

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PISAK

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, i druge elemente od važnosti.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, sukladno Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/07, 8/10).

1.1. Razgraničenje površina

Članak 6.

Unutar Plana razgraničenje površina je izvedeno tako da je planirani dio površina za razvoj i uređenje određen na temelju kartografskog prikaza namjena površina prema postavkama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša.

Površine pojedinih namjena unutar prostora određene su prema odrednicama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša. Površine prometne, komunalne i infrastrukturne mreže određene su prema geodetskoj snimci prostora, odrednicama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Omiša, podataka od tijela državne uprave i osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) te ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije.

Površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša, podataka pribavljenih od tijela državne uprave i osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) te ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije.

Planirana namjena određena je bojom i planskim znakom, te se unutar pojedine namjene provodi nova gradnja, rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina. Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pod uvjetom da kod razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. Granice obuhvata plana

Članak 7.

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak:

- na sjeveru: jadranska magistrala i zaštitna šuma
- na istoku: zaštitna šuma
- na jugu: morska površina
- na zapadu: ostala obradiva tla

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.3. Korištenje i namjena prostora

Članak 8.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1)
- javna i društvena namjena (D)
- gospodarska namjena
 - pretežito uslužna (K1)
 - pretežito trgovačka (K2)
- športsko – rekreacijska namjena
 - uređena morska plaža (R3-1)
 - prirodna morska plaža (R3-2)
- zaštitne zelene površine (Z)
- morska luka za javni promet
- površine infrastrukturnih sustava

1.3.1. Stambena namjena (S)

Članak 9.

Na površinama stambene namjene (S) postojeće i planirane građevine su stambene i stambeno-poslovne, uz poslovne sadržaje koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport.

1.3.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 10.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine su stambene i stambeno poslovne, a mogući su i sadržaji koji prate stanovanje (ugostiteljsko turistički, poslovni, javna i društvena djelatnost, sport i rekreacija...), a koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport, te se također uređuju zelene i parkovne površine,

prometne površine i komunalna infrastruktura, te ostali sadržaji naselja. Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina, a za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti samo dio stambene građevine.

1.3.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 11.

Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

Pod građevinama za javnu i društvenu namjenu podrazumjevamo građevine namijenjene upravi i pravosuđu, odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove - osnovne i srednje škole), zdravstvu i socijalnoj skrbi, kulturi i tehničkoj kulturi, športu i rekreaciji, vjerskim građevinama i ostalim građevinama javnog interesa.

1.3.4. Gospodarska namjena (K1, K2)

Članak 12.

U sklopu predmetnog plana je predviđena izričita zona poslovne namjene - pretežito uslužna (K1) i pretežito trgovačka (K2), i to poviše jadranske magistrale (državna cesta D8). Unutar iste se mogu graditi uslužni i trgovački sadržaji, uljare, vinarije, skladišta, servisi, proizvodni pogoni koji nemaju štetni utjecaj na okoliš, posebno na tlo i zrak., komunalni i prateći sadržaji te prometne i infrastrukturne građevine i instalacije (uljara i drugih pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, skladišta, trgovine, manjih proizvodnih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni zone).

1.3.5. Športsko – rekreacijska namjena (R3)

Članak 13.

Prostorna jedinica uređene plaže (R3-1) nalazi se između morske luke za javni promet i zapadne granice plana, a sa sjeverne strane graniči sa zonom stambene namjene. U sklopu uređene plaže se omogućava gradnja pješačkih staza i stepenica, sunčališta uklopljenih u prirodni teren, te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Unutar iste je planirana dužobalna šetnica širine 3,0 m. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.

Prostorna jedinica prirodne plaže (R3-2) zadržava se u prirodnom obliku. Prostorno se nalazi između morske luke za javni promet i istočne granice plana, te je od zone sporta i rekreacije odjeljena dužobalnom šetnicom širine 3,0 m. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. U prostornoj jedinici nije moguća gradnja.

1.3.6. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 14.

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se graditi i uređivati rekreacijske površine i igrališta bez objekata, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta.

1.3.7. Morska luka za javni promet

Članak 15.

U sklopu obuhvata Plana, planira se izvesti morska luka za javni promet, te su planirani pomorsko-građevinski radovi na izvedbi luke u mjestu Pisak. Osnovni cilj izgradnje luke je osiguranje dovoljnog broja kvalitetnih priveznih mjesta za sportska plovila i jahte, kao i turističke brodove u domaćem prometu tijekom cijele godine.

1.3.8. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 16.

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Komunalne građevine i uređaji su:

- telekomunikacijski (komutacijske građevine, osnovne postaje mobilne telefonije...)
- energetski (trafostanice, plinske regulacijske stanice...)
- vodnogospodarski (spremnici za vodu, crpne stanice, uređaji za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda...)

Na površinama infrastrukturnih građevina i javnim prometnim površinama vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, te energetskog sustava.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Uvjeti za gradnju građevina unutar izričite zone poslovne namjene (K1, K2)

Članak 17.

Unutar građevinskog područja naselja Pisak, a sa sjeverne strane državne ceste (D1), definirana je izričita zona za smještaj građevina poslovnih djelatnosti (K1 - pretežito uslužne i K2 - pretežito trgovačke), i ista je određena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

U zoni poslovne namjene mogu se graditi samostojeće građevine, i to prema slijedećim uvjetima:

- Veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4 a koeficijent iskorištenosti (K_{is}) 1,6.
- Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, dva kat i krov - P0+P+2+K, odnosno 10,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 3,0 metra,
- Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m (regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila ceste, ulice ili druge javno-prometne površine).Iznimno, ta udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju

utvrđuje se udaljenost prema postojećoj legalnoj građevini gdje je ta udaljenost veća. Iznimka iz ovog stavka ne odnosi se na državnu cestu,

- Najmanje 30 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 34. ovih odredbi.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

3.1. Uvjeti za gradnju građevina unutar izričite zone društvene namjene (D)

Članak 18.

Unutar građevinskog područja naselja Pisak, definirana je izričita zona za smještaj građevina društvenih djelatnosti (D), i ista je određena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

U zoni društvene namjene mogu se graditi samostojeće građevine, i to prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m²,
- Najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0,
- Visina građevina može iznositi najviše P+4, odnosno 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- Udaljenost građevina od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine građevine $H/2$ (mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 3,0 metra,
- Minimalna udaljenost građevne od javno-prometne površine iznosi 5,0 m. Iznimno, ta udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost prema postojećoj legalnoj građevini gdje je ta udaljenost veća. Iznimka iz ovog stavka ne odnosi se na državnu cestu,
- Najmanje 30 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 34. ovih odredbi.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 19.

Stanovanje se predviđa u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), a koje su određene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja, određene su zone s različitim uvjetima za izgradnju novih građevina, ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina, i to kako slijedi:

- *Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja*

- *Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja*

Na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje - način gradnje, građevine se prema načinu gradnje dijele na:

- *samostojeće (SS)*
- *dvojne (D)*
- *skupne (S)*
- *mješovite (M) – samostojeća ili dvojna*

4.1. Opći uvjeti građenja stambenih građevina

Članak 20.

Priključak čestice na infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, a mora sadržavati: osiguran pristup s prometne površine, propisani broj parkirališnih(garažnih) mjesta, osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu. Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu, na kojoj se odvija kolni promet minimalne ukupne širine 3,0 m. U slučaju da čestica nema pristup, treba formirati pristupnu prometnicu kroz postupak lokacijske dozvole na koju se može priključiti i više građevinskih čestica.

Na kosom terenu i gusto izgrađenim dijelovima naselja za pristup se mogu koristiti postojeći pješački prilaz ili stubišta najmanje širine 1,5 m, ako je već prema zatečenim lokalnim uvjetima onemogućen neposredan pristup na prometnu površinu. Legalne građevine koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina. Za potrebe utvrđivanja služnosti prolaza treba izraditi idejni projekt prometnica za čestice koje će koristiti pravo služnosti prolaza.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno poslovnih, ugostiteljsko turističkih i pomoćnih građevina, tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, koeficijent izgrađenosti k_{ig} najviše 0,6 a najmanja površina zelenila (vodopropusna površina) na građevnoj čestici može biti 10% površine građevne čestice.

Minimalna veličina građevne čestice može biti manja do 30% od propisane u slučaju da se dio površine daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i drugo). U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine a zgrada može biti udaljena najmanje 3,0 m od prometne površine na koju se priključuje građevna čestica. Ukoliko se prilikom utvrđivanja akta za gradnju sukladno propisima primjenjuju uvjeti iz ovog stavka ne mogu se primjenjivati i uvjeti iz prethodnog stavka ovog članka.

Minimalna širina građevne čestice određena ovim Urbanističkim planom mora biti zadovoljena na najmanje 50 % površine građevne čestice za gradnju građevine

4.2. Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja

Članak 21.

Dozvoljava se gradnja samostojećih ili dvojnih stambenih građevina unutar neizgrađenog dijela naselja, i to prema slijedećim urbanističko-tehničkim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice za samostojeće iznosi 450 m², a za dvojne građevine 350 m², dok maksimalna veličina građevne čestice za samostojeće iznosi 1000 m², a za dvoje građevine 600 m²,
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za samostojeće iznosi 0,30, a za dvojne građevine 0,40, dok najveći koeficijent iskorištenosti (kis) za samostojeće iznosi 0,90, a za dvojne građevine 1,0,
- Najveća katnost kod stambenih građevina može iznositi Po+P+3K, a najveća visina 13,0 m,
- Minimalna širina građevne čestice za samostojeće iznosi 13 m, a za dvojne građevine 11 m,
- Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 3,0m,
- Minimalna udaljenost građevina od granice prema susjednim česticama je 3.0 m za građevine do visine P+2K, a za ostale građevine ta udaljenost je najmanje H/2 (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),
- Minimalna udaljenost građevne od javno-prometne površine iznosi 5,0 m,
- Sve građevine mogu imati podrum, gdje se ulaz u podrum ne računa kao najniža kota konačno uređenog terena uz građevinu. Podrum može biti i veći od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevne čestice. Prilazna rampa za izvođenje kolnog prilaza (garaži) može biti najviše širine 4.0 m. Građevine mogu imati više podrumskih etaža, koje se ne mogu namijeniti za stanovanje. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manje od 1,0 m,
- Minimalno 30 % površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 34. ovih odredbi.

4.3. Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja

Članak 22.

Dozvoljava se gradnja, zamjena i rekonstrukcija samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina u izgrađenim dijelovima naselja, i to prema slijedećim urbanističko-tehničkim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice za samostojeće iznosi 350 m², a za dvojne građevine 250 m², dok za skupne građevine ta veličina ne može biti manja od 150 m²,
- Maksimalna veličina građevne čestice za samostojeće iznosi 1000 m², a za dvojne i skupne građevine 600 m²,
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za samostojeće iznosi 0,50, a za dvojne i skupne građevine 0,60,
- Najveća katnost kod samostojećih i dvojnih stambenih građevina može iznositi Po+P+3K, a najveća visina 13,0 m, dok najveća katnost kod skupnih stambenih građevina može iznositi Po+P+2K, a najveća visina 10,0 m,

- Minimalna širina građevne čestice za samostojeće iznosi 13 m, a za dvojne građevine 11 m, dok za skupne iznosi 8 m,
- Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 3,0m,
- Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa i pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu nema otvora.
- Svaka građevina mora biti udaljena od javno-prometne površine 5,0 m ili u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina utvrđuje se udaljenost prema postojećoj susjednoj legalnoj građevini kod koje je ta udaljenost veća, osim kod državne ceste.
- Sve građevine mogu imati podrum, gdje se ulaz u podrum ne računa kao najniža kota konačno uređenog terena uz građevinu. Podrum može biti i veći od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevne čestice. Prilazna rampa za izvođenje kolnog prilaza (garaži) može biti najviše širine 4.0 m. Građevine mogu imati više podrumskih etaža, koje se ne mogu namijeniti za stanovanje. Minimalna udaljenost podruma od ruba susjedne čestice je 1 m,
- Minimalno 20 % površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 34. ovih odredbi.

4.4. Gradnja gospodarskih sadržaja u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S)

Članak 23.

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija gospodarskih sadržaja u sklopu stambene građevine.

Pod gospodarskim sadržajima misli se na:

- proizvodne (pretežito zanatske namjene),
- poslovne (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne),
- ugostiteljsko - turističke (hotel, pansion, caffè, restoran)
- društvene (uprava i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalna skrb, kultura, šport i rekreacija, vjerske građevine).

Gospodarski sadržaji se mogu graditi i rekonstruirati prema uvjetima datim za izgradnju stambenih građevina u člancima 20., 21. i 22., i isti moraju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja. Obavljanjem gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB. Unutar Plana se isključuju djelatnosti: bravarske radionice, automehaničarske radionice, limarske radionice, kamenoklesarske radionice, veće stolarske radionice, ostale djelatnosti s izvorom buke i neugodnog mirisa.

Članak 24.

U zonama stambene namjene (S), gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 150 m² bruto tlocrtnu površine građevine. Isti ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

Članak 25.

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 50% BRP - bruto razvijene površine građevine. Ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

4.5. Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 26.

Na građevnoj čestici uz stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji stambene građevine. To su npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. Pomoćne se građevine mogu graditi u gabaritu osnovne građevine, nepovezane s osnovnom građevinom na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice ili na granici parcele uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora.

Maksimalna veličina pomoćne građevine je 50 m² ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je podrum+prizemlje+krov (Po+P), odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

Pomoćne građevine se ne mogu graditi između glavne građevine i prometne površine. Garaža se gradi u sklopu glavne građevine, osim na kosom terenu gdje se mogu graditi odvojene te postavljene do maksimalno 3 m od ulice, osim kod državne ceste. U slučaju kada je građevna parcela prvi red do mora ne dozvoljava se postavljanje garaže uz rub čestice. Podrum može imati koeficijent izgrađenosti podzemni (KigP) do 0,5, širinu rampe za prilaz u garažu maksimalno 4 m, te više podrumskih etaža (ne dozvoljava se stambena namjena). Minimalna udaljenost podruma od ruba susjedne čestice je 1 m. Rampa i ulaz u podrum se ne računaju kao najniža kota uređenog terena. Građevna čestica mora imati minimalni pristup na javnu prometnu površinu od 3 m. Parking (nadzemni ili podzemni) se mora ostvariti na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže – promet u mirovanju ovog Plana, ili ako ne postoji mogućnost na toj čestici u krugu od 300 m na čestici određenoj posebno za tu namjenu.

4.6. Oblikovanje građevina i terena

Članak 27.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata. Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 15%. Prilikom gradnje građevine na kosom terenu omogućava se izvedba potpornog zida koji može biti maksimalne visine 2 m, a ako je potrebna veća visina onda se mora izgraditi terasasto pri čemu lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti

ozelenjena. Izuzetno, ukoliko je to radi stabilnosti terena neophodno, potporni zid može biti i veći, ali mora biti obrađen kamenom i prirodnim materijalima. Potporni zid prometnica može isto biti viši. Potrebno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena tako da se kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u zatečenom nagibu.

Omogućava se gradnja otvorenih bazena koji mogu biti udaljeni najmanje 1.0 m od granice građevne čestice. Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama koje se izvode ukopane u teren ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti (Kig) koeficijent iskorištenosti (Kis) ukoliko površina bazena nije veća od 100 m².

Dozvoljava se gradnja ravnog ili kosog krova nagiba između 20° i 30°. Obavezno je osigurati min. 30% površine parcele za zelenilo kao vodopropusni teren.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne, moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine, usklađenosti vijenca, dimenzija i položaja otvora, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 28.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od prometnica nadmjesnog značenja (državna cesta D8, označena kao os 1 i lokalna cesta LC67136, označena kao os 2) te prometnica koje predstavljaju uličnu mrežu (označene kao osi 3 do 12). Mjestimično su ograničenja takva da nije moguće postići kvalitetnija prometna rješenja. Uz postojeću uličnu mrežu planom se predviđa izgradnja nove prometne mreže. Planirana ulična mreža se sastoji od 12 prometnica označenih kao os 1 do os 12. Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se formiranjem priključka prekidom u nogostupu. Na mjestu kolnog priključka potrebno je izvesti upuštanje rubnjaka odnosno upuštanje pločnika bez visinskih prepreka za pješake. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.50 m te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga. Na postojećoj mreži putova, zbog prostornih ograničenja i postojeće izgrađenosti nisu mogući veći zahvati. Planirana mreža omogućila je da se postojeći putovi dijelom prilagode jednosmjernom prometu. Prilog plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Unutar građevinskih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 29.

Koridori ulica određeni su slijedećim dimenzijama i elementima presjeka:

- Kolnik – površina za kretanje motornih vozila
- Ulica u naselju - kolno-pješačka površina za kretanje motornih vozila i pješaka
- Pješačka površina/nogostup/ - površina za kretanje nemotoriziranog prometa

Širine ulica iznose za:

OS 1:

- Ukupna širina: 10,10 metara,
 - Kolnik širine 7,10 m
 - Novoplanirani nogostup širine $\geq 1,50$ m
 - Tip prometa: dvosmjerni promet

OS 2:

- Ukupna širina: 8,50 metara,
 - Kolnik širine 5,50 m
 - Obostrani nogostup širine 1,50 m
 - Tip prometa: dvosmjerni promet

OS 3:

- Ukupna širina: 9,00 metara,
 - Kolnik širine 6,00 m
 - Obostrani nogostup širine 1,50
 - Tip prometa: dvosmjerni promet

OS 4:

- Ukupna širina: 8,50 metara,
 - Kolnik širine 5,50 m
 - Obostrani nogostup širine 1,50 m
 - Tip prometa: dvosmjerni promet

OSI 5, 6 i 7:

- Ukupna širina: 8,00 metara,
 - Kolnik širine 5,50 m
 - Jednostrani nogostup širine 1,50
 - Tip prometa: dvosmjerni promet

OS 8:

- Ukupna širina: 5,50 metara,
 - Kolnik širine 4,00 m
 - Jednostrani nogostup širine 1,50 m
 - Tip prometa: jednosmjerni promet

OSI 9, 10 i 11:

- Ukupna širina: 4,50 metara,
 - Kolnik širine 4,50 m
 - Tip prometa: Kolno - pješačka prometnica

- Tip prometa: dvosmjerni promet
- OS12:
- Ukupna širina: 4,00 metara,
 - Kolnik širine 4,00 m
 - Tip prometa: Kolno - pješačka prometnica
 - Tip prometa: jednosmjernan promet

Članak 30.

Postojeće puteve, ulice u izgrađenom dijelu naselja koji ne zadovoljavaju protupožarne uvjete, potrebno je iskoristiti kao pješačke i kolno-pješačke komunikacije unutar raspoloživih gabarita za smještaj istih.

Os 8 ima širinu kolnika od 4,00m i projektirana je kao jednosmjerna ulica u smjeru sjever-jug, a što je prvenstveno uvjetovano terenskim karakteristikama tj. većim uzdužnim nagibom.

Osi 9,10, i 11 su postojeće ulice projektirane kao kolno–pješačke prometnice, koje priključuju postojeće okolne objekte na cestovnu mrežu, sa predviđenim mimoilaženjima koji omogućavaju djelomično dvosmjerno odvijanje prometa, a što je u skladu sa člankom 95. PPU Grada Omiša.

Planirane osi 6 i 11 su slijepe i na završetku oba kraka planom je predviđena izvedba okretišta.

Os 12 ima širinu kolnika od 4,00m i projektirana je kao jednosmjerna ulica u smjeru zapad-istok.

Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

Do izgradnje, odnosno stavljanja u promet OSI 3 (planirana županijska cesta), OS 10 će se koristiti kao dvosmjerna ulica sa planiranim mimoilaženjima na svakih 50 metara udaljenosti, a po puštanju OSI 3 u promet, OS 10 će se koristiti kao jednosmjerna ulica.

Članak 31.

Do realizacije prometnica predviđenih ovim planom, moguće je izdavanje akata za gradnju, odnosno formiranje građevinskih čestica, ukoliko su iste uređene (imaju ostvaren – izveden pristup parceli u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji), ali uz zaštitu i očuvanje koridora prometnica predviđenih ovim planom. Realizacijom prometnice, predviđene ovim planom, izdani akt za gradnju je potrebno izmjeniti u skladu sa novim načinom priključenja parcele na javni put.

Članak 32.

Ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije određena ni ucrtana prometna površina tada se, radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici, može formirati pristup minimalne širine 3,0 m koji mora biti u javnoj upotrebi. Kolni pristup se mora vezati na neku od prometnih površina ucrtanih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak.

Izuzetno, na strmom terenu, ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak određena ni ucrtana prometna površina omogućava se i korištenje prava služnosti samo preko jedne susjedne čestice zemljišta.

Površine za javni prijevoz

Prometovanje vozila javnog prijevoza je na državnoj cesti D8. Postojeće autobusno stajalište je neposredno van obuhvata plana, u smjeru istoka.

Članak 33.

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.

Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta, a dat je slijedećom tablicom:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	Stambene građevine	2 PM/100 m ² , a ne manje od broja stambenih jedinica
Trgovina i skladišta	Supermarket	1 PM na 100 m ² prodajne površine
	Ostale trgovine	2 PM na 100 m ² prodajne površine
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice	2 PM na 100 m ²
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	2 PM/100 m ²
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	5 PM/100 m ²
Zanatstvo	Zanatski objekti	1 PM/150 m ²
Šport i rekreacija		U skladu s posebnim propisima

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 34.

Na području obuhvata Plana predviđena je gradnja javnog parkirališta neposredno uz os 5. Gradnja javne garaže nije predviđena.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 35.

Ovim Planom predviđeni su pješačke putevi u smjeru sjever-jug, te dužaobalna šetnica – lungomare.

Podzide obložiti kamenom te funkcionalno i estetski uklopiti u planiranu situaciju.

5.1.3. Pomorski promet

Članak 36.

Na lokaciji postojeće luke i lukobrana, planirano je uređenje morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, te uređenje lučkog područja namijenjenog za vez domicilnog stanovništva i tranzit nautičara.

Radovi na uređenju morske luke otvorene za javni promet obuhvaćaju rekonstrukciju i produženje postojećeg gata luke za privez plovila s unutarnje i vanjske strane, i to kao pješačke površine preko koje je moguć pristup interventnim vozilima. Produženje gata mora biti riješeno na način da smiruje val, a na kraju istoga je obvezno postaviti lučko svjetlo.

U ostalom dijelu luke koja se koristi za vez domicilnog stanovništva i tranzit nautičara, planirano je uređenje do max. 35 vezova i istežališta za brodove. Obalni zid također mora biti riješen na način da smiruje val, a obala treba biti uređena kao javna šetnica.

Za vrijeme ljetnih mjeseci kada se i očekuju najveća prometna opterećenja, prihvat većih turističkih brodova i megajahti planira se sa vanjske strane lukobrana na kojem su planirani ljetni vezovi. Tako bi se izbjegle gužve i zakrčenja unutar lučkog akvatorija. Za vrijeme van sezone odnosno manjeg lokalnog prometa, dolazak turističkih brodova i megajahti bio bi moguć u zaštićenom dijelu lučice.

Planirani vezovi koristili bi se:

- za lokalni promet (projektno mjerodavno plovilo duljine 15 m)
- za promet turističkih brodova i megajahti (projektno mjerodavni brod „Faros“)

Članak 37.

Cirkulacija mora u akvatoriju

Zbog većih dubina mora na pozicijama lukobrana planirana je izvedba lukobrana na pilotima. Tako bi se omogućila potpuna propusnost unutar kompletnog akvatorija. Ovakav način izvedbe marine u potpunosti je prihvatljiv sa ekološkog gledišta.

Članak 38.

Konstrukcija

Konstrukcija obalnog zida sastoji se od podmorskog dijela izrađenog od betonskih blokova koji se pune betonom i nadmorskog dijela od armiranog betona "na licu mjesta". Nadmorski zid se radi od armiranog betona na licu mjesta u sekcijama dužine 10,0 m.

Iza zida je predviđena rasteretna prizma od kamena te opći kameni nasip.

Obalni zidovi temelje se na kamenom nasipu. Ispred obalnih zidova postavljaju se blokovi čuvari koji imaju ulogu sprečavanja ispiranja sitnijih čestica iz kamenog nasipa.

Vezivanje plovila omogućeno je unutar akvatorija i duž lukobrana. Sa vanjske strane lukobrana osigurani su vezovi za plovila koja se vežu paralelno uz obalu. Kota vrha lukobrana iznosi +1,30 m a kota obale uz šetnicu +1,20 m. Navedeni parametri omogućavaju da na planiranoj poziciji mogu pristati turistički brodovi duljine do 30m čiji su gazovi do 4 m.

Planirana je konstrukcija lukobrana koja bi se izvodila preko armiranobetonskih pilota Ø120. Preko AB pilota u čeličnom plaštu, koji bi se izvodili do kote +0,30, polagale bi se naglavnice preko 2 pilota u poprečnom presjeku. Na naglavnice bi se postavljale armiranobetonske protuvalne pregrade i armiranobetonske montažne ploče preko kojih bi se izvela AB ploča za monolitizaciju.

Nakon postave armiranobetonskih ploča, betonom za monolitizaciju, monolitizirala bi se kompletna konstrukcija. Prije monolitizacije konstrukcije ugrađivale bi se kamene poklopnice.

Prilikom monolitizacije ugrađivala bi se sidra i vijci polera. Nakon monolitizacije konstrukcije ugrađivali bi se poleri i ostala sitna oprema.

Ploča za monolitizaciju izvodila bi se u više sektora kako bi se postiglo ograničeno i kontrolirano raspucavanje konstrukcije.

Ukupna površina lukobrana iznosi 465 m². U korijenu se lukobran spaja sa obalom uz šetnicu.

Obalni zidovi bili bi izvedeni od montažnih betonskih elemenata koji bi se ispunjali betonom na licu mjesta. Duž obalne linije nalazile bi se bitvice od prokroma za privez plovila kako bi se omogućilo vezivanje uz obalnu liniju bez bacanja sidra. Rubna horizontalna linija lukobrana i obale uz šetnicu obložila bi se poklopticama. Kao što je već napomenuto hodne površine izvele bi se od betonskih opločnika. Lukobran će biti opremljeni potrebnim instalacijama za predviđene sadržaje tj. strujom i vodom kao i planiranom pomorskom signalizacijom i javnom rasvjetom. Na planiranoj površini planira se postava prklučnih ormarića za potrebe opskrbe turističkih plovila vodom i strujom te ostalim potrebnim infrastrukturnim sadržajima kao što su telefonija i kabelska TV.

Članak 39.

Opremanje priveza

Na dijelu obale unutar akvatorija predviđenom za privez plovila postavljati će se bitvice, dok će se sa vanjske strane postaviti poleri JP 30 da se mogu vezati veći brodovi. Na lukobran će se postaviti odgovarajuće lučko svjetlo.

Članak 40.

Odvodnja

Odvodnja obalnih površina vršila bi se direktno u more.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne elektroničke komunikacijske mreže

Članak 41.

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Građevine područnih centrala i ostali elektronički komunikacijski uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Svaka postojeća i planirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Pokretnim elektroničkim komunikacijama potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

Objekti i uređaji elektroničkih komunikacija moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima.

Koncesionari koji pružaju elektroničkih komunikacijskih usluga moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za razvoj pokretnih elektroničkih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Članak 42.

Za spajanje objekata na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:
- pri paralelnom vođenju podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela (EKK) s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKK – energetski kabel do 10kV	0,5 m	
EKK – energetski kabel od 10kV do 35kV	1,0 m	
EKK – energetski kabel napona većeg od 35kV	2,0 m	
EKK – telefonski kabel Ø	0,5 m	
EKK – vodovodna cijev promjera do 200mm		1,0 m
EKK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m	
EKK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m	

Križanje

-pri križanju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne okomite udaljenosti:

EKK – energetski kabel od 1kV do 35kV	0,5 m
EKK – podzemni elektronički kom. kabel	0,5 m
EKK – vodovodna cijev	0,5 m
EKK – kućni vodovodni priključak	0,3m

Članak 43.

Minimalna dubina rova kabelske kanalizacije u javnim površinama namijenjenim prometu pješaka (nogostup, pločnik u izgrađenim područjima) je 0,6m ili dublja – odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 50 cm nadsloja.

Dubina rova kabelske kanalizacije na privatnim posjedima, neizgrađenim područjima, te u kolnicima, na raskrižjima i drugim površinama namijenjenim prometu vozila je 0,8m ili dublja, odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 70 cm nadsloja.

Cijevi se u kabelskim rovovima polažu na pješčanu posteljicu debljine 5cm, za koju se povećava dubina rova da bi se zadovoljile propisane debljine nadsloja (70/50/35cm). Ako se na pojedinim mjestima ne može postići minimalni propisani nadsloj, zaštita cijevi izvodi

se slojem betona debljine 10cm. Za rovove dubine do 60cm minimalna širina rova je 30cm, a za dublje, širina rova je 40cm. Minimalne dubine rovova i širine rovova definirane su Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br 114/10).

Izgradnju planirane kabelske kanalizacije i ostale elektroničke komunikacijske infrastrukture te sustava baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama:

- Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08),
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske strukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04),
- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br 114/10)
- Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (108/10)

kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetika

Članak 44.

Za napajanje potrošača na području UPU-a Pisak potrebno je izgraditi-rekonstruirati slijedeće:

- Izgraditi TS 110/10(20) kV „KRALJEVAC“,
- Izgraditi 2xDV 10(20) kV "KRALJEVAC – PISAK" na čelično-rešetkastim stupovima kako je planirano Prostornim planom uređenja grada Omiša iz 2007.
- Izgraditi 4 nove trafostanice 10(20)/0,4 kV, instalirane snage do 1000 kVA
- Rekonstruirati postojeću TS 10(20)/0,4 kV „PISAK 1“ kao tip „gradska“ MTS te ugraditi transformator snage do 1000 kVA (1. etapa 630kVA, druga etapa 1000kVA)
- Rekonstruirati postojeću TS 10(20)/0,4 kV „PISAK 2“ kao tip "gradska" MTS ugradnjom transformatora snage do 1000 kVA,
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet na području obuhvata kabelima tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²),
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona svih planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 400 kV	60 m	100 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV preporuča se 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA preporučena veličina parcele je 8x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura neometan pristup kamionom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim djelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- Dozvoliti izgradnju trafostanica u sklopu objekta druge namjene, s tim da isti mora imati pristup na javno-prometnu površinu.
- dubina kablinskih kanala u pravilu iznosi 0,8m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2m.
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera □110, □160, odnosno □200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivač.
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za elektroničke komunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- kablinske rasplete moguće je voditi i kroz kolne prilaze, pješačke staze te dijelovima građevinskih parcela, uz suglasnost vlasnika istih, odnosno uz osnivanje prava služnosti.
- Ako se energetske kabele moraju voditi paralelno elektroničkim komunikacijskim kablom obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Članak 45.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "N.N." br. 76/2007, 38/2009.
2. Zakona o zaštiti od požara, "N.N." br.92/2010
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 75/09
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list br.4/74 i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 46.

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Pisak“ predviđeno je spojiti na magistralni vodoopskrbni cjevovod Omiškog primorja promjera Ø 150 mm. Predmetni cjevovod je povezan s vodospremom „Omiš II“ sa kotom dna na 184,00 m.n.m. Najviša točka potrošača je 126 m.n.m., te stoga u vodovodnoj mreži postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja koje obuhvaća UPU „Pisak“. PPU Grada Omiša planirana je izgradnja vodospreme „Kuzmanići“ s kotom dna 70,00 m.n.m.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU „naselja Pisak“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera Ø 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih odnosno kolno-pješačkih površina na udaljenosti 1,00 m od ivičnjaka odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunska okna postavljena su na križanjima vodovodne mreže, odnosno na mjestima križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda za parcele.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 120,00 m.

Na dionicama na kojima trasa vodoopskrbnog cjevovoda prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU „Pisak“ predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim materijalom (frakcije 0-8 mm).

5.3.3. Kanalizacija

Članak 47.

Unutar predmetnog područja UPU „naselja Pisak“ planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

Članak 48.

Fekalna kanalizacija

Unutar područja UPU „Pisak“ predviđen je zasebni kanalizacijski sustav. Predmetnim sustavom se sve otpadne vode ovog područja dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, koji se nalazi na području UPU „Pisak“, te podmorskim ispustom, nakon tretmana pročišćavanja ispuštaju u more.

Do izgradnje planiranog sustava odvodnje fekalnih voda naselja, kao privremeno rješenje, dopušta se priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju zgradu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima. Vodonepropusna sabirna jama mora se graditi na građevnoj čestici osnovne zgrade na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i drugih građevine s izvorom zagađenja te gospodarskih postrojenja moraju se, prije upuštanja u javnu kanalizaciju, pročistiti do stupnja koji je određen posebnim propisima, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Kolektori fekalne kanalizacije na području UPU „naselja Pisak“ su najvećim dijelom položeni u trupu kolnih odnosno kolno-pješačkih površina. Zbog izuzetno teške konfiguracije terena te postojeće neplanske izgrađenosti, pojedini kolektori (gravitacijski, tlačni) su položeni van prometnih površina. Kolektori koji su se morali predvidjeti van prometnih površina položeni su između granica susjednih parcela. Cijeli sustav fekalne kanalizacije planiran je na način da se sakupljene otpadne vode u gravitacijskim kolektorima položenim u prometnim površinama odvođe do crpnih stanica, te preko 4 (četiri) manje crpne stanice s tlačnim cjevovodima te ponovo drugim gravitacijskim kolektorima odvođe do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te nakon tretmana pročišćavanja podmorskim ispustom odvođe do recipijenta (more).

Sve sakupljene fekalne vode u kolektorima položenim u kolne odnosno kolno-pješačke površine (s kotom terena do 40 m.n.m.) se gravitacijskim kolektorima odvođe do crpne stanice broj 1. (koja se nalazi sa sjeverne strane, na početku kolno-pješačke površine naziva Put Vruje). Navedenim sustavom se sakupljene fekalne vode područja Fističići, Nosača i Kuzmanići odvođe do predmetne crpne stanice broj 1.

Sve sakupljene fekalne vode u kolektorima položenim u kolne, kolno-pješačke površine odnosno pješačke površine (s kotom terena ispod 40 m.n.m.) središnjeg odnosno jugoistočnog dijela naselja se sustavom gravitacijskih kolektora, crpnih stanica broj 2. i broj 3. te tlačnih cjevovoda odvođe također do crpne stanice broj 1. Navedenim sustavom se sakupljene fekalne vode dijela područja Uznešenja, dio područje Luka, te dio naselja koje gravitira kolno-pješačkoj površini odnosno pješačkoj površini naziva Put Vruje se preko dviju crpnih stanica broj 2. i broj 3. preko tlačnih cjevovoda i gravitacijskih kolektora odvođe do crpne stanice broj 1. Tako sakupljene fekalne vode predmetnog područja se tlačnim cjevovodima dužine cca 280,00 m, položenim u postojećem dijelu kolno-pješačke odnosno pješačke površine odvođe do gravitacijskog kolektora položenog u novo projektiranom dijelu kolne površine kojim se dovode do crpne stanice broj 1.

Sve sakupljene fekalne vode južno od kolno-pješačke površine Put Groblja te dijela naselja koje se nalazi jugozapadno od kolno-pješačke površine Put Porta se preko sustava

gravitacijskih kolektora, crpne stanice broj 4. te tlačnog cjevovoda također odvode do gravitacijskog kolektora položenog u novo projektiranom dijelu kolne površine Put Groblja.

Navedenim predmetnim gravitacijskim kolektorom položenim u novo projektiranom dijelu kolne površine Put Groblja se fekalne vode odvode do uređaja za pročišćavanje te nakon tretmana se podmorskim cjevovodom ispuštaju u more.

Sakupljene fekalne vode u kolektoru položenom u novo projektiranoj kolnoj površini (stari put za Marušiće) se također odvode do uređaja za pročišćavanje.

Uređaj za pročišćavanje je smješten s južne strane novo projektirane kolne površine (stari put za Marušiće).

Kod izrade detaljnijih planova kao i detaljnije projektne dokumentacije dozvoljena su manja odstupanja u odnosu na rješenje predviđeno ovim planom a koja su nastala temeljem preciznijih geodetskih izmjera, tehnoloških inovacija i dostignuća te provedenih hidrogeoloških istražnih radova.

Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih parametara predmetnog područja UPU „Pisak“. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera \varnothing 250 mm.

Na dionicama na kojima trasa fekalne kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

Članak 49.

Oborinska kanalizacija

Kolektori oborinske kanalizacije na području UPU „naselja Pisak“ su položeni u trupu kolnih odnosno kolno-pješačkih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode u kolektorima sjevernijih prometnih površina odvode do kolektora u južne prometne površine te nakon tretmana u predviđenim separatorima ispuštaju u postojeće bujične tokove odnosno odvode do mora. Ukupno je predviđena ugradnja 4 (četiri) separatora. Separator broj 1. predviđen je na najistočnijoj točki ulice Put Vruļje. U predmetnom separatoru se sakupljene oborinske vode dijela kolno-pješačke površine Put Vruļja pročišćavaju te nakon tretmana ispuštaju u bujicu (more). Separator broj 2. predviđen je u samoj luci na kraju kolno-pješačke površine naziva Put Porta. U predmetnom separatoru se sakupljene oborinske vode, dviju najsjevernijih ulica zapadnog dijela predmetnog područja, zatim dviju ulica naselja Kuzmanići kao i dio ulice Put Vruļje, te ulice Put Porta, pročišćavaju te nakon tretmana ispuštaju u more. Separator broj 3. smješten je u neposrednoj blizini uređaja za pročišćavanje fekalnih voda. . U predmetnom separatoru se sakupljene oborinske vode, dviju najjužnijih ulica zapadnog dijela predmetnog područja, zatim sakupljene oborinske vode, dijela ulice „stari put za Marušiće“ te ulice koja je sjevernija od navedene pročišćavaju te nakon tretmana ispuštaju u more. Separator broj 4. smješten je pored najzapadnijeg bujičnog toka naselja Pisak.

Kod izrade detaljnijih planova kao i detaljnije projektne dokumentacije dozvoljena su manja odstupanja u odnosu na rješenje predviđeno ovim planom a koja su nastala temeljem preciznijih geodetskih izmjera, tehnoloških inovacija i dostignuća te provedenih hidrogeoloških istražnih radova.

Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od \varnothing 300 mm do \varnothing 450 mm.

Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno mjesto ispusta u bujični tok potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodopravnim uvjetima i mišljenjima stručnih

službi Hrvatskih voda pri čemu je potrebno izvršiti provjeru propusne moći bujičnog vodotoka nizvodno kako ne bi došlo do plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Eventualna promjena lokacije separatora kao rezultat detaljnije razrade neće se smatrati odstupanjem od plana.

Na dionicama na kojima trasa oborinske kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu.

Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separatori ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona.

Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Točan odabir materijala će se odrediti kroz daljnju razradu prilikom izrade projektne dokumentacije.

Separatori (masti, ulja i benzina) predviđaju se kao gotovi proizvodi.

Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 50.

U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z), te uređena plaža (R3-1), i prirodna (R3-2) i a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000 i broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

Članak 51.

Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se graditi i uređivati rekreacijske površine i igrališta bez objekata, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta.

Članak 52.

Uređena plaža (R3-1)

Unutar prostorne jedinice uređene plaže omogućava se gradnja pješačkih staza i stepenica, sunčališta uklopljenih u prirodni teren, te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže, kao i pratećih sadržaja u funkciji kupališta kao što su sanitarni čvorovi, garderobe i tuševi. Na svakoj uređenoj plaži omogućava se gradnja samo jedne građevine za spomenute prateće sadržaje, kao i uređenje obalne šetnice.

Također, u sklopu uređene plaže omogućava se uređenje otvorenih igrališta i postavljanje montažnih nadstrešnica. U sklopu plaže, mogu se uređivati otvorena igrališta, dječja igrališta, platoi za sunčanje, staze i sl. do najviše 5% površine plaže (cca 1400 m²). Uređene plaže je potrebno ograditi postavljanjem plutača radi zaštite kupaca.

Sama plaža se formira od ruba planirane šetnice do 15 m prema moru, a u skladu sa postojećim terenom i valnim utjecajima, te je na taj način formirana u jednu arhitektonsku cijelinu cijele obale ispred prostora obuhvata. Plažu formira podmorski nasip formiran od kamenih materijala određene veličine. Zaštitno pero za formiranje plaže sastoji se od tri sloja kamenih materijala, jezgra, filter, i primarna obloga.

Primarna obloga sastojala bi se od dva reda kamenih blokova određene veličine ispod koje bi bio formiran filterski sloj. Filterski sloj takođe se sastoji od dva reda kamena određene veličine. Iza i ispod navedenih slojeva je opći nasip ili jezgra pera. Predmetna lokacija je izložena jakom utjecaju juga. Predviđeno je 9 pera na međusobnom razmaku 60-70 m.

Plaža se formira nasipavanjem oblucima 60-100mm te se formira pokos 1:8 do podmorskog zaštitnog nasipa od kamena 10-500 kg čija je stopa na dubini 1.5m, širine krune 1,5 – 2 m. Pokos zaštitnog nasipa je u nagibu 1:1,5. Plaža sa zaštitnim nasipom je projektirana tako da bude postojana na utjecaj valova. Potrebno je napomenuti da prilikom generiranja većih valova mogu nastati oštećenja plaže te odnošenja jednog dijela žala što bi se trebalo sanirati nakon prestanka nepogoda.

Članak 53.

Prirodna plaža (R3-2)

Prirodne plaže su planirane izvan građevinskog područja i na njima nije moguće građenje, osim uređenja obalne šetnice.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 54.

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom nalaze se evidentirana kulturna dobra: pretpovijesna gomila, sklop Fistončića i crkva sv. Marka. Evidentirana kulturna dobra štite se prostorno planskim mjerama. Prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Temeljem članaka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03) u slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza (pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova), izvođač je dužan odmah radove prekinuti i o tome obavjestiti nadležno tijelo, tj. Konzervatorski odjel u Splitu koje dalje postupa prema odredbama Zakona.

Također, prilikom obnove crkve sv. Marka, te gradnje ili obnove kuća oko crkve (u starom dijelu naselja) potrebno se javiti u Konzervatorski odjel u Splitu za ishođenje mišljenja ili uvjeta gradnje.

8. Postupanje sa otpadom

Članak 55.

Organizirano je izvan predmetnog obuhvata UPU-a, a prema Prostornom planu uređenja Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/07 i 8/10)

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 56.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primjenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kabelaških (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kabelaških razvodnih ormarića (KRO) i kabelaških priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- koristiti tipske montažne kabelaške zdence prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.
Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 125 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija otpadnih voda je 100% od kućanstva i turističkih objekata koji su izgrađeni u priobalnom pojasu. Drugih ispusnika naročito od proizvodnje i tehnologije nema. Potrebno je izgraditi cjelovit kanalizacijski sustav sa riješenjem pročišćavanja otpadne vode i podmorskim ispustom, odnosno moguće je izvesti i pojedine etape kanalizacijskog sustava koje će u potpunosti biti uklopljene u cjeloviti sustav te imati sve elemente koji su zahtijevani u cjelovitom sustavu. Za veće komplekse ili područja potrebno je napraviti idejna rješenja kanalizacijskog sustava, kao i pročišćavanja otpadne vode s podmorskim ispustom.

Oborinska voda sa manipulativnih (prometnih) ploha parcijalno rješavati samo na mjestima gdje je neophodno. Oborinske vode prije ispuštanja u recipijent (teren ili more) treba pročistiti na adekvatne separatore.

Predviđene su mjera za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primjenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

Članak 57.

Zaštita zraka

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana predlažu uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.

Članak 58.

Zaštitu od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

Članak 59.

Zaštita voda

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno se kao privremeno rješenje, dopušta priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja uz izgradnju biodiska, odnosno uz propisno pročišćavanje otpadnih voda, prije upuštanja u recipijent.

Članak 60.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i

druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektna rješenja uređenja korita sa svim potrebnim objektima, potrebno je maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora budućih prometnica potrebno je predvidjeti regulaciju ili izmiještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Tijekom projektiranja potrebno je voditi računa da izvođenje radova temeljem projektne dokumentacije osigurava neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta potrebno je postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

Članak 61.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita

vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 62.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Članak 63.

Zaštita prirode

Područje predmetnog UPU-a djelomično se nalazi unutar morskog područja ekološke mreže (HR30000126 – Ušće Grada Omiša), prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“, broj 109/07) ulazi u međunarodno važna područja za ptice, te se propisuju slijedeće smjernice za mjere zaštite:

- spriječavati betonizaciju i nasipavanje obala
- prilagoditi ribolov i spriječavati prelov ribe
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- sanirati oštećene djelove morske obale gdje od je to moguće

Članak 64.

Zaštita od požara

1. Pri projektiranju potrebno je osigurati mjere zaštite od požara i voditi računa posebno o slijedećem:
 - mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine;
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju;
 - osiguravanju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila;
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetosti osobama.
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se poznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na slijedeće propise.
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/2013.);
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB - Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili AdS CEA 4001, 2008.
 - Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.

3. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona u zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95, 56/2010.).

U slučaju promjene propisa koji su navedeni u gornjem stavku primjenjuju se važećim, propisi.

10. Mjere provedbe plana

Članak 65.

U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj „3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, ucrtan je zahvat za provedbu procjene utjecaja na okoliš za gradnju morske luke za javni promet.

Procjena utjecaja na okoliš je postupak ocjenjivanja prihvatljivosti namjeravanog zahvata s obzirom na okoliš i određivanje potrebnih mjera zaštite okoliša, kako bi se utjecaji sveli na najmanju moguću mjeru i postigla najveća moguća očuvanost okoliša. Postupak procjene provodi se već u ranoj fazi priprema za namjeravani zahvat i to prije izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odobrenja za zahvat za koji izdavanje lokacijske dozvole nije potrebno.