prostoru

Članak 91.

(3) Centar izvrsnosti SDŽ - Nova Sela (Omiš), planira se kao građevina i zahvat županijskog značaja (u daljnjem tekstu: „CI SDŽ“). CI SDŽ planira se u naselju Nova Sela uz cestu Ugljane – Blato n/C (između D60 i A1). CI SDŽ je u funkciji obrazovanja i odgoja djece, podizanja razine izvrsnosti, razvoja potencijala izvrsne i potencijalno darovite djece, razvoja novih tehnologija. Unutar centra se planira izgradnja odgojno-obrazovnih, smještajnih, kulturnih i športsko-rekreacijskih sadržaja.

(4) Centar izvrsnosti SDŽ se planira kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne - društvene namjene (D) županijskog značaja u površini od 22,40 ha. Za izgradnju CI SDŽ obvezna je izrada UPU-a županijskog značaja, prema sljedećim smjernicama:

- obuhvat UPU-a čini jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu, a plansko rješenje može odrediti faznu izgradnju unutar obuhvata,
- nove izgrađene strukture formirati kao niske građevine, visine max. Su (Po) + P + 1 (bez vertikalnih akcenata), koje će obilježavati značajne poteze urbaniteta i pješačke pravce te naglasiti prostorne odnose i uravnotežiti urbanističku koncepciju,
- na nivou zone maksimalni Kig = 0,10, a maksimalni Kis = 0,15,
- UPU treba planirati više prostornih jedinica (istog ili različitih sadržaja), a minimalna površina prostorne jedinice 5000 m2,
- unutar prostorne jedinice moguće je planirati jednu ili više građevina,

- planirati značajne poteze urbaniteta i pješačke pravce, područje zone osloboditi kolnog prometa (osim osiguravanja pristupa interventnim vozilima), a parkiranje riješiti uz rub obuhvata,
- urbanističko rješenje zone treba bazirati na ideji integriranja dijelova kompleksa u pejzažno okruženje s disperzivnim rasporedom izgrađenih struktura,
- uvjeti gradnje komunalne i infrastrukturne mreže utvrđuju se prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela (oslanjajući se na ekološko i energetsko održivo planiranje s mogućnošću korištenja obnovljivih izvora energije, generiranih voda i sl.),
- Odlukom o izradi UPU-a moguće su korekcije granice obuhvata s dopuštenim odstupanjem u površini cca + 5%, usklađenjem zatečenog i katastarskog stanja,
- najmanje 40 % površine planirane zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- obuhvat UPU-a prikazan je u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 4. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne - društvene namjene (D) na katastarskoj podlozi u mj. 1:5000,
- za potrebe izrade UPU-a potrebno je izraditi stručnu podlogu (idejno-urbanističko rješenje) na kojoj će se temeljiti planska rješenja,
- UPU-om županijskog značaja CI SDŽ propisat će se uvjeti svih zahvata u prostoru unutar obuhvata plana, kao i uvjete provedbe infrastrukture izvan obuhvata za koji se donosi UPU, a za potrebe tog područja.“

1.5.3.2. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja

U prostoru ograničenja ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim eksploatacije morske soli (vjetrosolane), eksploatacije pijeska isključivo u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
- vlastite gospodarske potrebe u poljoprivrednoj proizvodnji (poljska kućica, spremište za alat, strojeve i sl),
- obradu otpada (osim proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena).

Članak 112.

Izvan građevinskog područja unutar ZOP-a, a izvan prostora ograničenja mogu se planirati zahvati u prostoru i gradnja građevina navedenih u članku 111. ovoga Plana osim:

- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu iz stavka 4., osim na planinskom području Kozjaka i Mosora, prema uvjetima iz članka 111.,
- zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.

…….

Reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze i betonare planiraju se prostornim planom uređenja grada izvan građevinskog područja unutar određenih eksploatacijskih polja.

Športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom izvan građevinskog područja planiraju se prema slijedećim uvjetima:

- Obuhvat zahvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja. U ovoj zoni planiraju se površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze. Unutar obuhvata športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom ne mogu se graditi smještajne građevine.
- Za građenje športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.

Kriteriji za izgradnju športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom su:

- najmanje 60% površine obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- najveća dopuštena izgrađenost zgrada pratećih sadržajima športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom može biti najviše 4 % površine obuhvata zahvata,
- minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine objekata mora biti namijenjeno za izgradnju građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.), a preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga,
- građevine pratećih sadržaja unutar obuhvata zahvata ne mogu se graditi kao jedinstvene građevine u ukupnoj mogućoj površini u odnosu na zonu niti se mogu graditi prije gradnje sportskih sadržaja,
- visina tih građevina je prizemlje, najviše 4,0 m do vijenca i završno s ravnim ili kosim krovom.

(17) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmiještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.
(18) Postojeća građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja a nije građevina koja se može graditi izvan građevinskog područja, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, ako nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.
(19) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).
(20) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.).

Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

1.6.3. Energetska infrastruktura

Članak 160.

(1) Program korištenja hidroenergije koji se zasniva na vodnom sustavu rijeke Cetine – prirodni protok, gotovo je u cijelosti iskorišten u smislu proizvodnje električne energije kroz sustav akumulacijskih i protočnih hidroelektrana, a dodatni kapaciteti mogu se realizirati izgradnjom reverzibilnih ili crpno-akumulacijskih hidroelektrana.

Članak 163.

(1) Programu korištenja obnovljivih izvora energije daje se poseban značaj zbog velikih resursnih potencijala prostora Županije obnovljivim izvorima energije i ekoloških podobnosti njihovih programa (tehničko-tehnoloških procesa pretvorbe energije).
(2) Program korištenja energije vjetra određen je PPSDŽ definiranjem makrolokacija tog sustava u granicama kojih će se detaljno izvršiti istraživanje, s aspekta korištenja i namjene prostora, za detaljno određenje prostora za smještaj vjetroagregata i pratećih sadržaja
(3) Na području Županije određena je 31 zona za vjetroelektrane: Omiš (Kostanje), Trilj/Omiš/Šestanovac (Brdo Umovi),
(4) Ovi objekti ne mogu se graditi kao izdvojeni izvan Planom utvrđenih površina i unutar prostora ograničenja.
(5) Prije početka gradnje vjetroelektrana provesti istraživanja (Konzervatorsko-krajobrazne podloge) s detaljnim dokumentiranjem i valorizacijom lokaliteta i neposrednog okružja u cilju utvrđivanja njegove vrijednosti, sadržaja, stanja i obuhvata te propisivanja smjernica zaštite cjelokupnog područja.

1.8. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno- povijesnih cjelina

Članak 192.

U skladu s načelima Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske te sukladno načelima integralnog planiranja i uređenja prostora, a s aspekta zaštite prirode, u Prostornom planu SDŽ se predlažu nova područja za zaštitu.

Članak 193.

Područja grada Omiša za koja je potrebno provesti postupak proglašenja zaštićenih dijelova prirode po predloženoj kategorizaciji, prikazana u slijedećoj tablici:

Naziv predloženog dijela - lokalitet	Prijedlog za kategorizaciju
Cetina – izvor i vodotok rijeke	Značajni krajobraz
Vruja – kopneni i morski prostor	Značajni krajobraz
Prijevoj Dupci (/paleontološki nalazi)	Spomenik prirode (geološki, paleontološki)

Članak 195.

(1) Za područja zaštićenih dijelova prirode lokalnog značaja, proglašenih u zakonom propisanom postupku, prostornom planom uređenja grada je potrebno odrediti obuhvat, potrebu izrade i smjernice za izradu UPU-a. Potreba za izradu UPU-a određuje se temeljem utvrđenih posebnosti prirodnih, kulturno-povijesnih, gospodarskih ili drugih obilježja od važnosti za jedinicu lokalne samouprave.

(2) Za područja zaštićenih dijelova prirode lokalnog značaja, za koja se ne odredi potreba izrade UPU-a može se prostornom planom uređenja grada izvršiti detaljnija podjela obuhvata na prostorne cjeline, propisati uvjete zaštite prirode i provedbe svih zahvata u prostoru te detaljnije uvjete korištenja i uređenja prostora, zahvata i djelatnosti unutar obuhvata zaštićenog dijela prirode sukladno određenoj kategoriji zaštićenog djela prirode.

(3) Na zaštićenim dijelovima prirode kao i ekološki vrijednim područjima, obvezno provoditi odredbe, naputke i smjernice sadržane u Strategiji i akcijskom planu zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske i Uredbe o ekološkoj mreži.

3. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

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

Prostorni plan se izrađuje s ciljem:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju,
- usklađenja s ostalim važećim propisima od značaja za uređenje prostora,
- da se grafički dio Prostornog plana prikaže na novima geodetskim podlogama u HTRS sustavu
- korekcije granica građevinskih područja u obuhvatu Plana i revizije postojećih granica naselja
- revidiranja namjene površina unutar naselja
- preispitivanja Odredbi za provođenje u odnosu na probleme uočene u provedbi Prostornog plana te u cilju unapređenja provedbe i unapređenja uvjeta uređenja prostora
- definiranja uvjeta izgradnje i rekonstrukcije postojećih građevina van građevinskog područja,
- preispitivanja obveze izrade i obuhvata urbanističkih planova uređenja, te utvrđivanja uvjeta neposredne provedbe Prostornog plana,
- preispitivanja postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, trasa prometnica i nerazvrstanih cesta,
- usklađivanja Prostornog plana s prostornih planova užih područja,
- izrade drugih izmjena i dopuna čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave
- usklađivanja sa zahtjevima javnopravnih tijela.

4. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OMIŠA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Omiša sadržane su u tekstualnom i grafičkom dijelu. Izmijenjene su i dopunjene odgovarajuće Odredbe za provođenje te je izvršeno usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije.

Svi grafički dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Omiša su izmijenjeni sukladno Odluci o izradi i prikazani na novim geodetskim podlogama u HTRS projekciji. Radi prikaza važećih prostorno planskih rješenja na novim geodetskim podlogama ima promjena u veličini površina, odnosno namjeni površina, **što se smatra nultim stanjem, a ne izmjenom planskih rješenja**. Kod prikaza planskih rješenja na novim geodetskim podlogama strogo je vođeno računa da se u odgovarajuće građevinsko područje obuhvate sve katastarske čestice zemljišta koje su planirane unutar građevinskog područja prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Omiša.

Proširenje, odnosno izmjene građevinskog područja izvršeno je u skladu s Odlukom o izradi i u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

A) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

Radi usklađenja s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije dopunjeno je i izmijenjeno sljedeće:

- dodana javna i društvena namjene županijskog značaja (centar izvrsnosti SDŽ – Nova Sela), površine 22,4 ha
- izmjene u popisu građevina od značaja za Državu i Županiju:
  - državne, županijske i lokalne ceste (usklađeno također s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.),
  - luka nautičkog turizma Garma određena s kapacitetom 200 vezova,
  - nova CHE Mosor u blizini HE Zakučac sa akumulacijama na Cetini i Mosoru planirana kao prostor u istraživanju i nije ucrtana niti određena kao obveza u ovom Prostornom planu. Akumulacija planirane CHE Mosor koja je u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije ucrtana na rijeci Cetini unutar zaštićenog krajobraza je upitna i potrebna su daljnja istraživanja pa stoga i nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša,
  - dopunjeni su dalekovodi i TS uz kamp Ribnjak,
  - ucrtana postojeća vjetroelektrana Kostanje i planirana vjetroelektrana Trilj/Omiš/Šestanovac, dio na području grada Omiša, Brdo Umovi,
  - nova dionica vodoopskrbnog sustava: Omiš – Dugi Rat – Podstrana sa zahvata Zagrad,
  - moguće je planirati površine za gradnju reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada, kao i reciklažna dvorišta za građevni otpad,
- dopunjeni uvjeti za uređenja sportskih zona (sportski centar R1 izvan naselja), članak 87.,
- korigiran prijedlog za zaštitu prirodnih vrijednosti,
- korigirana ekološka mreža.

Ostale izmjene izvršene su temeljem Odluke o izradi, očitovanja javnopravnih tijela, inicijativa i primjedbi sudionika s javne rasprave i ponovljenih javnih rasprava. Između ostalog dodano je i sljedeće:

- sve ugostiteljsko turističke namjene oznake T1 i T2 postaju ugostiteljsko turističke namjene oznake T bilo da se radi o hotelu ili turističkom naselju,
- u opisu građevinskog područja naselja dopunjeni su sadržaji javne i društvene namjene (Planovo, Omiš i Stanići),
- dopunjeni su uvjeti za gradnju na obalnom području radi moguće pojave lokalnih klizišta i puzišta. Stoga je za svaku pojedinačnu gradnju, prije projektiranja nužno izvesti detaljna geološko-geotehnička istraživanja terena,
- brisane su zone rekreacije (R2) u donjem toku rijeke Cetine (lijeva obala Borak i desna obala Zakučac) i ucrtane prirodne plaže u kanjonu Cetine,
- gradnja izvan građevinskog područja ne obuhvaća građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- površine groblja uključene su u građevinsko područje,
- brisana ugostiteljsko turistička namjena Planovo,
- do donošenja UPU Donji Dolac 1 omogućava se gradnja gospodarskih sadržaja,
- propisana je mogućnost uređenja otvorenog prostora za igru djece u blizini dječjeg vrtića,
- u članku 88. stavak 3. propisani su uvjeti za gradnju crkve u Stanićima,
- regulirana su manja odstupanja koridora i pravaca planiranih prometnica i komunalne infrastrukture,
- brisana sportska luka Pisak jer nema uvjeta za gradnju luka (provjera putem izrade UPU-a),
- dopunjeni uvjeti o obveznom osiguranju parkirališnih mjesta te uvjeti za gradnju javnih garaža,
- označavanje izdvojenog lučkog područja - bazen luke Omiš,
- dopunjeni uvjeti gradnje i uređenja unutar značajnog krajobraza Kanjona rijeke Cetine i za očuvanje ekološke mreže,
- u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela dopunjene su mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina,
- u točki 9.1 Obveza izrade prostornih planova ukinuta je obveza donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja te korigiran popis izrade urbanističkih planova uređenja
- dodane smjernice za izradu UPU Vrisovci 2 i Mala luka 2,
- Odredbe za provođenje su izmijenjene u dijelu koji obuhvaća zahtjeve javnopravnih tijela (zaštita spomenika kulture, zaštita prirode, zaštita od požara, zaštita voda i zaštita od voda, cestovna mreža, vodoopskrba, odvodnja i drugo),
- Izvršene su manje izmjene Odredbi za provođenje radi lakšeg provođenja, ispravki grešaka i dopune osnovne regulative.

Ekološka mreža

Ekološka mreža Natura 2000 je koherentna europska ekološka mreža sastavljena od područja u kojima se nalaze prirodni stanišni tipovi i staništa divljih vrsta od interesa za Europsku uniju. Ekološku mrežu čine područja očuvanja značajna za ptice (POP), područja očuvanja značajna za vrste i staništa (POVS).

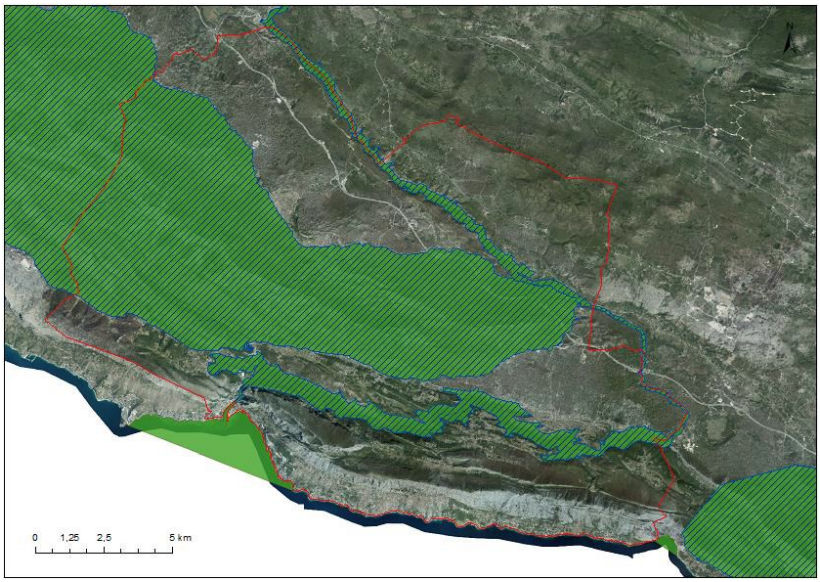
Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) utvrđen je popis vrsta i stanišnih tipova čije očuvanje zahtijeva određivanje

područja ekološke mreže (referentna lista vrsta i staništa) i područja očuvanja značajna za ptice (POP-a), način identifikacije te popis POVS-a i POP-a s pripadajućim ciljnim vrstama, odnosno stanišnim tipovima tih područja, način prikaza granica i kartografski prikaz POVS-a i POP-a, te način prikaza zona svih navedenih područja u odnosu na rasprostranjenost ciljnih vrsta i stanišnih tipova. Također Uredbom su utvrđene i nadležnosti javnih ustanova koje upravljaju zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže za upravljanje i donošenje planova upravljanja ekološkom mrežom.

Na području grada Omiša nalazi se sedam područja ekološke mreže od kojih je 5 POVS te 2 POP područja, odnosno:

NATURA KOD I TIP		**NAZIV**	**POVRŠINA (ha)**	**MORSKA POVRŠINA (%)**
1	POP HR1000029	Cetina	21.319,88	0
2	POP HR1000027	Mosor, Kozjak i Trogirska zagora	46.005,35	0
3	POVS HR2000176	Trojama	0,78	
4	POVS HR2001352	Mosor	17.008,59	0
5	POVS HR2000929	Rijeka Cetina – kanjonski dio	1.904,46	
6	POVS HR3000123	Uvala Vrulja kod Brela	30,30	100
7	HR3000126	Ušće Cetine	667,26	100

Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.



Prostorni raspored područja ekološke mreže na području Grada Omiša
Izvor: Strateška studija ID PPUG Omiš

B) Grafički dio (kartografski prikazi)

Svi kartografski prikazi prebačeni su na nove geodetske podloge u HTRS projekciji (geodetske podloge u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (1:25.000)

- Ucrtane trase prometnica u skladu s Prostornim planom SDŽ i prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.), te sukladno zahtjevu Hrvatskih cesta
- Brisana namjena M2 i M3 i iste određene kao građevinsko područje naselja
- Dodana zona javne i društvene namjene županijskog značaja (Nova Sela) i crkva u Stanićima
- Planiranje zone javne i društvene namjene u naselju Donji Dolac
- Prenamjena manjeg dijela ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen (1500 m^2) uz državnu cestu D8 u poslovnu namjenu (K2 – pretežito trgovačka) te označavanje istočnog dijela ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen kao neizgrađenog neuređenog dijela
- Usklađenje granice građevinskog područja između ugostiteljsko-turističke namjene (T) i športsko-rekreacijske namjene (R1) na Punti sukladno važećem PPUG
- Izmjena granica građevinskog područja naselja Naklice, Tugare, Čišla, Zvečanje, Smolonje, Blato n/C, Trnbusi, Srijane, Donji Dolac i Nova Sela sukladno prihvaćenim primjedbama s javnih rasprava (sukladno izmjenama na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja (1:5000)
- Brisana namjena R2 u donjem toku rijeke Cetine (lijeva i desna obala)
- Usklađenje športsko-rekreacijske namjene izvan naselja s PPSDŽ
- Prenamjena poslovne zone K1, K2 Lokva u mješovitu namjenu i bez donošenja UPU-a
- Usklađenje površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (istražni prostori mineralne sirovine i eksploatacijska polja) s Jedinstvenim informacijskim sustavom mineralnih sirovina Republike Hrvatske (WebGIS portal) i PPSDŽ
- Rekonstrukcija državne ceste D70 na području Zakučca u duljini 440 m, s gradnjom jednog tunela duljine 300 m u svrhu sanacije usjeka (sukladno zahtjevu Hrvatskih cesta)
- Izmještanje trase D70 na dionici Gata – Zvečanje sukladno zahtjevu Hrvatskih cesta (uz zadržavanje trase određene važećim PPUG Omiša
- Planiranje nerazvrstane ceste Marušići – Pisak
- Označavanje izdvojenog lučkog područja - bazen luke Omiš
- Brisana sportska luka Pisak
- Planiranje autobusnog kolodvora.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1 Promet (1:25.000)

- Ucrtane trase prometnica u skladu s Prostornim planom SDŽ i prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“, broj 41/22.) te zahtjevu javnopravnih tijela (Hrvatske ceste)
- Rekonstrukcija državne ceste D70 na području Zakučca u duljini 440 m, s gradnjom jednog tunela duljine 300 m u svrhu sanacije usjeka (sukladno zahtjevu Hrvatskih cesta)
- Izmještanje trase D70 na dionici Gata – Zvečanje sukladno zahtjevu Hrvatskih cesta (uz zadržavanje trase određene važećim PPUG Omiša

- Označavanje ceste Lokva Rogoznica – Mimice – Marušići – Pisak planiranom županijskom cestom (umjesto planiranom državnom) bez planiranja križanja u dvije razine duž cijele dionice od Omiša do Piska)
- Planiranje nerazvrstane ceste Marušići – Pisak
- Označavanje izdvojenog lučkog područja - bazen luke Omiš
- Brisana sportska luka Pisak
- Planiranje autobusnog kolodvora.

2.2 Pošta i telekomunikacije (1:25.000)

- Izmještanje pogrešno označene područne telefonske centrale Ostrvica.

2.3 Energetski sustav (1:25000)

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

3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja, prirodna i graditeljska baština (1:25.000)

- Ucrtan zaštićeni značajni krajobraz (površina 6492,99 ha) i spomenik prirode Ruskamen te prirodne vrijednosti predložene za zaštitu (gornji tok Cetine, prijevoj Dupci i Vrulja)
- Ucrtan prostorni raspored ekološke mreže.

3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju, krajobraz, tlo, vode (1:25.000)

- Ucrtana izgrađena vjetroelektrana Kostanje (Kom-Orjak-Greda) te planirana vjetroelektrana (Trilj-Omiš-Šestanovac) na području Omiša – Brdo Umovi
- Ucrtane zone sanitarne zaštite izvorišta
- Usklađenje granica osobito vrijednih predjela (prirodnog i kultiviranog krajobraza) s granicama građevinskih područja (na cijelom području obuhvata plana).

3.3 Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, sanacija, planovi (1:25.000)

- Izbrisani koridori ceste u istraživanju - ranije planirano prema PP SDŽ
- Ucrtan obuhvat Urbanističkog plana uređenja Slavinj – Garma, LS Nemira i Luka Mimice
- Brisan obuhvat urbanističkog plana uređenja Lokva 2.

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (1:5000) (svi listovi)

- Ucrtane manje izmjene granica građevinskog područja i planiranih prenamjena
- Brisana sportska luka Pisak, manja izmjena položaja sportske luke Omiš (Nemira)
- Brisana namjena M2 i M3 te ucrtano neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje (ex namjene M2 i M3, UPU Vrisovci 2 i Mala Luka 2) te dio naselja Stanići
- Brisano neizgrađeno a neuređeno građevinsko područje zaobalnih naselja
- Sve ugostiteljsko turističke namjene određene su kao T i T3 (kamp)
- Brisano groblje Čišla, promjena oblika groblja Lokva Rogoznica
- Ucrtani obuhvati Urbanističkog plana uređenja Slavinj – Garma, LS Nemira i Luka Mimice, te brisan obuhvat Urbanističkog plana uređenja Lokva 2
- Planiranje zone javne i društvene namjene u naselju Donji Dolac
- Prenamjena manjeg dijela ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen (1500 m^2) uz državnu cestu D8 u poslovnu namjenu (K2 – pretežito trgovačka) te označavanje istočnog dijela ugostiteljsko-turističke zone Ruskamen kao neizgrađenog neuređenog dijela
- Usklađenje granice građevinskog područja između ugostiteljsko-turističke namjene (T) i športsko-rekreacijske namjene (R1) na Punti sukladno važećem PPUG
- Usklađenje športsko-rekreacijske namjene izvan naselja s PPSDŽ
- Izmjena granica građevinskog područja naselja Naklice, Tugare, Čišla, Zvečanje, Smolonje, Blato n/C, Trnbusi i Donji Dolac sukladno prihvaćenim primjedbama s javnih rasprava
- Ukidanje dijela koridora u kartografskom prikazu građevinskih područja naselja
- Planiranje autobusnog kolodvora.

Sve izmjene granica građevinskog područja naselja izvršene su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, odnosno u cijelosti su poštovane odredbe članka 43. i članka 47. Zakona.

Manje izmjene oblika i površine građevinskog područja naselja izvršene su u zaobalnim naseljima sukladno članku 43. Zakona o prostornom uređenju i članka 104. Prostornog plana SDŽ. Na području obalnih naselja nije bilo moguće proširenje građevinskog područja jer su postojeća građevinska područja naselja izgrađena manje od 80 % svoje površine.

Površine **građevinskog područja naselja prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Omiša** prikazane su u sljedećoj tablici:

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

Da bi se građevinsko područje zaobalnih naselja moglo proširiti potrebno je da izgrađeni dio građevinskog područja naselja bude veći od 70% svoje površine. Taj kriterij ispunjava samo šest naselja i to:

- Blato n/C (izgrađenost 71,9 %)
- Čišla (izgrađenost 75,98 %)
- Donji Dolac (izgrađenost 76,16 %)
- Trnbusi (izgrađenost 87,88 %)
- Naklice (izgrađenost 71,15 %)
- Zvečanje (izgrađenost 72,05 %)

Granice građevinskog područja naselja Grada Omiša planirane su uvažavajući inicijative iz članka 85. Zakona o prostornom uređenju i prihvaćene primjedbe sudionika javne rasprave.

Planirane površine građevinskog područja naselja Grada Omiša prikazane su u sljedećoj tablici:

RB	K.O.	NASELJE	izgr.	neizgr.	ukupno	*% izgr/uk.*
1	BLATO NA CETINI	Blato na Cetini	63,88	29,83	93,71	*68,17*
2	ČISLA	Čisla	29,34	9,54	38,88	*75,46*
3	DONJI DOLAC	Donji Dolac	77,93	25,39	103,32	*75,43*
4	DUBRAVA	Dubrava	26,98	26,92	53,9	*50,06*
5	GATA	Gata	56,46	37,92	94,38	*59,82*
6	GORNJI DOLAC	Gornji Dolac	31,43	23,31	54,74	*57,42*
7	KOSTANJE	Kostanje	40,7	30,45	71,15	*57,20*
8	KOSTANJE	Seoca	13,8	10,52	24,32	*56,74*
9	KOSTANJE	Smolonje	6,68	5,44	12,12	*55,12*
10	KUČIĆE	Kučiće	59,66	45,76	105,42	*56,59*
11	NOVA SELA	Nova Sela	33,47	17,65	51,12	*65,47*
12	OMIŠ/DUĆE	Omiš	98,36	34,1	132,46	*74,26*
13	OMIŠ	Borak	18,75	23,31	42,06	*44,58*
14	OMIŠ	Stanići	34,61	26,64	61,25	*56,51*
15	OMIŠ/SVINIŠĆE	Podašpilje	9,25	19,96	29,21	*31,67*
16	PODGRAĐE	Podgrađe	22,06	15,46	37,52	*58,80*
17	ROGOZNICA	Čelina	19,34	6,12	25,46	*75,96*
18	ROGOZNICA	Lokva Rogoznica	42,17	32,01	74,18	*56,85*
19	ROGOZNICA	Mimice	13,41	13,79	27,2	*49,30*
20	ROGOZNICA	Marušići	17,6	10,05	27,65	*63,65*
21	ROGOZNICA	Pisak	17,57	38,35	55,92	*31,42*
22	SLIME	Slime	24,53	22,28	46,81	*52,40*
23	SRIJANE	Srijane	51,56	27,54	79,1	*65,18*
24	SRIJANE	Putišići	5,8	4,3	10,1	*57,43*
25	SVINIŠĆE	Svinišće	12,47	18,01	30,48	*40,91*
26	TRNBUSI	Trnbusi	41,13	6,63	47,76	*86,12*
27	TUGARE	Tugare	90,5	69,53	160,03	*56,55*
28	TUGARE	Naklice	25,75	11,18	36,93	*69,73*
29	ZAKUČAC	Zakučac	5,51	5,75	11,26	*48,93*
30	ZVEČANJE	Zvečanje	22,32	9,11	31,43	*71,01*
31	ZVEČANJE	Ostrvica	17,78	10,64	28,42	*62,56*
	UKUPNO		**1030,80**	**667,49**	**1698,29**	***60,70***

U prethodno prikazanoj tablici vidljivo je povećanje građevinskog područja za 6 zaobalnih naselja ukupno za 8,81 ha u odnosu na važeća građevinska područja naselja Grada Omiša.

Građevinsko područje ucrtano je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.