

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PISAK - II

PONOVNA JAVNA RASPRAVA

PRIJEDLOG PLANA

Nositelj izrade:

GRAD OMIŠ

Izrađivač:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split/Omiš, lipanj 2020. godine

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PISAK - II PRIJEDLOG PLANA

Nositelj Izrade:

GRAD OMIŠ

[Upravni odjel za komunalno stambenu djelatnost., uređenje prostora i
zaštitu okoliša](#)

Pročelnik: Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing građ..

.....

Izrađivač:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktorica: Gordana Radman, dipl.ing.arh.

.....

STRUČNI RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

.....

Maja Madiraca, dipl.oec.

Ana Pastuović, mag.ing.aedif.

dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, spec.univ.oec.

Mislav Madiraca, stud.oec.

Zdravka Džajić, stud.arh

Omiš, lipanj 2020. godine

SADRŽAJ

- i Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split*
- ii Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS doo Split*
- iii Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)*
- iv Imenovanje odgovornog voditelja*

A TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B GRAFIČKI DIO

- | | | |
|-----|--|--------|
| 1. | Korištenje, namjena površina i prometna mreža | 1:1000 |
| | Komunalna infrastrukturna mreža: | |
| 2.1 | Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža | 1:1000 |
| 2.2 | Vodovodna i kanalizacijska mreža | 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

C OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

EUID:

HRSR.060095200

TVRTKA:

1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu
okoliša, d.o.o.

1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 45 | - Građevinarstvo |
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | 72 | - Računalne i srodne aktivnosti |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 2 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola; |
| 2 | * | - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša; |
| 2 | * | - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš. |
| 3 | 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja |
| 3 | * | - Kupnja i prodaja robe; |
| 3 | * | - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu; |
| 3 | * | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom; |
| 3 | * | - Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja; |
| 3 | * | - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti; |
| 3 | * | - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza; |
| 3 | * | - Izrada i izvedba projekata iz područja |



SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 * - elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 * - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
- 6 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 6 * - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
- 6 * - računovodstveni poslovi
- 6 * - usluge informacijskog društva
- 6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 * - usluge grafičkog dizajna
- 6 * - energetske certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 6 * - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- 6 * - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.
U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 26.06.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBUS	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003	Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004	Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005	Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006	Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007	Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	21.06.2010	elektronički upis
eu	/	29.06.2011	elektronički upis
eu	/	30.06.2012	elektronički upis
eu	/	28.06.2013	elektronički upis
eu	/	24.06.2014	elektronički upis
eu	/	29.06.2015	elektronički upis
eu	/	28.06.2016	elektronički upis
eu	/	19.06.2017	elektronički upis
eu	/	28.06.2018	elektronički upis
eu	/	26.06.2019	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Splitu, 05. studenoga 2019.

Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

R3-

6920/0

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi
sudskog registra.

Sudska pristojba plaćana u iznosu 50 kn, po Tar.

br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)

U Splitu, 05.11.19

Ovlašteni službenik



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/20

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 12. veljače 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, zastupanog po direktoru: Gordana Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. URBOS d.o.o. - u iz Splita, Solurat 22, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 2416,
- Katarina Puljić, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 3206,
- Mihovil Antičević, dipl.ing.arh.,
- Larisa Bačić, dipl.ing.građ.,
- Ivica Banović, dipl.ing. prometa,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① URBOS d.o.o., Split, Solurat 22,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurković



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore



URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o
Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875

E-mail: zoran.radman@urbos.hr,

Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

Split, travanj 2017.godine

Temeljem članka 82. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 68/19.) URBOS doo Split donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

kojim se na izradi:

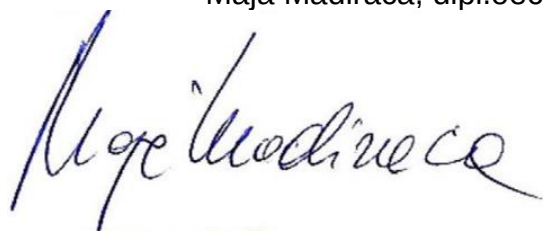
Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja PISAK (II)

imenuje ovlaštena arhitektica urbanistica:

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A-U 158

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.



URBOS
d.o.o. SPLIT

A	TEKSTUALNI DIO
----------	-----------------------

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

(1) Provedba Urbanističkog plana uređenja **naselja Pisak (u daljnjem tekstu. Urbanistički plan)** 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 **Urbanističkog plana**, predstavlja cjelinu za tumačenje planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, i druge elemente od važnosti.

(2) U slučaju da Urbanistički plan ne sadrži preciznu definiciju pojmova koriste se pojmovi određeni Prostornim planom uređenja grada Omiša ili odgovarajućim propisima.

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) Osnovna namjena površina naselja PISAK je stambena i mješovita namjena. Značajno je učešće sportsko rekreacijskih površina (prvenstveno kupališta – uređene i prirodne plaže i prirodna obala, javna i društvena namjena te prateći sadržaji, prometne i zelene površine, groblje, komunalna i ostala infrastruktura, vodotoci (bujice i potoci) te ostale površine. Dio područja je urbanistički definiran izgradnjom građevina i ulične mreže te namjenom. Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je, u okviru postojećih mogućnosti, zadovoljiti javne potrebe stanovnika prvenstveno u pogledu uređenja prometnica i parkirališta.

(2) Kolni pristup naselju Pisak odvija se preko jednog glavnog križanja na državnoj cesti (D8) i uz mogućnost povezivanja cestovne mreže na Put Pelegrina u Marušićima. Na glavnu ulicu vezuju se ostale ulice za pristup pojedinim područjima i građevinama. Područje karakterizira vrlo strma padina, te nova gradnja koja demantira vrijednosti starih izgrađenih cjelina (Pisak staro selo na moru, Fistićići, Kuzmanići). Koncentracija izgradnje je u istočnom obalnom dijelu te uz postojeće prometnice (potoke). Ima disperzne izgradnje na čitavom prostoru. Ulična mreža, osim ulice Put Fistićića (državna cesta D8), nije razvijena a postojeće ulice imaju nepovoljne prometno tehničke elemente i s nedovoljnim poprečnim profilima ulica. Radi nedostatka parkirališnih mjesta često su te ulice, inače nedovoljne širine, zakrčene parkiranim vozilima što onemogućava normalno odvijanje prometa, posebno interventnog prometa (vatrogasci, hitna pomoć i dr.). To predstavlja značajno ograničenje za buduću gradnju na tom području.

(3) Određivanje namjene površina temelji se na:

- vrijednosti pojedinih područja - prirodnih sustava, zaštićenih i vrijednih prirodnih cjelina, obale te šumskih i poljoprivrednih površina;
- prirodnim ograničenjima, strme padine, klisure;
- zaštiti kulturne i spomeničke baštine
- zatečenog stanja korištenja prostora;
- prostorno-funkcionalnih cjelina (ruralne cjeline, neizgrađeni dijelovi, kupališta).

4.1. 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.~~

1.3.1 Korištenje i namjena ~~prestora~~ površina

Članak 8.

Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine za razvoj naselja:

~~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)
 - **RURALNE CJELINE** (Mr)
 - **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
 - Javna i društvena namjena (D)
 - Ostale javne površine, Rekreativna namjena
 - Kupalište – uređena plaža (R3-1)
 - Kupalište – prirodna plaža (R3-2)
 - Javne zelene površine (Z)
 - **GOSPODARSKA NAMJENA** - Poslovna-pretežito
uslužna, pretežito trgovačka (K1, K2)
 - ~~pretežito uslužna (K1)~~
 - ~~pretežito trgovačka (K2)~~
 - ~~ŠPORTSKO – REKREATIVNA NAMJENA~~
 - ~~uređena morska plaža (R3-1)~~
 - ~~prirodna morska plaža (R3-2)~~
 - ~~zaštitne zelene površine (Z)~~
 - **GROBLJE**
 - **VODENE POVRŠINE** – potoci i bujice (V)
 - **MORSKI AKVATORIJ** (u obuhvatu Urbanističkog plana)
 - ~~morska luka za javni promet~~
 - ~~površine infrastrukturnih sustava~~
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
- Glavna ulica
 - Ostale ulice
 - Pješačke površine – dužobalna šetnica
 - Ostale pješačke površine
 - Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

1.3.1.1. Stambena namjena (S)

Članak 9.

Stambena namjena (S) određena je za gradnju stambenih i izuzetno stambeno poslovnih građevina. ~~Na površinama stambene namjene (S) postojeće i planirane građevine su stambeno i stambeno poslovne, uz poslovne.~~ Poslovni sadržaji u stambeno poslovnoj građevini mogu zauzeti najviše 50% građevinske bruto površine građevine i koji ne smiju ometati ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport.

1.3.1.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 10.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine su stambene, i stambeno poslovne, javne i društvene i poslovne. a. Mogući su i sadržaji koji prate stanovanje (predškolske i školske namjene, ostali javni i društveni sadržaji, ugostiteljsko turistički i poslovni sadržaji, javna i društvena djelatnost, sport i rekreacija i dr.), a koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport. Unutar mješovite namjene – pretežito stambene (M1) ~~te se također~~

~~uređuju zelene i parkovne površine, omogućava se uređenje zelenih i parkovskih površina te prometne površine i komunalne infrastrukture, te ostalih sadržaja 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.~~

1.1.3. Ruralne cjeline (Mr)

Članak 10.a

Na području obuhvata Urbanističkog plana nalaze se tri odvojene ruralne cjeline s posebnim etnološkim obilježjima. Unutar tih prostora moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina u skladu s ovim Odredbama. Svi zahvati nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina moraju se izvesti na način da nova gradnja svojim dimenzijama, oblikovanjem i materijalom ne odskake od zatečene strukture naselja.

1.3.1. Javna i društvena namjena (D)

Članak 11.

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

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

U zonama javne i društvene namjene omogućava se gradnja i javnih garaža, trgovina, uređenje zelenih površina i gradnja infrastrukturnih građevina.

Ostale javne površine obuhvaćaju rekreacijsku namjenu – kupališta (R3) i površine kupališta - uređena plaža (R3-1) i prirodna plaža (R3-2). U ostale javne površine spadaju i javne zelene površine.

Članak 11a.

Rekreacijska namjena obuhvaća kopneni i morski obalni pojas namijenjen rekreaciji - kupanju. Uz obalu su organizirane zone uređene plaže (R3-1) i zone prirodne plaže (R3-2). Na kopnenom dijelu plaža - kupališta omogućava se uređenje zelenih površina, staza, odmorišta, manjih dječjih igrališta, te gradnja dužobalne šetnice u skladu s ovom Odredbama za provođenje. Sve prometne površine unutar rekreacijske namjene moraju biti javno prometne površine.

Uređene plaže (R3-1) nalaze se pretežno između luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i zapadne granice obuhvata Urbanističkog plana te istočno od luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. U sklopu uređene plaže se omogućava gradnja pješačkih staza i stepenica, sunčališta uklopljenih u prirodni teren, gradnja plažnih građevina na pomorskom dobru te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Plažne građevine na pomorskom dobru mogu se graditi isključivo uz suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

Prirodne plaže (R3-2) nalaze se pretežno na istočnom dijelu obalnog pojasa i zadržavaju se u prirodnom obliku bez mogućnosti gradnje plažnih građevina i drugih zahvata u prostoru, osim dužobalne šetnice.

Na svim površinama rekreacijske namjene obvezno je uređenje zelenih površina te putova u javnoj upotrebi u skladu s ovom Odredbama za provođenje.

Članak 11b.

Javne zelene površine (Z) obuhvaćaju pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Javne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vrijedne vegetacije uz dopunu novim autohtonim zelenilom na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. U sklopu javnih zelenih površina mogu se postavljati spomen obilježja, fontane, javni sanitarni čvor tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% te javne zelene površine. Omogućava se gradnja komunalne infrastrukture, pješačkih putova, staza, odmorišta i sličnih zahvata.

1.31.45. Gospodarska **poslovna** namjena - pretežito uslužna, pretežito trgovačka (K1, K2)

Članak 12.

~~U sklopu predmetnog plana Planirana je predviđena izričita zona poslovne namjene - pretežito uslužna, (K1) i pretežito trgovačka (K1, K2), približne površine 0,5 ha. Planirana zona poslovne namjene smještena je sjeverno od državne ceste D8 i to poviše jadransko magistralo (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, **benzinska postaja** ~~(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 odijeljena 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)~~

1.1.6. Površine infrastrukturnih sustava

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 putevi, staze, odmorišta.~~

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina, odnosno trasa glavnih, sabirnih i ostalih ulica i pješačkih površina, luke te ostalih komunalnih i infrastrukturnih građevina i vodova (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Infrastrukturni sustavi se grade prema posebnim propisima i pravilima struke te ovim Odredbama za provođenje uz uvažavanje standarda zaštite okoliša i prema uvjetima javnopravnih tijela.

~~1.3.7. Morska luka za javni promet~~

~~Članak 15.~~

(1) U sklopu obuhvata ~~Urbanističkog plana~~, ~~planira se izvesti~~ omogućava se rekonstrukcija postojeće ~~morske luke~~ a otvorene za javni promet ~~lokalnog značaja~~, ~~te su planirani pomorsko građevinski radovi na izvedbi luke u mjestu Pisak~~. Osnovni cilj ~~izgradnje~~ rekonstrukcije luke je dopuna luke potrebnim sadržajima na kopnenom dijelu i na površini akvatorija luke a kako bi luka bila sigurna i zaštićena te opremljena potrebnim sadržajima ~~osiguranje dovoljnog broja kvalitetnih priveznih mjesta za sportska plovila i jahte, kao i turističke brodove u domaćem prometu tijekom cijele godine~~. Unutar luke se omogućava uređenje lučkog područja namijenjenog za komunalne, nautičke, ribarske i druge vezove u skladu s posebnim propisima.

(2) Uz akvatorij luke otvorene za javni promet (lučko područje) Urbanističkim planom je obuhvaćen i morski akvatorij širine oko 70,0 m koji je planiran u funkcijim javne i društvene – rekreacijske namjene.

~~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:~~

(1) Na području naselja Pisak (mješovita i isključiva namjena), mogu se graditi i rekonstruirati:

- gospodarske proizvodne, pretežito zanatske građevine,
- ugostiteljsko turističke građevine,
- poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne).

(2) Na području naselja Pisak, unutar mješovite namjene – pretežito stambene (M1) isključuju se djelatnosti s izvorom buke i neugodnog mirisa kao: bravarske, automehaničarske, limarske, kamenoklesarske radionice, veće stolarske radionice i sl.

(3) Građevna čestica za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih manjih proizvodnih, pretežito zanatskih građevina unutar mješovite namjene - pretežito stambene (M1), mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 800 m²;
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,6;
- Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, dva kata - Po+P+2, odnosno 9,0 m, mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- Prirodni terene se može izmijeniti najviše za 1,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od međe ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra, gdje je H visina građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi najmanje 5,0 m;
- Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno vodopropusno zelenilo,
- Na građevnoj čestici treba osigurati tampon zelenila najmanje širine 4,0 metara prema građevnim česticama na kojima je izgrađena stambena građevina,
- Građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na javno prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi.

(4) Građevne čestice za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne) unutar mješovite namjene - pretežito stambene (M1), moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 400 m², osim za komunalnu građevinu koje može biti manja u skladu sa potrebom izgradnje;
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti k_{is} najviše 1,6;
- Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, dva kata i krov - Po+P+2, odnosno najviše 9,0 m, mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Prirodni terene se može izmijeniti najviše za 1,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od međe ne može biti manja od polovice visine građevine, a izuzetno ta udaljenost može biti i manja u izgrađenom dijelu naselja, ali ne manje od 2,0 m;
- Udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi najmanje 5,0 m;
- Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno vodopropusno zelenilo;
- Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu;
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi.

(5) Građevna čestica za gradnju nove ugostiteljsko turističke građevine (sukladno posebnim propisima) unutar mješovite namjene - pretežito stambene (M1), mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 800 m²;
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti k_{is} najviše 1,2,
- Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, tri kata i krov - Po+P+3, odnosno najviše 13,0 m,
- Građevine se mogu graditi kao samostojeće građevine;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara;
- Udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi najmanje 5,0 m;
- Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno vodopropusno zelenilo,
- Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu;
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s člankom 33. ovih Odredbi.

(6) U planiranoj zoni poslovne namjene (K1,K2) mogu se graditi samostojeće građevine, ~~i to~~ prema slijedećim uvjetima:

- Omogućava se gradnja uljara i drugih pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, trgovina i skladišta, manjih proizvodnih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš, prometnih i komunalnih građevina i instalacija te drugih pratećih sadržaja koji su kompatibilni osnovnoj namjeni poslovne zone,
- Najmanja površina ~~Veličina~~ građevne čestice ~~ne može biti manja od~~ iznosi 600 m²,
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi ~~najviše~~ 0,4 a ~~najveći~~ koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,6.
- Najveća ~~dozvoljena~~ visine građevine je podrum, prizemlje, dva kata i krov - Po+P+2+K, odnosno 10,0 m, mjereno od najniže kote uređenog ~~ili prirodnog~~ terena uz građevinu do vijenca građevine,
- ~~Prirodni terene se može izmijeniti najviše za 1,0 m,~~
- 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, gdje je H visina građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine;
- Građevine se mogu smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba planiranog kolnog odvojka od državne ceste D8 (Ulica Gornji Fistonici), na koji se priključuju sve nove građevne čestice za gradnju poslovnih sadržaja,
- Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno vodopropusno zelenilo,
- ~~Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m (regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila ceste, ulice ili druge javne 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;~~
- Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi.
- ~~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.

(1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili se grade kao samostalne građevine. Društvene djelatnosti obuhvaćaju:

- predškolske i školske ustanove;
- zdravstvo i socijalnu skrb;
- kulturu i tehničku kulturu;
- sport i rekreaciju;
- vjerske građevine,
- ostale građevine javnog interesa.

(2) Unutar ~~građevinskog područja~~ naselja Pisak, definirane ~~su je izričite zone~~ za smještaj građevina društvenih djelatnosti (D), ~~i ista ucrtane je određene~~ na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje, namjena površina i prometna mreža“ u mjerilu 1:1000.

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

(3) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i unutar planirane javne i društvene namjene (D) prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina veličina građevne čestice iznosi 800 m^2 , osim iznimno, za potrebe gradnje objekata javne namjene u sklopu kojeg je predviđena izgradnja trafostanice označena na kartografskom prikazu Urbanističkog plana. Izuzetno je moguća i manja površina građevne čestice za gradnju sadržaja javne i društvene namjene ukoliko zadovoljava propisani standard,
- Najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0,
- Visina građevina može iznositi najviše $Po+P+4$, odnosno 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine, a više za vjerske građevine u skladu s obilježjima građevine (npr. zvonik),
- Prirodni terene se može izmijeniti najviše za 1,0 m,
- 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 građevno od javno prometno 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 kolnu površinu,
- Na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba u skladu s posebnim propisima.

~~Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 34. ovih odredbi.~~

(4) Postojeća zgrada škole, kao jedina postojeća zgrada javne i društvene namjene u naselju Pisak, može se rekonstruirati, odnosno dograditi i nadograditi prema slijedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0,
- najveća visina građevine iznosi najviše $Po+P+3$, odnosno 13,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- postojeća prizemna pomoćna građevina se može rekonstruirati i dograditi do 50 m^2 bruto građevinske površine,
- na otvorenom dijelu građevne čestice može se urediti gledalište, pozornica, manje otvoreno igralište i sl.

(5) Na postojećoj zgradi na k.č. 8699/1 k.o. Rogoznica obvezno je sačuvati javno prizemlje za potrebe smještaja trgovine. Postojeći spomenik, koji se nalazi unutar zone javne i društvene namjene i uz glavnu ulicu, čuva se na način da ga okolna gradnja, bilo blizinom ili volumenom, ne ugrozi.

3.1 Uvjeti uređenja rekreacijskih sadržaja

Članak 18.a

(1) Rekreacijski sadržaji na područje obuhvata Urbanističkog plana kao ostale javne površine u sklopu javne i društvene namjene, obuhvaćaju površinu kupališta (R3), odnosno kupališta - uređene plaže (R3-1) i kupalište - prirodne plaže (R3-2) te pripadajući morski akvatorij..

(2) Za građenje planiranih građevina i sve druge zahvate na području iz stavka 1. ovog članak obvezna je prethodna suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša. Svi postojeći pješački putovi, staze, stepeništa, odmorišta i drugi zahvati moraju biti javno dostupni ili uklonjeni ukoliko predstavljaju uzurpaciju pomorskog dobra ili ugrožavanje krajobraznih vrijednosti obale.

(3) Nisu dopušteni zahvati u moru, osim oblikovanja javnih uređenih plaža i zahvati luke otvorene za javni promet.

Članak 18.b

(1) Zona **kupališta - uređene plaže (R3-1)** sadrži slijedeće površine, koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000:

- uski obalni pojas uređene plaže, između nove obalne crte i trase dužobalne šetnice;
- dužobalna šetnice i pristupi dužobalnoj šetnici;
- površine za obvezno ozelenjavanje strme padine;
- zone rekreacije (manja igrališta, vidikovci, odmorišta);
- vodotoci (bujice i potoci).

(2) Unutar prostorne cjeline kupališta - uređene plaže omogućava se gradnja isključivo javnih pješačkih staza i stepenica, javnih sunčališta uklopljenih u prirodni teren, uređenje javnih zelenih površina te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže.

(3) Na pomorskom dobru na uskom obalnom pojasu između nove obalne crte i trase dužobalne šetnice omogućava se gradnja plažne građevine za smještaj pratećih sadržaja u funkciji kupališta kao što su javni sanitarni čvorovi, garderobe, tuševi i manji ugostiteljski sadržaji bez smještaja u skladu s posebnim propisima. Prizemne plažne građevine imaju visinu do 4,0 m i grade se na način da se u što većoj mjeri sačuva otvorena površina plaže za kupaće. Najveća površina građevne (koncesijska) čestice za gradnju plažne građevine iznosi 200 m², a tlocrtna bruto površina plažne građevine iznosi najviše 80 m² u što mora biti uključena površina natkrivene terase. Plažna građevina može biti s ravnim ili kosim krovom, pokrov kupa kanalice, ravni crijep ili kamene ploče. Odobrenje za građenje plažne građevine može se ishoditi na temelju prethodne suglasnosti nadležnog tijela Grada Omiša.

(4) Dužobalna šetnica planirana je na ukupnom obalnom potezu i minimalne je širine 3,0 m a gdje to nije moguće zbog konfiguracije terena moguća je i manja ili veća širina a kako je ucrtano na kartografskim prikazima Urbanističkog plana. Na obalnu šetnici vezani su pretežno okomiti javni pješački pristupi, koji mogu biti riješeni stepeništem, platoima, vidikovcima i slično. Nije dopušteno ograđivanje javnih pristupnih putova do obale i dužobalne šetnice.

(5) Strme padine koje se nalaze sjeverno ili južno od dužobalne šetnice obvezno se ozelenjuju visokim biljnim vrstama radi zaštite padine i očuvanja krajobraznih vrijednosti obale. Na zelenim padinama nije dopuštena gradnja putova ili drugih zahvata osim zahvata radi stabilizacije padine (kameni zidovi visine do najviše 1,5 m, uređenje pokosa, održavanje postojećeg i sadnja novog drveća. Na dijelovima blažeg nagiba terena planirane su zone rekreacije na kojima je moguća gradnja manjih javnih igrališta, prostora za djecu, uređenje javnih vidikovaca, odmorišta ili platoa za sunčanje i boravak na otvorenom. Moguća je gradnja potpornih kamenih zidova visine do 1,5 m, uređenje javnih platoa, postavljenje privremenih javnih nadstrešnica površine najviše 15,0 m².

(6) Postojeći vodotoci (potoci i bujice) moraju se održavati uz regulaciju protoke vodotoka. Na uređenoj plaži mora se osigurati uljev vodotoka u more na način koji neće ugrožavati održavanje i korištenje plaže. Kod gradnje pera radi zaštite plaže, vodotok voditi kroz pero radi očuvanja šljunčane plaže. Izvor, istočno od luke Pisak treba očuvati i regulirati u skladu s posebnim propisima.

(7) Manje uređene plaže određene su na obalnom pojasu istočno i zapadno od luke otvorena za javni promet Pisak. Osim uređenja javnih plaža (oblikovanje obalne crte, prihrana plaže šljunkom i pjeskom, zelene površine i sl.) na obali nisu mogući drugi zahvati. Uređenje javnih planža je moguće samo uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

(8) Akvatorij uređene plaže može se ograditi postavljanjem plutača radi zaštite kupaca. Unutar morskog akvatorija mogući su samo zahvati određenih ovim člankom.

Članak 18.c

(1) Zona **kupališta – prirodne plaže (R3-2)** sadrži slijedeće površine, koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000:

- dužobalna šetnica i javni pristupi dužobalnoj šetnici
- površine za obvezno ozelenjavanje strme padine
- vodotoci (bujice i potoci)

(2) Prirodne plaže su planirane na preostalom obalnom pojasu u obuhvatu Urbanističkog plana i na njima nije moguće građenje, osim uređenja dužobalne šetnice širine 3,0 m i javnih pješačkih pristupa obali. Poprečni profil dužobalne šetnice može biti i dugačiji (veći ili manji) u skladu s konfiguracijom terena a kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Strme padine koje se nalaze sjeverno ili južno od dužobalne šetnice obvezno se ozelenjuju visokim biljnim vrstama radi zaštite padine i očuvanja krajobraznih vrijednosti obale. Na strmim zelenim padinama nije dopuštena gradnja putova ili drugih zahvata osim uređenje pokosa, održavanje postojećeg i sadnja novog drveća. Postojeći vodotoci (potoci i bujice) moraju se održavati, uz regulaciju protoke vodotoka. Na prirodnoj plaži mora se osigurati uljev vodotoka u more na način koji neće ugrožavati krajobrazne vrijednosti obale.

(3) Unutar koridora dužobalne šetnice zabranjena je gradnja i postavljanje ogradnih zidova, drugih ograda, betonskih platoa, roštilja, nadstrešnica, ukopanih suncobrana i dr.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 19.

(1) ~~Stanovanje se predviđa~~ Stambene građevine se mogu graditi u zonama stambene namjene (S), unutar ruralnih cjelina (MR) i zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) ~~i stambene namjene (S)~~, a koje su određene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

(2) Na kartografskom prikazu broj 4.1. Način i uvjeti gradnje ~~oblici korištenja~~, određene su ~~zone~~ **prostorne cjeline** s ~~različitim~~ uvjetima za izgradnju novih građevina, ~~ili~~ zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina, i to kako slijedi:

- Ruralne cjeline (Mr), (Pisak, Kuzmanići, Fistonići)
- Stambena namjena (S), neizgrađene prostorne cjeline
- ~~Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja~~
- Mješovita namjena - pretežito stambena (M1n), neizgrađene prostorne cjeline
- Mješovita namjena - pretežito stambena (M1), izgrađene prostorne cjeline
- ~~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~~

(3) Za svaku od prostornih cjelina propisani su specifični prostorno planski pokazatelji gradnje koji se primjenjuju uz druge opće uvjete gradnje propisane ovim Odredbama za provođenje.

(4) Ukoliko se čestica zemljišta, od koje će se formirati građevna čestica, nalazi unutar više različitih prostornih cjelina primjenjuju se odredbe za prostornu cjelinu koje sadrže strože prostorno planske pokazatelje gradnje. Ukoliko je učešće zemljišta (u površini buduće građevne čestice) prostorne cjeline sa strožim prostorno planskim pokazateljima manje od 10% površine buduće građevne čestice mogu se primijeniti prostorno planski pokazatelji gradnje druge prostorne cjeline (npr. površina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, visina građevine, učešće zelene vodopropusne površine na građevnoj čestici).

4.1. Opći uvjeti građenja stambenih građevina

Članak 20.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja novih stambenih i stambeno poslovnih građevina te rekonstrukcija i/ili zamjena izgrađenih stambenih građevina unutar planiranih prostornih cjelina. Stambeno poslovne građevine mogu imati poslovni prostor u dijelu građevine a poslovni prostor može zauzeti najviše 50% od ukupne građevinske bruto površine građevine.

~~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.~~

(2) Za realizaciju planiranih prostornih cjelina, sadržanih unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena ili prethodna realizacija pripadajućih objekata prometne i komunalne infrastrukture, posebno sustava odvodnje radi osiguranja propisane zaštite tla, voda i mora, a sve u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

~~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 zatočenim 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.~~

(3) Ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije ucrтана prometna površina tada se, uz suglasnost tijela Grada Omiša nadležnog za poslove prostornog uređenja, a radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici, može formirati pristup minimalne širine 4,0 m koji mora biti u javnoj upotrebi. Kolni pristup se mora vezati na neku od postojećih kolnih prometnih površina.

~~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 najviše 0,6 a najmanja površina zelenila (vodopropusna površina) na građevnoj čestici može~~

(4) Izuzetno, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti, uz obveznu suglasnost tijela Grada Omiša nadležnog za poslove prostornog uređenja. U tom slučaju je obvezno osigurati protupožarne uvjete, pristup drugom interventnom vozilu, čišćenje sabirne jame koja služi za prikupljanje otpadnih fekalnih voda, ukoliko je ovim odredbama omogućena gradnja sabirne jame te propisana oborinska odvodnja voda u cilju zaštite zemljišta. ~~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.~~

(5) U slučaju osiguranja samo pješačkog pristupa do građevne čestice, odgovarajući broj parkirališnih mjesta mora biti osiguran na drugoj čestici zemljišta odgovarajuće površine ali ne manje od 70 m² i na udaljenosti od najviše 200 m od građevne čestice sa glavnom građevinom. Ta čestica zemljišta na kojoj je organizirano parkiralište više se ne može prenamijeniti za gradnju stambenih i drugih građevina. Građevna čestica parkirališta iz ovog stavka ne može se otuđivati pojedinačno već zajedno s građevnom česticom za gradnju stambene građevine kojoj parkiralište služi.

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

(6) Građevinska dozvola za gradnju i/ili rekonstrukciju stambene građevine sa parkiralištem na izdvojenoj čestici zemljišta, sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica zgrade i izdvojena čestica zemljišta parkirališta koje služi zgradi navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu. Tijelo koje je izdalo građevinsku dozvolu iz ovog stavka, istu po njezinoj izvršnosti dostavlja nadležnom sudu radi stavljanja zabilježbe. Građevinska dozvola iz ovog stavka koja nema sadržaj propisan ovim stavkom je ništavna.

(7) Promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na katastarskim česticama iz stavka 5. ovog članka prije stavljanja zabilježbe iz stavka 6. ovog članka ne utječe na stavljanje te zabilježbe. Pravni posao sklopljen protivno stavku 5. ovog članka je ništetan.

Članak 20.a

(1) Građevne čestice za gradnju stambenih i stambeno poslovnih građevina uz javno prometne površine određene Urbanističkim planom, moraju se formirati samo do regulacijske linije javno prometne površine, odnosno do građevne čestice prometne površine.

(2) Utvrđivanje građevne čestice za građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje se nalaze na postojećoj ili planiranoj površini javne namjene ili na zemljištu u vlasništvu drugih javnopравnih tijela moguće je uz suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

(3) Omogućava se utvrđivanje građevne čestice za postojeće građevine ozakonjene prema posebnom propisu, koje imaju istaknute dijelove (balkone, konzole i dr.) iznad čestice javne namjene (javnoprometne, zelene i druge javne površine). Istaknuti dijelovi ne mogu biti više od 1,5 m u čestici javne površine a svijetla visina između javne površine i donjeg ruba istaka ne smije biti manja od 2,5 m. Utvrđivanje građevne čestice iz ovog stavka je moguće na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela grada Omiša.

(4) Kolni i pješački prilaz na građevnu česticu za gradnju novih građevina, koja je smještena uz javno prometnu površinu, može zauzeti najviše 6,0 m širine fronte čestice prema javno prometnoj površini. Nije dopušteno uređenje parkirališta na građevnoj čestici na način da se za smještaj vozila ili za manipulaciju vozila unutar parkirališta koristi dio javno prometne površine. Parkiralište na građevnoj čestici ne može se ograditi lancima prema javno prometnoj površini.

Članak 20.b

(1) Stambene ili stambeno poslovne građevine se grade kao samostojeće ili dvojne građevine. Sadržaji poslovne namjene mogu zauzeti najviše 50% građevinske bruto površine zgrade. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevine i uz nju pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom čine stambenu ili gospodarsku cjelinu, odnosno funkcionalnu cjelinu (kao što su spremište, ljetna kuhinja, garaža, bazen i sl.).

(2) 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.

~~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 minimalno 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.~~

~~Građevna čestica koja ima potrebnu propisanu površinu. 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 česticu koja 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 nig najviše 0,6 a najmanja površina zelenila (vodopropusna površina) na građevnoj čestici može biti 10% površine građevne čestice.~~

(3) ~~Minimalna veličina~~ Površina građevne čestice može biti manja do 20 ~~30~~% od propisane u slučaju da se dio ~~propisane~~ površine ~~građevne čestice~~ daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i drugo. ~~To znači da se građevna čestica, koja ima propisanu površinu može umanjiti samo za dio koji se prepušta za neku javnu namjenu i to do 20% propisane površine.~~ 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.~~

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

Članak 20.c

(1) Sve novo planirane građevine moraju se smjestiti unutar gradivog dijela prostorne cjeline, odnosno na udaljenosti od najmanje 5,0 m od vanjskog ruba ulice i druge prometne površine, ukoliko nije drugačije propisano ovim Odredbama, i najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba javnog vodnog dobra. Razmještaj građevina unutar gradivog dijela prostorne cjeline određuje se tehničkom dokumentacijom za ishodenje odgovarajućeg akta za građenje, sukladno propisima i ovim Odredbama i na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe, ukoliko nije drugačije propisano ovim Odredbama.

(2) Manja udaljenost građevine od ruba građevne čestice propisana je za ruralne prostorne cjeline.

Članak 20.d

(1) Sve građevine mogu imati podrum i krov, čak i ukoliko to nije posebno navedeno u uvjetima propisanim za svaku prostornu cjelinu, ali u okviru zadane visine građevina u metrima (V). Ukoliko građevina ima podrum ne može imati suteren, odnosno ukoliko, ima suteren ne može imati podrum.

(2) Građevine mogu imati ravan ili kosi krov, dvostrešni ili višestrešni bez nadozida. Nagib krovnih ploha je od 20° do 35° , pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.) prozori tipa abaina ili luminara. Streha krova može biti najviše 25 cm istaknuta od ruba pročelja zgrade a na zabatu najviše 20,0 cm.

(3) Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu moguće je graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kamin, bazen, vrtni paviljon i sl.) u skladu s ovim Odredbama i do najviše propisanog koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice, što uključuje osnovnu građevinu i sve pomoćne građevine, osim potpuno ukopanog bazena površine do 100 m^2 . Pomoćne građevine se grade najveće visine prizemlje+krov, odnosno 3,0 m mjereno od najniže točke uređenog ili prirodnog terena do vijenca građevine. Udaljenost pomoćne građevine od ruba građevne čestice prema prometnici treba biti ista kao i za osnovnu građevinu a prema ostalim međama najmanje 1,0 m od ruba čestice. Ukoliko je ta udaljenost manja od 3,0 m tada na tome pročelju prema susjedu ne mogu biti otvori.

Članak 20.e

(1) Potrebe za parkiranjem vozila trebaju se rješavati na površini građevne čestice na kojoj se gradi ili rekonstruira građevina ukoliko nije drugačije propisano ovim Odredbama za provođenje.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina, odnosno dogradnje ili nadogradnje postojećih građevina potrebno je osigurati broj parkirališnih/garžnih mjesta u skladu s člankom 33. ovih Odredbi za provođenje. Kod obračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta mora se uzeti u obračun ukupna građevinska površina građevine, odnosno postojeća površina građevine i nova površina koja se dograđuje ili nadograđuje.

(3) Kod izvedbe parkirališta s „donje strane“ prometne površine na kosom terenu i samo za neizgrađene prostorne cjeline, prostor ispod parkirališta (umjesto nasipa) može se koristiti kao spremište (pomoćni prostor) visine jedne etaže.

(4) Površina pomoćnog prostora iz stavka 3. ovog članka obračunava se u koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}).

(5) Radi formiranja parkirališta na građevnoj čestici i s „gornje strane ulice“ moguće je izvesti veći zasjek terena uz uvjet da se potporni zid zasljeska rješava kaskadno, najveće visine pojedine kaskade 3,5 m i pojasa zemljišta najmanje širine 1,0 m između zidova kaskada koji se uređuje zelenilom radi očuvanja krajobraznih vrijednosti.

Članak 20.f

(1) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena građevne čestice kod izgradnje stambenih i stambeno poslovnih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta prije izgradnje) više od 2,0 m, osim na dijelu prema javnoprometnoj površini gdje je moguća veća izmjena prirodnog terena radi omogućavanja kolnog pristupa zgradi a u skladu s ovim Odredbama. Nije dopušteno veliko zasijecanje terena i veliki iskopi radi zaštite od klizanja ili puzanja zemljišta. Iskopi za temeljenje zgrada i gradnja temelja zgrada, pomoćnih građevina, potpornih zidova (pilota) i dr. moraju se izvesti na način da ne ugrožavaju susjedno zemljište i susjedne zgrade.

(3) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata te da se ne ugrozi stabilnost padine u smislu klizanja i puzanja terena.

(4) Ograde oko pojedinačnih građevnih čestica mogu izvoditi do 1,6 m visine prema slijedećim uvjetima:

- između dviju građevnih čestica moguća je gradnja samo jedne ograde koja se gradi na međi na način da zauzima površinu jedne i druge građevne čestice, ili se gradi na površini samo jedne građevne čestice a ukoliko je ograda već izgrađena na susjednoj međi tada nije potrebno graditi novi ogradni zid na toj međi;
- ograde građevne čestice se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), od metalnih elementima ili kao zelene ograde (grmolike i druge biljke);
- nije dopušteno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa završnim šiljatim dijelovima, niti postavljanje lanaca, katanaca i drugih neprimjerenih ograda, posebno prema javno prometnoj površini;
- ograde više od 1,0 m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom.
- ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada je ogradu iznad potpornog zida treba izvesti u kombinaciji metala sa živicom;
- kod gradnje, odnosno rekonstrukcije autohtonih sklopova unutar ruralnih cjelina s karakterističnim „dalmatinskim dvorom“ ogradni zidovi mogu biti do 2,0 m visine, a izvode se od kamena;
- ograda građevne čestice se može postaviti na regulacijski pravac prema prometnoj površini samo ukoliko ne ugrožava preglednost ulice i sigurnost odvijanja kolnog i pješačkog prometa.

(5) Minimalno 30% površine građevne čestice za gradnju novih zgrada mora činiti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen samo zelenilom, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje. Travnja rešetka se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno (prema ovim uvjetima) u odgovarajućem aktu za građenje sukladno Zakonu.

4.2. Gradnja **novih** stambenih građevina i **rekonstrukcija postojećih građevina** unutar ~~neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja~~ ruralnih cjelina

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 dvojne 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 $P_0 + P + 3K$, 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 3,0 m;~~
- ~~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.~~

(1) Izgrađeno područje - ruralne cjeline ambijentalne vrijednosti, obuhvaća tri prostorne cjeline naselja Pisak i to: Pisak (staro selo), Kuzmanići i Fistonići. To su ruralne cjeline i s posebnim etnološkim obilježjima. Unutar tih prostora moguće su manje intervencije dogradnje i nadogradnje na način da nova gradnja svojim dimenzijama, oblikovanjem i materijalom ne odskače od zatečene strukture naselja. Najveća dopuštena visina zgrada je podrum (ili suteran)+P+2, odnosno najviše 9,0 m mjereno od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade. Najveća tlocrtna bruto površina nove zgrade, koja se može interpolirati unutar ruralne cjeline, iznositi do 100 m² i mora biti udaljena najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice i može biti smještena do javno prometne površine ukoliko ne ugrožava sigurnost odvijanja kolnog ili pješačkog prometa. Nove zgrade i dograđeni ili nadograđeni dijelovi zgrada moraju se obraditi u kamenu (priklesani blokovi). U pravilu, poštovati postojeću parcelaciju zemljišta. Moguća je prenamjena stambenih i gospodarskih zgrada u namjene primjerene prostornoj cjelini (obrt, ugostiteljstvo i turizam i sl.) te uređenje otvorenog prostora naselja u skladu s tradicijskim uređenjem otvorenih površina (kamenih zidovi, očuvanje postojećih dvorišta i trgova i dr.). Potrebno je očuvati zelene površine i barem jedno visoko na tim površinama. Potrebno je očuvati odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja.

(2) Omogućava se rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja) postojećih zgrada do dopuštene visine iz stavka 1. ovog članka.

(3) Uz ruralne cjeline ambijentalne vrijednosti, posebno one cjeline u kojima su planirane pretežito pješačke ulice, omogućava se uređenje parkirališta u javnoj upotrebi na prilazu cjelini ili na pogodnom prostoru unutar ruralne cjeline.

Pisak (staro selo)

(4) Pisak (staro selo) je određen u Prostornom planu uređenja grada Omiša kao eko (etno) zaseok s tradicijskom građevnom strukturom. Štiti se odredbama Prostornog plana. Ne planira se gradnja novih građevina a rekonstrukcija postojećih građevina je moguća prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka. Potrebno je očuvati sve pješačke ulice, stepeništa i trgove koji čine cjelinu starog sela. Unutar starog sela Pisak nije dakle dopuštena nova gradnja, već samo obnova izvornog oblika zgrada i strukture naselja te prenamjena stambenih i gospodarskih zgrada u namjene primjerene prostornoj cjelini (obrt, ugostiteljstvo i turizam i sl.). Potrebno je očuvati crkvu sv. Marka s okolnim otvorenim prostorom.

Kuzmanići

(5) Ruralna cjelina Kuzmanići je izdužena oblika uz ulicu Kuzmanići. U prostornoj cjelini su izgrađeni sklopovi i pojedinačni objekti. Potrebno je očuvati strukturu starog naselja i prometne površine ove cjeline. Nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina je moguća u skladu s uvjetima iz stavka 1. ovog članka. Omogućava se prenamjena stambenih i gospodarskih zgrada u namjene primjerene prostornoj cjelini (obrt, ugostiteljstvo i turizam i sl.). Ruralna cjelina nije u cijelosti napuštena, pa se može očekivati revitalizacija života i daljnji razvitak toga dijela naselja.

Fistonići

(6) Ruralna cjelina Fistonići je podijeljena trasom državne ceste D8 na dva odvojena dijela što otežava funkcioniranje cjeline, posebno dijela naselja sjeverno od trase državne ceste. Nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina je moguća u skladu s uvjetima iz stavka 1. ovog članka. Omogućava se prenamjena stambenih i gospodarskih zgrada u namjene primjerene prostornoj cjelini (obrt, ugostiteljstvo i turizam i sl.). Ruralna cjelina nije u cijelosti napuštena, pa se može očekivati revitalizacija života i daljnji razvitak, posebno dijela južno od trase državne ceste.

(7) Južno od ruralne cjeline Fistonići napuštena je manja ruralna cjelina koja se može obnoviti rekonstrukcijom i obnovom ruševina te gradnjom novih građevina u skladu s odredbama stavka 1. ovog članka.

(8) Obuhvat ruralnih cjelina ambijentalne vrijednosti određen je na kartografskim prikazima Urbanističkog plana (kartografski prikaz broj 1. „Korištenje, namjena i prometna mreža“ i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000).

4.3. Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1n), neizgrađene prostorne cjeline

Članak 22.

(1) Na neizgrađenim prostornim cjelinama stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1n) dopuštena je gradnja samostojećih stambenih i stambeno poslovnih građevina prema slijedećim uvjetima:

- stambene i stambeno poslovne građevine se grade kao slobodnostojeće građevine;
- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m², a najveća površina građevne čestice se ne određuje;
- minimalna širina građevne čestice iznosi 16 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,9;
- najveća bruto tlocrtna površina građevine 180 m²;
- udaljenost građevine od međe iznosi najmanje 3,0 m, a udaljenost od javnoprometne površine iznosi 5,0 m;
- maksimalna visina građevine iznosi P+2, odnosno najviše 10,0 m, uz uvjet da se poštuju posebni propisi. Visina zgrade se mjeri od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade. Prirodni teren, uz glavno pročelje zgrade prema prometnici sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici, je moguće izmijeniti za najviše 2,0 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 potpuno ukopanih podrumskih etaža, koje se ne mogu namijeniti za stanovanje ili duži boravak ljudi;
- nove zgrade se oblikuju u skladu s krajobraznim vrijednostima s ravnim ili kosim krovom i sljemenom paralelnim sa slojnicama terena. Ukoliko je tlocrtna (bruto) površina zgrade veća od 100 m², zgradu treba oblikovati u više volumena. Pročelje se može obraditi u kamenu ili ožbukati u bijeloj boji, svijetlosivim ili svijetlo smeđim tonovima;
- na građevnoj čestici je potrebno osigurati broj parkirališnih mjesta prema minimalno potrebnom broju parkirališnih mjesta određenih u članku 33. ovih Odredbi. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na čestici zemljišta najmanje površine 70 m² koja je udaljena najviše 200 m od građevne čestice, a prema uvjetima iz članka 20. stavka 5., 6. i 7. ovih Odredbi. Čestica zemljišta na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;
- minimalno 30% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodopropusni teren koji je ozelenjen niskim i visokim zelenilom. Na tim površinama mora biti barem jedno visoko stablo. Travna rešetka se ne računa kao prirodni vodopropusni teren;
- površinska odvodnja mora biti riješena sa prihvatljivim načinom dispozicije tih voda a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- fekalna odvodnja mora biti riješena sa upuštanjem otpadnih voda u sustav javne odvodnje naselja Pisak ili drugi prikladan način do izgradnje javnog sustava odvodnje a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

~~Dezvoljava 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 $P_0 + P + 3K$, a najveća visina 13,0 m, dok najveća katnost kod skupnih stambenih građevina može iznositi $P_0 + P + 2K$, 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 3,0 m,~~
- ~~— Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda to da se ispunio 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.~~

(2) Zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1n) moguća je na građevnoj čestici postojeće površine ukoliko je moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za ukupnu površinu građevine u skladu s člankom 33. ovih Odredbi za provođenje. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na čestici zemljišta najmanje površine 70 m² koja je udaljena najviše 200 m od građevne čestice, a prema uvjetima iz članka 20. stavka 5., 6. i 7. Odredbi za provođenje. Čestica zemljišta na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu.

(3) Zamjena ili nadogradnja postojećih građevina je moguća do najveće visine propisane u stavku 1. ovog članka.

~~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.~~

4.4. Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar mješovite - pretežito stambene namjene (M1), izgrađene prostorne cjeline

Članak 24.

~~U zonama stambene namjene (S), gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 150 m² bruto tlocrtno 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.~~

Na izgrađenim prostornim cjelinama mješovite namjene (M1) dopuštena je gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina prema slijedećim uvjetima:

- stambene i stambeno poslovne građevine se grade kao slobodnostojeće i dvojne građevine;
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojće građevine iznosi 450 m², a za dvojne građevine 350 m², najveća površina građevne čestice se ne određuje;
- minimalna širina građevne čestice iznosi 13 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju samostojće građevine iznosi 0,4, a za dvojne građevine 0,5;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za gradnju samostojće građevine iznosi 0,9, a za dvojne građevine 1,0;
- najveća bruto tlocrtna površina građevine 180 m²;
- udaljenost građevine od međe iznosi najmanje 3,0 m;
- maksimalna visina građevine iznosi P+3, odnosno najviše 13,0 m, uz uvjet da se poštuju posebni propisi. Visina zgrade se mjeri od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade. Prirodni teren, uz glavno pročelje zgrade prema prometnici sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici, je moguće izmijeniti za najviše 1,0 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 i duži boravak ljudi;
- nove zgrade se oblikuju u skladu s krajobraznim vrijednostima s ravnim ili kosim krovom i sljemenom paralelnim sa slojnicama terena. Pročelje se može obraditi u kamenu ili ožbukati u bijeloj boji, svijetlosivim ili svijetlo smeđim tonovima;
- prizemna pomoćna građevina (garaža, spremište ljetna kuhinja, otvoreni bazeni, kamin i sl.), visine do 3,0 m, može biti udaljena od ruba građevne čestice 1,0 m. Površina pomoćne građevine obračunava se u zadani maksimalni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice u skladu s posebnim propisima, osim potpuno ukopanog bazena površine do 100 m²;
- na građevnoj čestici je potrebno osigurati broj parkirališnih mjesta prema minimalno potrebnom broju parkirališnih mjesta određenih u članku 33. ovih Odredbi. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na čestici zemljišta najmanje površine 70 m² koja je udaljena najviše 200 m od građevne čestice, a prema uvjetima iz članka 20. stavka 5., 6. i 7. ovih Odredbi. Čestica zemljišta na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;

- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodopropusni teren koji je ozelenjen niskim i visokim zelenilom. Na tim površinama treba biti barem jedno visoko stablo. Travna rešetka se ne računa kao prirodni vodopropusni teren;
- površinska odvodnja mora biti riješena sa prihvatljivim načinom dispozicije tih voda a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- fekalna odvodnja mora biti riješena sa upuštanjem otpadnih voda u sustav javne odvodnje naselja Pisak ili drugi prikladan način do izgradnje javnog sustava odvodnje a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

(2) Zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar mješovite - pretežno stambene namjene (M1) moguća je na građevnoj čestici postojeće površine ukoliko je moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za ukupnu površinu građevine u skladu s člankom 33. ovih Odredbi za provođenje. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na čestici zemljišta najmanje površine 70 m² koja je udaljena najviše 200 m od građevne čestice, a prema uvjetima iz članka 20. stavka 5., 6. i 7. Odredbi za provođenje. Čestica zemljišta na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu.

(3) Zamjena ili nadogradnja postojećih građevina je moguća do najveće visine propisane u stavku 1. ovog članka.

~~Članak 25.~~

~~U zonama mješovite - pretežno 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, nepovezano 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 (K_{ig}) koeficijent iskorištenosti (K_{is}) ukoliko površina bazena nije veća od 100 m².~~

~~Dezvoljava 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.

(1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

(2) Manja izmjena trasa i niveleta ulica, vodova i objekata infrastrukture je moguća u daljnjoj razradi radi prilagođavanja stvarnom stanju i detaljnijem mjerilu i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana. Omogućava se gradnja i drugih ulica i pješačkih površina kojima se osigurava pristup do građevnih čestica, a koji nisu ucrtni u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 28.a

(1) 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 i novoplanirana ulica u smjeru Marušića, označena kao os 3) te prometnica koje predstavljaju uličnu mrežu (označene kao osi 4 do 8~~12~~). Konfiguracija terena (strma padina) i postojeća izgrađenost ~~Mjestimično su predstavljaju ograničenja takva tako~~ da nije moguće postići kvalitetnija prometna rješenja. Uz postojeću uličnu mrežu Urbanističkim planom se predviđa izgradnja ~~nove prometne mreže novih ulica i pješačkih površina~~. Planirana ulična mreža se sastoji od ~~12~~ prometnica označenih kao os 1 do os 8 ~~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 boz visinskih proreka za pješake. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalno 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 urbanističke arhitektonskih barijera. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osebinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obavezna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.~~

(2) **Urbanističkim planom** su definirane javnoprometne 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 **uličnoj mreži puteva**, zbog prostornih ograničenja i postojeće izgrađenosti nisu mogući veći zahvati. ~~Planirana mreža omogućila je da se postojeći putevi dijelom prilagode jednosmjernom prometu.~~ **Na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje, namjena površina i prometna mreža označeni su Prilog plana je i** karakteristični poprečni presjeci na kojima su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

(3) 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.

(1) **Prometna i ulična mreža planiranog područja naselja Pisak vezana je na državnu cestu D8 (Ulica Gornji Fistonići) i Ulicu Put Porta (lokalna cesta LC67136) koje su glavne ulice kojima se pristupa području i omogućava kolni pristup do luke naselja Pisak. Osim jednog postojećeg kolnog pristupa s državne ceste D8 omogućava se još jedan kolni pristup i to na zapadnom dijelu gdje će biti moguće izvesti priključak na uličnu mrežu naselja Marušići, spojem na Put Pelegrina, odnosno na državnu cestu D8.**

(2) **Sa glavnih ulica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Uličnu mrežu, osim državne ceste D8, na planiranom području naselja Pisak čine:**

- **glavne ulice:**
 - Ulica Gornji Fistonići (dionica državne ceste D8)
 - Put Porta (lokalna cesta LC67136)
 - Novoplanirana glavna ulica od križanja s ulicom Put Porta do zapadne granice obuhvata Urbanističkog plana (mogući produžetak do Puta Pelegrina u Marušićima i državne ceste D8)
- **ostale ulice:**
 - ostale kolne ulice položene su dijelom po postojećim trasama a dijelom su novoplanirane (ucrtane na kartografskim prikazima Urbanističkog plana)
- **pješačke površine i ulice** (ucrtane na kartografskim prikazima Urbanističkog plana)

(3) **Ulična mreža je dijelom izgrađena ali je potreba rekonstrukcija gotovo svih postojećih ulica i dogradnja mreže novim trasama ulica. Radi složene konfiguracije terena i relativno male količine očekivanog prometa, ne planiraju se veće širine kolnika ulica. Omogućava se odvijanje jednosmjernog prometa i proširenje kolnika radi mimoilaženja vozila. Tehničkom dokumentacijom za ishođenja akta za građenje moguće je odrediti užu ili širi koridor ulice, odnosno poprečni profil ulice u skladu s tehničkim mogućnostima i potrebi odvijanja očekivanog prometa.**

(4) **Radi gradnje ulica na strmoj padini moguće je formiranje veće građevne čestice ulica radi šireg poprečnog profila od ucrtanih profila ulica u kartografskim prikazima Urbanističkog plana i radi eventualne gradnje geotehničkih građevina (potporni zidovi, sidrene konstrukcije, piloti i sl.). Izmjena poprečnog profila ceste ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.**

(5) U trupu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja komunalne i druge planirane infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel). Prilikom rekonstrukcije postojećih ulica i gradnje novih dionica ulica potrebno je posebnu pažnju posvetiti odvodnji i drenaži u cilju stabilizacije zemljišta. Odvodnju provoditi površinskom odvodnjom pomoću jaraka i kanala koji se ulijevaju u potoke i bujice.

(6) Dionica kolnih ili pješačkih ulica koje prelaze ili su položene preko javnog vodnog dobra ili vodnog dobra trebaju osigurati očekivanu protočnost vodotoka sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela. Na grafičkim prikazima Urbanističkog plana naznačeni su dijelovi ulica i pješačkih površina koji prelaze iznad vodotoka (bujice, potoka).

Članak 29.a

(1) 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

(2) Širine ulica ~~u skladu s kartografskim prikazima~~ iznose ~~za~~:

OS 1: Državna ceste D8, 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 ~~od 4,0~~ - 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~~ ~~4,0 metra~~,

- Kolnik širine ~~5,50~~ ~~4,0~~ m
- ~~Obostrani nogostup širine 1,50 m~~
- Tip prometa: dvosmjerni promet

OSI 5, 6 i 7: Ukupna širina: ~~7,0~~ ~~8,00~~ metara,

- Kolnik širine ~~od 4,0~~ - 5,50 m
- Jednostrani nogostup širine 1,50
- Tip prometa: dvosmjerni promet

OS 8: Ukupna širina: ~~5,50 metara~~ ~~4,0 metra~~,

- Kolnik širine 4,00 m
- ~~Jednostrani nogostup širine 1,50 m~~
- Tip prometa: ~~jednosmjerni~~ dvosmjerni promet

~~OSI 9, 10 i 11: Ukupna širina: 4,50 metra,~~

- ~~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: jednosmjerni promet~~

(3) Ukoliko radi složenih terenskih prilika nije moguće osigurati širinu kolnika i pješački nogostup iz prethodnog stavka, može se izvršiti korekcija poprečnog profila ulice u skladu sa

stvarnim mogućnostima a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana ali uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

Članak 30.

(1) 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.

(2) Os 8 ima približnu širinu kolnika od 4,0 m i projektirana je kao slijepa ulica 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.~~

(3) Planirane osi 4, 5, 6 i ~~11~~ 7 su slijepe i na završetku oba kraka planom je predviđena izvedba okretišta.

~~Os 12 ima širinu kolnika od 4,0 m i projektirana je kao jednosmjerna ulica u smjeru zapad-istok.~~

(4) 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.

(5) 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.

(1) ~~Prikazane~~ Osi koridora ulica prikazane su na grafičkom kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje, namjena površina i prometna mreža“ u mjerilu 1:1000 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža načelnih su pozicija. Točne osi prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta.

~~Idejnim projektom prometnica moguća su minimalna odstupanja (pola širine kolnika prometnice) projektirane trase od planom ucertane osi prometnice kako bi se postigla bolja prilagođenost konfiguraciji terena. Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta).~~

(2) 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 izmijeniti u skladu sa novim načinom priključenja parcele na javni put.~~

Članak 32.

~~(1) Ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije određena ni ucertana 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 vozati na noku od prometnih površina ucertanih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak.~~

~~(2) Izuzetno, na strmom terenu, ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak određena ni ucrтана 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

(1) Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine ~~parcele~~ građevne čestice ili na javnom (zajedničkom) parkiralištu ili garaži u skladu s namjenom zone i tipom građevine ~~prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.~~

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

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na površinu građevine
Stanovanje,	Stambene građevine, turistički apartmani	2 PM/100 m ² , a ne manje od broja stambenih ili smještajnih 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
Zanatstvo	Zanatski objekti	1 PM/150 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
Javna i društvena namjena	drugi javni sadržaji	2 PM na 100 m ²
Šport i rekreacija		U skladu s posebnim propisima

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na ukupnu korisnu površinu zgrade (neto podna površina). U ukupnu korisnu površinu zgrade za izračun PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

(4) Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta koja iznosi 21 m² po jednom PM.

(5) Potrebna parkirališna mjesta je moguće osigurati i na površinama izvan građevne čestice u skladu s člankom 20. stavak 5., 6. i 7. ovih Odredbi za provođenje.

(6) Ukoliko nije moguće osigurati kolni pristup do građevne čestice unutar ruralnih cjelina (Pisak – staro selo, Kuzmanći i Fistonići) omogućava se osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta iz stavka 2. ovoga članka, na parkiralištima u javnoj upotrebi koja se mogu organizirati na prilazima ruralnih cjelina.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 34.

Na području obuhvata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima nisu ucrtane površine za javna parkirališta. Prema uvjetima na terenu omogućava se gradnja parkirališta i/ili garaža u javnoj upotrebi uz planirane ulice (obvezno izvan kolnika ulice) i na stambene (S) ili mješovite namjene (M1) te na površina namijenjenim za rekreaciju. ~~predviđena je gradnja javnog parkirališta neposredno uz os-5. Gradnja javne garaže nije predviđena.~~ U sklopu planirane zone javne i društvene namjene planirana je gradnja javne garaže radi rješavanja problema prometa u mirovanju.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 35.

(1) ~~Ovim Planom predviđeni su pješačke putevi~~ Planirana je mreža pješačkih putova, pretežno u smjeru sjever-jug i pretežno po trasi postojećih poljskih putova. Organizirani su na način da omoguće slobodno kretanje unutar područja naselja Pisak. Uređuju se s različitim obradama (zelenilo, klupe, podzidi, ograde, platoi, vidikovci i sl.). U sklopu pješačkih površina omogućava se vođenje instalacija komunalne infrastrukture (kolektor i građevine sustava odvodnje otpadnih voda, elektroenergetski kabeli, vodovod, TK instalacije dr.).

(2) Omogućava se proširenje poprečnog profila pješačkih ulica koje mogu imati funkciju pješačko kolnih ulica u skladu s terenskim prilikama.

(3) Uz obalu unutar sportsko rekreacijske zone planirana je trasa dužobalne šetnice, ~~te dužobalna šetnica — lungomare~~ širine 3,0 m, ili drugačije u skladu s širinom određenom na kartografskim prikazima Urbanističkog plana.

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

5.1.3. Pomorski promet

Članak 36.

(1) Omogućava se rekonstrukcija ~~Na lokaciji~~ postojeće luke ~~i lukobrana, planirano je uređenje morske luke~~ otvorene za javni promet lokalnog značaja, te uređenje lučkog područja namijenjenog za ~~privez~~ **komunalnih plovila** domicilnog stanovništva i tranzit nautičara.

(2) 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.

(3) U ostalom dijelu luke koja se koristi za vez domicilnog stanovništva i tranzit nautičara, planirano je uređenje do max. 35 vezova i istezališta 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, prihvati većih turističkih brodova i megajahti planira se sa vanjske strane lukobrana na kojem su planirani ljetni vozovi. Tako bi se izbjeglo gužvo 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 vozovi koristili bi se:~~

~~— za lokalni promet (projektno mjerodavno plovilo plovilo duljine 15 m),~~

~~— za promet turističkih brodova i megajahti (projektno mjerodavni brod „Fares“).~~

Cirkulacija mora u akvatoriju

Članak 37.

~~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.~~

Konstrukcija

Članak 38.

(1) Konstrukcija obalnog zida luke Pisak **ali i prostor čitavog akvatorija luke moraju biti izvedeni na način da omogući sigurno vezivanje plovila.** ~~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.~~

(2) Vezivanje plovila omogućeno je unutar akvatorija i duž lukobrana. Sa vanjske strane lukobrana **moгу se osigurati 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 30 m čiji su gazovi do 4,0 m. **Omogućava se izmjena parametara iz ovog stavka iz razloga na koje može uputiti izrada elaborata vjetrovalne klime prije izrade tehničke dokumentacije za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje.**

~~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 polora. 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.~~

(3) ~~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 poklopnicama. 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 kabela TV.

Opremanje priveza

Članak 39.

~~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.~~

Odvodnja

Članak 40.

5.2. Uvjeti gradnje ~~komunalne elektroničke~~ telekomunikacijske mreže

Članak 41.

- (1) Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.
- (2) 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.
- (3) Svaka postojeća i planirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Koncesionari koji pružaju elektroničkih komunikacijskih usluga moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.
- (7) 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.

- (1) 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 – energetska kabel do 10kV	0,5 m
EKK – energetska kabel od 10kV do 35kV	1,0 m
EKK – energetska 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

(2) 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.

(1) Minimalna dubina rova kabelaške 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 kabelaške 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 kabelaškim 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 roveve 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 kabelašku kanalizaciju (NN br 114/10).

(2) Izgradnju planirane kabelaške kanalizacije i ostale elektroničke komunikacijske infrastrukture te sustava baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama **posebnih propisa koji reguliraju to područje.**

~~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 kabelašku 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 i druge infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetika

Članak 44.

(1) Za **osiguranje opskrbe električnom energijom** ~~napajanje potrošača~~ na području **obuhvata Urbanističkog plana UPU-a PISAK** potrebno je izgraditi-rekonstruirati slijedeće:

- ~~Izgraditi TS 110/10(20) kV „KRALJEVAC“~~
- ~~Izgraditi 2xDV 10(20) kV "KRALJEVAC – PISAK" na čelično-roštokastim stupovima kako je planirano Prostornim planom uređenja grada Omiša iz 2007.~~
- Izgraditi **najmanje** 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 **obuhvata Urbanističkog plana UPU-a** tipskim kabelom 1 kV, XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar **obuhvata Urbanističkog plana UPU-a**

(2) 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 dijelovima 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 kabelskih kanala u pravilu iznosi 0,8 m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2 m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø 110, Ø 160, odnosno Ø 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivač.
- elektroenergetski kabeli 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.
- kabelske 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 **posebnih propisa koji reguliraju gradnju svih elektroenergetskih građevina i linijske mreže čija gradnja je planirana Urbanističkim planom.** ~~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.

(1) Vodoopskrbnu mrežu **naselja Pisak predmetnog područja UPU „Pisak“** predviđeno je spojiti na magistralni vodoopskrbni cjevovod Omiškog primorja promjera Ø 150 mm, **koji je povezan s vodospremom „Omiš II“ sa kotom dna na 184,00 m.n.m. Magistralni cjevovod je položen središnjim dijelom naselja pa je obavezno čuvati koridor i to najmanje 1,0 m sa svake strane cjevovoda. Omogućava se izmještanje magistralnog cjevovoda u trup postojeće ili planirane ulice.**

~~Predmetni cjevovod je povezan s vodospremom „Omiš II“ sa kotom dna na 184,00 m.n.m.~~

(2) Najviša točka **na kojoj su izgrađene postojeće ili planirana gradnja novih građevina potrošača** je 126 m.n.m., te stoga u vodovodnoj mreži postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja **koje obuhvaća UPU „Pisak“.** **Prostornim planom uređenja** grada Omiša planirana je izgradnja vodospreme „Kuzmanići“ s kotom dna 70,00 m.n.m.

(3) Za vodoopskrbni sustav ~~unutar područja UPU „naselja Pisak“~~ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera Ø 100 mm. **Koji se vezuju na postojeću izgrađenu vodoopskrbnu mrežu naselja.** Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih ~~i/ili odnosno kolne~~ pješačkih površina, **po mogućnosti** na udaljenosti 1,0 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 **pojedine građevne čestice parcele.**

(4) Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od ~~oko 120,00 m~~ **odnosno u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.**

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

(6) 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. Odvodnja otpadnih voda Kanalizacija

Članak 47.

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

Fekalna kanalizacija

Članak 48.

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

(2) 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.

(3) Do izgradnje planiranog sustava odvodnje omogućava se: 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.

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je gradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštne osobe ili gradnja objekta s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

(4) Otpadne vode kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje. Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda sukladno propisima o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. gospodarskih građevina i drugih građevine s izvorom zagađenja te gospodarskih postrojenja moraju se, prije upuštanja u javnu kanalizaciju, pročititi do stupnja koji je određen posebnim propisima, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(5) 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 odvede 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 ispuštom odvođe do recipijenta (more).

(6) 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 Kuzmaničići odvođe do predmetne crpne stanice broj 1.

(7) 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, crpni 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 crpni 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.

(8) 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 odvođe 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 odvođe 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 odvođe do uređaja za pročišćavanje.~~

(9) Uređaj za pročišćavanje je smješten s južne strane ~~novo projektirane kolne, pješačke površine (stari put za Marušiće)~~ **te se otpadne vode nakon tretmana podmorskim cjevovodom ispuštaju u more. Položaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda je orijentacijski i moguća su i druga rješenja na temelju posebnih istraživanja (npr. zajednički uređaj za naselje Pisak i naselje Marušići).**

(10) Kod izrade ~~detaljnijih planova kao i detaljnije~~ **odgovarajuće** projektne dokumentacije dozvoljena su manja odstupanja u odnosu na rješenje predviđeno ovim **Urbanističkim** planom a koja su nastala temeljem preciznijih geodetskih izmjera, tehnoloških inovacija i dostignuća te provedenih hidrogeoloških istražnih radova. Dimenzioniranje **kolektora** fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih parametara, **odnosno kapaciteta određenih Urbanističkim planom.** ~~predmetnog područja UPU „Pisak“.~~ Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera ø 250 mm.

(11) 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 ~~javnopravnih tijela javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).~~

Oborinska kanalizacija

Članak 49.

(1) 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 odvođe do kolektora u južne prometne površine te nakon tretmana u predviđenim separatorima ispuštaju u

postojeće bujične tokove odnosno odvođe 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.

(2) Kod izrade ~~detaljnijih planova kao i detaljnije~~ **odgovarajuće** 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 zaštiti od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od $\varnothing$ 300 mm do $\varnothing$ 450 mm.

(3) Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno mjesto ispusta u bujični tok potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodopravnim uvjetima i **zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela** ~~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.

(4) 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 **odgovarajuće** ~~detaljnije~~ projektne dokumentacije ~~(idejni, glavni i izvedbeni projekt)~~.

(5) Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. **Rješenje sustava odvodnje prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. „Vodovodna i kanalizacijska mreža“ u mjerilu 1:1000.** ~~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 korišćeni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.~~

5.3.4 Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 49.a.

(1) **Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja 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.**

(2) 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 zaštitnom 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 zaštitni 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 prostorno plansko rješenje toga prostora.

(6) Na obalnom pojasu gdje je planirno širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen s projektom uređenja obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod i dr.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan tim

projektom obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti njihov uljev u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armirano betonskih kineta koje omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okna, rešetki i dr.), a koje će ujedno biti zaštićene ili od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa s plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera za zaštitu šljunčane plaže, ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugog mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva bujica u more. Projekte regulacija bujica treba uskladiti s postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujica naselja Pisak. Investitor je dužan ušća bujica regulirati na način da mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom i statičkim proračunom kao sastavnim dijelom projekta. Izradu projekta treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Na obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka kao i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas najmanje širine 3,0 do 5,0 m od gornjeg ruba korita novonastale čestice vodnog dobra za njihovo održavanje.

Zaštita voda

Članak 49.b

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

(2) Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom..

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je gradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštne osobe ili gradnja objekta s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

(4) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve, bez ugrožavanja okolnih objekata i površina te bez utjecaja na zonu kupanja, odnosno uređenih i prirodnih plaža.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 50.

(1) U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z), **kupališta**, te **zelene površine u obuhvatu** uređenih plaža (R3-1), i **prirodnih plaža** (R3-2) i a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. „Korištenje, namjena površina i **prometna mreža**“ u mjerilu 1:1000, broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000 i broj 4. „**Način i uvjeti gradnje**“ u mjerilu 1:1000.

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka smatraju se javnim i društvenim sadržajima, odnosno površinama javne namjene.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 51.

(1) 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.

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

~~Uređena plaža (R3-1)~~

Članak 52.

~~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 čvorevi, garderobe i tuševi. Na svakoj uređenoj plaži omogućava se gradnja samo jedne građevine za spomenute prateće sadržaje, kao i uređenje obalne šetnice.~~

Planira se ozelenjavanje strmih padina obalnog područja koje je namijenjeno za rekreaciju a u funkciji je zaštite krajobraznih vrijednosti obale i naselja Pisak u cjelini. Na ozelenjenim strmim padinama nije dopuštena nikakva gradnja građevina, osim uređenja zelenih površina sadnjom autohtonih biljnih vrsta i zaštitom padine od odronjavanja.

~~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 cjelinu 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.~~

~~Prirodna plaža (R3-2)~~

~~Članak 53.~~

~~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.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži obuhvat Urbanističkog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

(3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom gradnje novih građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjavanja područja, posebno obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji koristiti autohtone biljne vrste, a elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Preferirati autohtone biljne vrste koje su otpornije na požar;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku;
- ograničiti izmjenu obalne linije na nužno potrebne zahvate, a na potezima prirodnih plaža očuvati potpuno prirodnu obalu;
- ograničiti sve zahvate u akvatoriju koji bi mogli negativno utjecati na morsku obalu i staništa;
- posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) te na području njihovog staništa ograničiti sidrenje;
- štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovm nadzemlju i neposrednoj blizini;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

(4) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom ~~nalaze se~~ nema zaštićenih spomenika kulture. Prostornim planom uređenja grada Omiša određena je planska zaštita starog sela Pisak (eko etno selo) ~~evidentirana kulturna dobra: pretpovijesna gomila~~, sklopa Fistonića i crkve ~~sv. Marka~~ te spomenik palim borcima NOB 1941-1945. Evidentirana kulturna dobra štite se prostorno planskim mjerama. Prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

(5) ~~U 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 javnopravno tijelo, tj. Konzervatorski odjel u Splitu koje dalje postupa prema odredbama Zakona.~~

(6) 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 ishodenje 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).~~

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana obvezno je organizirano prikupljati komunalni otpad, te odvoziti do transfer stanice i reciklažnog dvorišta koji se planira na području Zakučca unutar gospodarske zone Vurnaža (I1, I2).

(2) Potrebno je već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju komunalnog otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja. Osigurati prikupljanje i zbrinjavanje otpada nastalog na gradilištu.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere zaštite i spašavanja

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 primijenjeno 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 izlaza naročito od proizvodnje i tehnologije nema. Potrebno je izgraditi cjelovit kanalizacijski sustav sa rješenjem pročišćavanja otpadne vode i podzemnim 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 podzemnim ispustom.~~

~~Oberinska voda sa manipulativnih (prometnih) ploha parcijalno rješavati samo na mjestima gdje je neophodno. Oberinske vode prije ispuštanja u recipijent (toren ili more) treba pročititi na adekvatne separatore.~~

~~Predviđene su mjere 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 primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.~~

(1) Urbanistički plan je izrađen u skladu sa „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Omiša“, odnosno osigurane su sve mjere zaštite propisane tim zahtjevima čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Grada Omiša, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće na području obuhvata Urbanističkog plana.

Zaštita zraka

Članak 57.

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.

Zaštitu od poplava (bujice) buke

Članak 58.

~~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.~~

(1) Mjere zaštite od poplava izazvane bujicama uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i obavljanje svih potrebnih radova tehničkog održavanja vodotoka bujica i ostalih vodnih građevina te gradnja sustava oborinske odvodnje koja obuhvaća površinske i podzemne vode.

(2) Građevinske mjere zaštite od bujica uključuju obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja bujica i vodnih građevina te sustavnog obavljanja tehničkog promatranja ključnih vodnih građevina, te je sukladno tome potrebno:

- Proširiti i urediti tokove bujica.
- Izgraditi pregrade na bujicama i izvršiti pošumljavanje bujica.
- Onemogućiti gradnju u zahvatu bujica te spriječiti izazivanje erozije tla zbog gradnje putova, stambenih i drugih objekata i odlagališta otpada.
- U suradnji sa nadležnim javnopravnim tijelom utvrditi konkretne mjere koje treba poduzeti na koritu bujice u kritičnom području, produbljivanje i proširenje korita koje je sve pliće zbog dugogodišnjih nanosa šljunka te uređenje, čišćenje i održavanje.
- Utvrditi gdje su kritične točke mogućeg izlivanja vode iz korita bujice.

(3) Preventivne mjere zaštite od poplava sastoje se od provedbi mjera operativne obrane od poplava. Kod primjene navedenih mjera koriste se pregledne pedološke karte s erozivnim i poplavnim područjima i vodotocima.

Zaštita od potresa voda

Članak 59.

~~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.~~

(1) Područje grada Omiša pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od VIII stupnja MSK. Taj intenzitet obuhvaća razorni potres koji znatno oštećuje četvrtinu zgrada, pojedine zgrade se ruše i mnoge zgrade postaju nepodesne za stanovanje. Na mokrom tlu i na obroncima nastaju pukotine.

(2) Sukladno navedenom, u postupku planiranja, priprema i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa, potrebno je voditi računa o osiguranju protupotresnih mjera prilikom projektiranja zgrada, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi najveći intenzitet potresa,

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu uz odgovarajuće geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Planirane građevine a koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine i prometne površine u javnoj upotrebi, moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

(6) Kao preventivna mjera zaštite od potresa (VIII^o MSK), zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

D_{min} - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H₁ - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H₂ - visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(7) Za udaljenosti, koje su manje od udaljenosti određenih gornjim stavkom međusobni razmak zgrada može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

(8) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove te omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima ~~Uređenje voda i zaštita vodnog režima~~

Članak 60.

~~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 inudacijskom 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 inudacijski 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 povežati 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.~~

(1) Ukoliko se u planiranim zgradama koriste zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je te dijelove zgrada izgraditi sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku smjestiti izvan stambenih naselja.

(2) Prijevoz opasnih tvari za lokalnu opskrbu potrebno je usmjeriti u što većoj mjeri izvan stambenih naselja osim u dijelu gdje dostava pojedinim subjektima nije drugačije moguća.

(3) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje i/ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(4) Kretanje i distribuciju opasnih tvari potrebno je kontinuirano pratiti putem nadležnih institucija te u suradnji sa gospodarskim subjektima poduzeti preventivne mjere zaštite.

(5) Nove građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari (pogoni, skladišta), ne mogu se graditi u neposrednoj blizini naselja, društvenih i sportsko – rekreacijskih objekata, izvora pitke vode te okupljališta, stoga ih je potrebno locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju korisnike okolnih sadržaja.

~~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 mjesto 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“.~~

Ostali prirodni uzroci ~~Zaštita prirode~~

~~Članak 63.~~

~~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 dijelove morske obale gdje od je to moguće~~

Olujno ili orkansko nevrijeme i jak vjetar

(1) Zaštitu u slučaju olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetera potrebno je osigurati da se prilikom projektiranja zgrada i građevina na obali (luka, uređena plaža s perima i drugim elementima oblikovanja obale) vodi računa da iste izdrže opterećenja određna propisim.

Snježne oborine i poledica

(2) Snježne oborine, premda rijetke na ovom području, ipak mogu prouzročiti velike štete na zgradama, a najvećim dijelom se to odnosi na krovne konstrukcije, koje trebaju biti projektirane prema standardu za opterećenje snijegom karakteristično za ovo područje.

Zaštita od požara

~~Članak 64.~~

(1) U svrhu osiguranja mjera zaštite od požara Urbanističkim planom je vođeno računa o slijedećem:

~~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, **Izdanje 2011.**, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama; ~~2011.~~
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili AdS CEA 4001, ~~2008~~ **2014.**;
- **Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita;**
- **Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita;**
- **Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita ili američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.;**
- **Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.;**
- **Obrazovne ustanove i izlazne putove iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.;**
- **U svrhu zaštite građevine od izlaganja vanjskom požaru primijeniti preporuke NFPA 80A, Izdanje 2017.;**
- **U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, Izdanje 2013.;**
- **Marine projektirati sukladno NFPA 303, Izdanje 2016, ~~Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition~~ ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas;**
- **Luke otvorene za javni promet projektirati sukladno NFPA 307, Izdanje 2016.**

(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.).

(4) U slučaju promjene propisa koji su navedeni u **ovom članku** ~~gornjem stavku~~ primjenjuju se važeći propisi.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 65.

(1) Provedba Urbanističkog plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje. Omogućava uređenje prostora i zahvata u prostoru, odnosno građevnih čestica, u fazama i/ili etapama.

(2) Za provedbu Urbanističkog plana, osim ovih Odredbi za provođenje, služe i odnosni tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana, odredbe važećeg Zakona o prostornom uređenju u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.

(3) Urbanistički plan je izrađen na geodetskoj podlozi s uklopljenim katastrom pa su moguća manja neslaganja. Omogućava se usklađenje stvarnog stanja s katastrom i geodetskom podlogom koja je korištena za izradu Urbanističkog plana i to se neće smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

~~10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

~~Članak 66~~

~~Unutar obuhvata plana nije propisana izrada detaljnijih planova uređenja.~~

B	GRAFIČKI DIO
----------	---------------------

- | | | |
|-----|--|--------|
| 1. | Korištenje, namjena površina i prometna mreža | 1:1000 |
| | Komunalna infrastrukturna mreža: | |
| 2.1 | Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža | 1:1000 |
| 2.2 | Vodovodna i kanalizacijska mreža | 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

C	OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA
----------	---

C OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PISAK (II)

(„Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 6/11 i 15/15.)

Obveza izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak (II) utvrđena je i Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Pisak (II) („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 3/17.).

Važeći dokument prostornog uređenja više razine, s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen, je Prostorni plan uređenja grada Omiša (Službene glasnik Grada Omiša, broj 4/07., 8/10., 3/13., 5/15., 10/15., 15/15., 7/16. i 9/16.). Također je potrebno usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, drugim posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela određenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak (II).

Javnopravna tijela, određena Odlukom o izradi, od kojih su zatraženi zahtjevi su:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Policijska uprava splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
- HRVATSKE CESTE doo Zagreb, Vončinina Zagreb
- HRVATSKA CESTE – Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- HEP - ODS, DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F.Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21 000 S P L I T
- HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- VODOVOD OMIŠ, Četvrt Vrilo 6, 21310 Omiš
- MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split

Za područje naselja Pisak Urbanistički plan uređenja je donesen 2011. godine („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 6/11). Prva Izmjena Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak donesena je 2015. godine a obuhvaća samo manju izmjenu tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 15/15.).

Nakon donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna svoje zahtjeve su dostavila slijedeća javnopravna tijela (od ukupno 4 poziva za dostavu svojih zahtjeva javnopravnim tijelima):

- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE (Klasa: 612-07/17-57/155, urbroj: 517-07-2-2-17-2, Zagreb, 8. svibnja 2017.)
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana (Klasa: 350-02/17-01/000024, urbroj: 374-24-1-17-3, Split, 10. svibnja 2017.)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava splitsko dalmatinska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova (Broj: 511-12-21-5883/2-2017.-A.J., Split, 8. svibnja 2017.)
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split (Klasa: 350-02/17-01/21, urbroj: 543-15-01-17-2, Split, 27. travnja 2017.)

- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE (Klasa: 960-03/17-01/0267, urbroj: 2181-164-200/25-17-0002, Split, 2. svibnja 2017.)
- HAKOM (Klasa: 350-05/17-01/140, urbroj: 376-10-17-2, Split, 26. travnja 2017.)

Pravni osnova za izradu Izmjena i dopuna

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članak 85. i članak 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Pisak (II)

Urbanistički plan uređenja naselja Pisak mora se uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša (koji je izmijenjen nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak) i sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) a prema kojemu Zakonu se vrši postupak izrade i postupak donošenja.

Razlozi za Izmjenu i dopunu su slijedeći:

- Preispitivanje inicijative građana i drugih tijela za izmjenom Urbanističkog plana a temeljem članka 85. Zakona o prostornom uređenju (pristigle 33 inicijative);
- Preispitivanje planiranih prometnica, infrastrukturnih i komunalnih sustava;
- Preispitivanje Odredbi za provođenje u odnosu na mogućnosti realizacije i zaštitu prostora;
- Usklađenje s posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela.

Predložene izmjene i dopune potrebno je ugraditi u tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak i to kako slijedi:

A. Tekstualni dio: ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. Grafički dio:

1. Korištenje, namjena površina i prometna mreža	1:1000
Komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1 Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža	1:1000
2.2 Vodovodna i kanalizacijska mreža	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	1:1000

Svi kartografski prikazi važećeg Urbanističkog plana su zamijenjeni gore navedenim novim kartografskim prikazima

POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti područja

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselje Pisak, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000. Obuhvaćeno je kopneno područje od 46,27 ha i akvatorij od 14,37 ha, odnosno ukupno 60,64 ha.

Područje obuhvata plana smješteno je južno od državne ceste D8, odnosno između te ceste i mora. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom, uključujući i vezu s autocestom (A1). Lokalna cesta LC67136 je u funkciji povezivanja naselja sa državnom cestom D8.

Osim razvrstanih prometnica na izgrađenom dijelu naselja postoji mreža ostalih ulica, koje niti širinom niti drugim tehničkim karakteristikama odgovaraju potrebi odvijanja prometa u naselju. Obzirom na veliko učešće neplanske gradnje građevina, nedostatak javnih površina i neadekvatne ulične mreže veoma su ograničene mogućnosti rekonstrukcije ulične mreže u skladu sa suvremenim propisima i urbanim potrebama.

- Elektroenergetsko napajanje područja

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak egzistiraju dvije TS 10(20)/0,4 kV, „PISAK 1“ i „PISAK 2“ sa priključnim 10 kV kabelima i dalekovodom. Trafostanica „PISAK 1“ je tipa „tornjić“ i izgrađena je 1952. godine. Instalirana snaga iznosi 400 kVA. HEP-ovim razvojnim planovima predviđeno je premještanje predmetne TS na novu lokaciju kako je naznačeno u grafičkom prilogu, izvedbe tipa „gradska“. Trafostanica „PISAK 2“ je tipa „gradska“ i izgrađena je 1991. godine. Instalirana snaga iznosi također 400 kVA. Na elektroenergetsku mrežu su spojene kabelom tipa 3x(XHE 49A 1x185) mm² te dalje dalekovodom tipa AlFe 3x50 mm², koji se dijelom nalazi unutar područja obuhvata. Osnovno napajanje područja obuhvata je iz postojeće TS 35/10 kV „KRALJEVAC“, dalekovodom tipa AlFe 3x50 mm² i AlFe 3x95 mm².

- Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata plana ima postojećih elektroničkih komunikacijskih instalacija (distributivni čvor, te magistralni, korisnički i spojni vodovi)

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodovodna mreža - postojeće stanje

Kroz predmetno područje položen je 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. Unutar područja je izvedena vodoopskrbna mreža lokalnog karaktera izvedena od cjevovoda neodgovarajućih profila te položenih van trupa prometnih površina. Ne postoji izvedena hidrantska mreža.

Kanalizacija - postojeća

Na predmetnom području nije izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata riješene su na način da se iste odводе u individualne sabirne jame. Kako je veliki broj zgrada izveden neplanski pretpostavlja se i da su sabirne jame neodgovarajuće te da su mogući štetni utjecaji na okoliš i priobalno more. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je kao razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipient.

1.1.1 Prostorno razvojne značajke

Područje naselja Pisak planirano je važećim Urbanističkim planom kao pretežno rezidencijalno područje bez značajnim javnih sadržaja.

Područje karakterizira koncentracija izgradnje u središnjem i istočnom dijelu obuhvata i uz postojeće ruralne cjeline visoke ambijentalne vrijednosti (Pisak – staro selo, Kuzmanići i Fistonići. Ima disperzne izgradnje na gotovo čitavom prostoru, prvenstveno uz postojeće ulice.

Ograničenje daljnjoj gradnji stambenih i drugih sadržaja je nedostatne infrastrukture, posebno ulične mreže i sustava odvodnje otpadnih voda i to fekalnih i oborinskih voda.

U morfološkom smislu područje naselja Pisak je smješteno na relativno strmoj padini generalno nagnutoj prema jugu, s visinskom razlikom cca 130 m, u čijem se zaleđu nalazi istaknuti vapnenački masiv Omiške Dinare. Padina je uglavnom kaskadno oblikovana, djelomično je obradiva površina (voćnjaci, vinogradi i maslinici), a djelomično je zapuštena površina obrasla travom i niskim mediteranskim raslinjem. Lokalno je na padini registrirana i borova šuma te pojedinačna listopadna stabla.

1.1.2 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode. Također na tom području nema područja ekološke mreže. Izražene su krajobrazne vrijednosti strme padine ispod planinskog vapnenačkog grebena Omiške Dinare.

Značajna ambijentalna vrijednost područja su stari zaseoci staro selo Pisak, Kuzmanići i Fistonići. Prostornim planom se štiti staro selo Pisak, sklop Fistonići, spomenik palim borcima u NOB 1941-1945. i crkva sv. Marka u starom selu Pisak.

1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

(obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostorni plan uređenja grada Omiša

(Službene glasnik Grada Omiša, broj 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15., 15/15., 7/16. i 9/16.)

Prostornim planom uređenja grada Omiša utvrđena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak koji je usvojen 2011. godine, ukupnog obuhvata oko 60,0 ha.

Na površinama za razvoj naselja grade se nove i rekonstruiraju (nadogradnja, dogradnja, prenamjena i dr.) postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine, javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički), sadržaji športa i rekreacije, uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.

Prostornim planom uređenja grada Omiša određena je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Pisak te sportska luka maksimalnog kapaciteta 50 vozova.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje u mjerilu 1:1.000 na topografsko katastarskoj podlozi u skladu s ovim odredbama kojima su utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja građevinskog područja naselja. Urbanističkim planom je potrebno osigurati novu regulaciju prometa i pristup do planiranih prostornih jedinica u skladu s odredbama Prostornog plana te razgraničiti površine javne i društvene namjene, zelene i sportske površine, eventualno gospodarske namjene, površine luka, kupališta i druge površine. Infrastrukturni i komunalni sustavi se određuju linijski i kao površine (IS). Svi uvjeti uređenja prostora, gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina razrađuju se do razine prostornih cjelina. Uvjeti gradnje mogu biti i stroži od uvjeta propisanih Prostornim planom a u cilju očuvanja krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Uz obalu je obvezno planiranje javne površine (obalne šetnice, kupališta i drugo).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana je:

- Osnovno rješenje Urbanističkog plana uređenja naselja Pisak iz 2011. godine (2015.) godine potrebno je uskladiti s Prostornim planom uređenja grada Omiša i drugim prostornim planovima više razine, Zakonom, opravdanim promjenama u prostoru i stvarnim potrebama stanovnika i šire zajednice. Unutar obuhvata Urbanističkog plana nastojati zadovoljiti javne potrebe stanovnika u pogledu uređenja prometnica, javnih i društvenih sadržaja, zelene i parkovske površine,
- Unaprijediti osnovnu prometnu infrastrukturu u skladu s mogućnostima terena i postojeće izgrađenosti područja.

2.1 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura naselja Pisak su uglavnom definirane. U prostoru se ne očekuju značajnije promjene, uglavnom se radi o dopuni postojećih sadržaja, gradnja pretežno rezidencijalnih sadržaja. Jasno da sve prostorne intervencije ne smiju narušiti postojeće, prepoznatljive vrijednosti, narušiti vrijednost obalnog pojasa a istovremeno pridonijeti stvaranju novih prepoznatljivih prostora i simbola zone.

2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje i dopuna sadržajima područja je moguća na način da zona u svakom trenutku funkcionira kao cjelina a novo uređenje područja i nova gradnja se lako uklapaju u već izvedeno stanje te pridonose konačnom oblikovanju područja sa potrebnim sadržajima.

Značajan je zahvat na uređenju ulične mreže tako da se osigura bolja komunikacija unutar naselja i prometna povezanost sa širim područjem.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Detaljna namjena površina određena ovim Urbanističkim planom i u obuhvatu ovih izmjena i dopuna prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje, namjena površina i prometna mreža u mjerilu 1:1000, a određene su nove namjene, odnosno izvršena je prenamjena zona kako slijedi:

- **STAMBENA NAMJENA** (S)
- **MJEŠOVITA NAMJENA** - pretežito stambena (M1)
- **RURALNE CJELINE** (Mr)
- **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**
 - Javna i društvena namjena (D)
 - Ostale javne površine, Rekreativna namjena
 - Kupalište – uređena plaža (R3-1)
 - Kupalište – prirodna plaža (R3-2)
 - Javne zelene površine (Z)
- **GOSPODARSKA NAMJENA** - Poslovna-pretežito
uslužna, pretežito trgovačka (K1, K2)
- **GROBLJE**
- **VODENE POVRŠINE** – potoci i bujice (V)
- **MORSKI AKVATORIJ** (u obuhvatu Urbanističkog plana)

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- Glavna ulica
- Ostale ulice
- Pješačke površine – dužobalna šetnica
- Ostale pješačke površine
- Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina u obuhvatu Urbanističkog plana (površina kopnenog dijela i površina akvatorija) izmjene iskaza površina

broj	Namjena	Površina kopna	Površina akvatorija
		ha	ha
1.	Stambena namjena (S)		
2.	Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)		
3.	Ruralne cjeline (Mr)		
	Javna i društvena namjena		
4.	Javna i društvena namjena (D)		
	Ostale javne površine, rekreacijska namjena:		
5.	Kupalište – uređena plaža (R3-1)		
6.	Kupalište – prirodna plaža (R3-2)		
7.	Javne zelene površine (Z)		
9.	Groblje		
10.	Vodene površine (V)		
11.	Morski akvatorij (u obuhvatu Urbanističkog plana)		
	Površina infrastrukturnih sustava		
12.	Prometne površine (cestovni promet)		
13.	Luka otvorena za javni promet		
UKUPNO		46,27	14,37
SVEUKUPNO		60,64	

STAMBENA I MJEŠOVITA NAMJENA, RURALNE CJELINE

Urbanističkim planom je cjelina naselja je određena za stambenu namjenu (S), mješovitu namjenu - pretežito stambenu (M1) i kao postojeće ruralne cjeline s ambijentalnim vrijednostima. Stambena namjena je pretežito neizgrađena a mješovita – pretežito stambena je dijelom izgrađena a dijelom neizgrađena prostora cjelina.

Za svaku od prostornih cjelina propisani su specifični prostorno planski pokazatelji gradnje koji se primjenjuju uz druge opće uvjete gradnje propisane ovim Odredbama za provođenje.

Ukoliko se čestica zemljišta, od koje će se formirati građevna čestica, nalazi unutar više različitih prostornih cjelina primjenjuju se stroži prostorno planski pokazatelji gradnje. Ukoliko je učešće zemljišta prostorne cjeline sa strožim prostorno planskim pokazateljima manje od 10% površine buduće građevne čestice mogu se primijeniti prostorno planski pokazatelji gradnje druge prostorne cjeline (npr. površina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, visina građevine, učešće zelene vodopropusne površine na građevnoj čestici).

Na neizgrađenim prostornim cjelinama stambene namjene (S) dopuštena je gradnja samostojećih stambenih i stambeno poslovnih građevina prema slijedećim uvjetima:

- stambene i stambeno poslovne građevine se grade kao slobodnostojeće građevine;
- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m², a najveća površina građevne čestice se ne određuje;
- minimalna širina građevne čestice iznosi 16 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi 0,9;
- najveća bruto tlocrtna površina građevine 180 m²;
- udaljenost građevine od međe iznosi najmanje 3,0 m, a udaljenost od javnoprometne površine iznosi 5,0 m;

- maksimalna visina građevine iznosi P+2, odnosno najviše 10,0 m, uz uvjet da se poštuju posebni propisi. Visina zgrade se mjeri od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade. Prirodni teren, uz glavno pročelje zgrade prema prometnici sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici, je moguće izmijeniti za najviše 1,0 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 potpuno ukopanih podrumskih etaža, koje se ne mogu namijeniti za stanovanje ili duži boravak ljudi;
- nove zgrade se oblikuju u skladu s krajobraznim vrijednostima s ravnim ili kosim krovom i sljemenom paralelnim sa slojnicama terena. Ukoliko je tlocrtna (bruto) površina zgrade veća od 100 m², zgradu treba oblikovati u više volumena. Pročelje se može obraditi u kamenu ili ožbukati u bijeloj boji, svijetlosivim ili svijetlo smeđim tonovima;
- na građevnoj čestici je potrebno osigurati broj parkirališnih mjesta prema minimalno potrebnom broju parkirališnih mjesta određenih u članku 33. Odredbi za provođenje. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na čestici zemljišta najmanje površine 70 m² koja je udaljena najviše 200 m od građevne čestice, a prema uvjetima iz članka 20. stavka 5., 6. i 7. Odredbi za provođenje. Čestica zemljišta na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;
- minimalno 30% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodopropusni teren koji je ozelenjen niskim i visokim zelenilom. Travna rešetka se ne računa kao prirodni vodopropusni teren;
- površinska odvodnja mora biti riješena sa prihvatljivim načinom dispozicije tih voda a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- fekalna odvodnja mora biti riješena sa upuštanjem otpadnih voda u sustav javne odvodnje naselja Pisak ili drugi prikladan način do izgradnje javnog sustava odvodnje a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

Na neizgrađenim prostornim cjelinama mješovite namjene (M1n) dopuštena je gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina prema slijedećim uvjetima:

- stambene i stambeno poslovne građevine se grade kao slobodnostojeće i dvojne građevine;
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 500 m², a za dvojne građevine 400 m², najveća površina građevne čestice se ne određuje;
- minimalna širina građevne čestice iznosi 16 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 0,3, a za dvojne građevine 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 0,9, a za dvojne građevine 1,0;
- najveća bruto tlocrtna površina građevine 160 m²;
- udaljenost građevine od međe iznosi najmanje 3,0 m, a udaljenost od javnoprometne površine iznosi 5,0 m;
- maksimalna visina građevine iznosi P+3, odnosno najviše 13,0 m, uz uvjet da se poštuju posebni propisi. Visina zgrade se mjeri od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade. Prirodni teren uz pročelje zgrade je moguće izmijeniti za najviše 1,0 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 ili duži boravak ljudi;
- nove zgrade se oblikuju u skladu s krajobraznim vrijednostima s ravnim ili kosim krovom i sljemenom paralelnim sa slojnicama terena. Pročelje se može obraditi u kamenu ili ožbukati u bijeloj boji, svijetlosivim ili svijetlo smeđim tonovima;
- prizemna pomoćna građevina (garaža, spremište ljetna kuhinja, otvoreni bazeni, kamin i sl.), visine do 3,0 m, mora biti udaljena od ruba građevne čestice kao i osnovna građevina. Površina pomoćne građevine obračunava se u zadani maksimalni koeficijent izgrađenosti i koeficijent

iskoristivosti građevne čestice u skladu s posebnim propisima, osim potpuno ukopanog bazena površine do 100 m²;

- na građevnoj čestici je potrebno osigurati broj parkirališnih mjesta prema minimalno potrebnom broju parkirališnih mjesta određenih u članku 33. Odredbi za provođenje. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na čestici zemljišta najmanje površine 70 m² koja je udaljena najviše 200 m od građevne čestice, a prema uvjetima iz članka 20. stavka 5., 6. i 7. Odredbi za provođenje. Čestica zemljišta na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;
- minimalno 30% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodopropusni teren koji je ozelenjen niskim i visokim zelenilom. Travna rešetka se ne računa kao prirodni vodopropusni teren;
- površinska odvodnja mora biti riješena sa prihvatljivim načinom dispozicije tih voda a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- fekalna odvodnja mora biti riješena sa upuštanjem otpadnih voda u sustav javne odvodnje naselja Pisak ili drugi prikladan način do izgradnje javnog sustava odvodnje a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

Na izgrađenim prostornim cjelinama mješovite namjene (M1) dopuštena je gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina prema slijedećim uvjetima:

- stambene i stambeno poslovne građevine se grade kao slobodnostojeće i dvojne građevine;
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojće građevine iznosi 450 m², a za dvojne građevine 350 m², najveća površina građevne čestice se ne određuje;
- minimalna širina građevne čestice iznosi 13 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju samostojće građevine iznosi 0,4, a za dvojne građevine 0,5;
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za gradnju samostojće građevine iznosi 0,9, a za dvojne građevine 1,0;
- najveća bruto tlocrtna površina građevine 150 m²;
- udaljenost građevine od međe iznosi najmanje 3,0 m;
- maksimalna visina građevine iznosi P+3, odnosno najviše 13,0 m, uz uvjet da se poštuju posebni propisi. Visina zgrade se mjeri od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade. Prirodni teren uz pročelje zgrade je moguće izmijeniti za najviše 1,0 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 i duži boravak ljudi;
- nove zgrade se oblikuju u skladu s krajobraznim vrijednostima s ravnim ili kosim krovom i sljemenom paralelnim sa slojnicama terena. Pročelje se može obraditi u kamenu ili ožbukati u bijeloj boji, svijetlosivim ili svijetlo smeđim tonovima;
- prizemna pomoćna građevina (garaža, spremište ljetna kuhinja, otvoreni bazeni, kamin i sl.), visine do 3,0 m, može biti udaljena od ruba građevne čestice 1,0 m. Površina pomoćne građevine obračunava se u zadani maksimalni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice u skladu s posebnim propisima, osim potpuno ukopanog bazena površine do 100 m²;
- na građevnoj čestici je potrebno osigurati broj parkirališnih mjesta prema minimalno potrebnom broju parkirališnih mjesta određenih u članku 33. Odredbi za provođenje. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na čestici zemljišta najmanje površine 70 m² koja je udaljena najviše 200 m od građevne čestice, a prema uvjetima iz članka 20. stavka 5., 6. i 7. Odredbi za provođenje. Čestica zemljišta na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodopropusni teren koji je ozelenjen niskim i visokim zelenilom. Travna rešetka se ne računa kao prirodni vodopropusni teren;

- površinska odvodnja mora biti riješena sa prihvatljivim načinom dispozicije tih voda a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- fekalna odvodnja mora biti riješena sa upuštanjem otpadnih voda u sustav javne odvodnje naselja Pisak ili drugi prikladan način do izgradnje javnog sustava odvodnje a u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela;
- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

Zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar stambene (S) i mješovite – pretežno stambene namjene (M1n i M1) moguća je na građevnoj čestici postojeće površine ukoliko je moguće osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu površinu građevine. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na čestici zemljišta najmanje površine 70 m² koja je udaljena najviše 200 m od građevne čestice, a prema uvjetima određenim u članku 20. stavka 5., 6. i 7. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana. Čestica zemljišta na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu.

Zamjena ili nadogradnja postojećih građevina je moguća do najveće visine propisane za odgovarajuću rostoprnu cjelinu.

GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Sadržaje gospodarskih djelatnosti je moguće graditi unutra prostornih cjelina mješovite pretežito stambene namjene i unutar gospodarske namjene (K1,K2). Omogućava se gradnja i/ili rekonstrukcija slijedećih građevina:

- gospodarske proizvodne, pretežito zanatske građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne).

Urbanističkim planom su propisani uvjeti, odnosno prostorno planski pokazatelji gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u prostornim cjelinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i u planiranoj zoni poslovne namjene (K1, K2).

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili se grade kao samostalne građevine. Društvene djelatnosti obuhvaćaju:

- predškolske i školske ustanove;
- zdravstvo i socijalnu skrb;
- kulturu i tehničku kulturu;
- sport i rekreaciju;
- vjerske građevine,
- ostale građevine javnog interesa.

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i unutar planirane javne i društvene namjene (D) prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja površina građevne čestice ukoliko zadovoljava propisani standard, osim, iznimno, za potrebe gradnje objekata javne namjene u sklopu kojega je predviđena izgradnja trafostanice označena na kartografskom prikazu plana,
- Najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0,
- Visina građevina može iznositi najviše $Po+P+4$, odnosno 16,0 m, mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine, a više za vjerske građevine u skladu s obilježjima građevine (npr. zvonik),
- Prirodni terene se može izmijeniti najviše za 1,0 m,
- Udaljenost građevina od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine građevine $H/2$, ali ne manja od 3,0 metra,
- Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu kolnu površinu,

- Na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba u skladu s posebnim propisima.

Postojeća zgrada škole, kao jedina postojeća zgrada javne i društvene namjene u naselju Pisak, može se rekonstruirati, odnosno dograditi i nadograditi prema slijedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0,
- najveća visina građevine iznosi najviše $Po+P+3$, odnosno 13,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- postojeća prizemna pomoćna građevina se može rekonstruirati i dograditi do 50 m² bruto građevinske površine,
- na otvorenom dijelu građevne čestice može se urediti gledalište, pozornica, manje otvoreno igralište i sl.

Na postojećoj zgradi na k.č. 8699/1 k.o. Rogoznica obvezno je sačuvati javno prizemlje za potrebe smještaja trgovine.

REKREACIJSKI SADRŽAJI

Rekreacijski sadržaji na područje obuhvata Urbanističkog plana kao ostale javne površine u sklopu javne i društvene namjene, obuhvaćaju površinu kupališta (R3), odnosno kupališta - uređene plaže (R3-1) i kupalište - prirodne plaže (R3-2).

Za građenje planiranih građevina i sve druge zahvate na području iz stavka 1. ovog članak obvezna je prethodna suglasnost nadležnog tijela Grada Omiša.

Zona **kupališta - uređene plaže (R3-1)** sadrže slijedeće površine:

- uski obalni pojas uređene plaže, između nove obalne crte i trase dužobalne šetnice
- dužobalna šetnice i pristupi dužobalnoj šetnici
- površine za obvezno ozelenjavanje strme padine
- zone rekreacije (manja igrališta, vidikovci, odmorišta)
- vodotoci (bujice i potoci)

Unutar prostorne cjeline kupališta - uređene plaže omogućava se gradnja javnih pješačkih staza i stepenica, javnih sunčališta uklopljenih u prirodni teren, uređenje zelenih površina te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže.

Na pomorskom dobru na uskom obalnom pojasu između nove obalne crte i trase dužobalne šetnice omogućava se gradnja plažne građevine za smještaj pratećih sadržaja u funkciji kupališta kao što su javni sanitarni čvorovi, garderobe, tuševi i manji ugostiteljski sadržaji bez smještaja. Na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000 određene su lokacije na pomorskom dobru na kojima je moguće graditi plažne građevine i na način da se u što većoj mjeri sačuva otvorena površina plaže za kupaće. Prizemne plažne građevine imaju, visinu do 4,0 m. Najveća površina građevne (koncesijska) čestice za gradnju plažne građevine iznosi 200 m², a tlocrtna bruto površina plažne građevine iznosi najviše 80 m² u što mora biti uključena površina natkrivene terase. Plažna građevina može biti s ravnim ili kosim krovom, pokrov kupa kanalice, ravni crijep ili kamene ploče. Odobrenje za građenje plažne građevine može se ishoditi na temelju prethodne suglasnosti nadležnog tijela Grada Omiša.

Dužobalna šetnica planirana je na ukupnom obalnom potezu i minimalne je širine 3,0 m a gdje to nije moguće zbog konfiguracije terena moguća je i manja širina, ali ne manje od 1,5 m. Na obalnu šetnici vezani su pretežno okomiti javni pješački pristupi, koji mogu biti riješeni stepeništem, platoima, vidikovcima i slično. Nije dopušteno ograđivanje pristupnih putova do obale i dužobalne šetnice.

Strme padine koje se nalaze sjeverno ili južno od dužobalne šetnice obvezno se ozelenjuju visokim biljnim vrstama radi zaštite padine i očuvanja krajobraznih vrijednosti obale. Na zelenim

padinama nije dopuštena gradnja putova ili drugih zahvata osim zahvata radi stabilizacije padine (kameni zidovi visine do najviše 1,5 m, uređenje pokosa, održavanje postojećeg i sadnja novog drveća. Na dijelovima blažeg nagiba terena planirane su zone rekreacije na kojima je moguća gradnja manjih javnih igrališta, prostora za djecu, uređenje javnih vidikovaca, odmorišta ili platoa za sunčanje i boravak na otvorenom. Moguća je gradnja potpornih kamenih zidova visine do 1,5 m, uređenje javnih platoa, postavljanje privremenih javnih nadstrešnica površine najviše 15,0 m².

Postojeći vodotoci (potoci i bujice) moraju se održavati uz regulaciju protoke vodotoka. Na uređenoj plaži mora se osigurati uljev vodotoka u more na način koji neće ugrožavati održavanje i korištenje plaže. Kod gradnje pera radi zaštite plaže, vodotok voditi kroz pero radi očuvanja šljunčane plaže. Izvor, istočno od luke Pisak treba očuvati i regulirati u skladu s posebnim propisima.

Manje uređene plaže određene su na obalnom pojasu istočno i zapadno od luke otvorena za javni promet Pisak.

Akvatorij uređene plaže je potrebno ograditi postavljanjem plutača radi zaštite kupaca.

Zona **kupališta – prirodne plaže (R3-2)** sadrži slijedeće površine:

- dužobalna šetnice i pristupi dužobalnoj šetnici
- površine za obvezno ozelenjavanje strme padine
- vodotoci (bujice i potoci)

Prirodne plaže su planirane na preostalom obalnom pojasu u obuhvatu Urbanističkog plana i na njima nije moguće građenje, osim uređenja obalne šetnice širine 3,0 m a izuzetno može biti širine do 1,5 m gdje nije moguće izvesti veću širinu radi konfiguracije terena. Strme padine koje se nalaze sjeverno ili južno od dužobalne šetnice obvezno se ozelenjuju visokim biljnim vrstama radi zaštite padine i očuvanja krajobraznih vrijednosti obale. Na zelenim padinama nije dopuštena gradnja putova ili drugih zahvata osim uređenje pokosa, održavanje postojećeg i sadnja novog drveća. Postojeći vodotoci (potoci i bujice) moraju se održavati, uz regulaciju protoke vodotoka. Na prirodnoj plaži mora se osigurati uljev vodotoka u more na način koji neće ugrožavati krajobrazne vrijednosti obale.

Unutar koridora dužobalne šetnice zabranjena je gradnja i postavljanje ogradnih zidova, drugih ograda, betonskih platoa, roštilja, nadstrešnica, ukopanih suncobrana i dr.

PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometna i ulična mreža planiranog područja naselja Pisak vezana je na državnu cestu D8 (Ulica Gornji Fističići) i Ulicu Put Porta (lokalna cesta LC67136) koje su glavne ulice kojima se pristupa području i omogućava kolni pristup do luke naselja Pisak. Osim jednog postojećeg kolnog pristupa s državne ceste D8 omogućava se još jedan kolni pristup i to na zapadnom dijelu gdje će biti moguće izvesti priključak na uličnu mrežu naselja Marušići, spojem na Put Pelegrina, odnosno na državnu cestu D8.

Sa glavnih ulica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Uličnu mrežu na planiranom području naselja Pisak čine:

- **glavne ulice:**
 - Ulica Gornji Fističići (dionica državne ceste D8)
 - Put Porta (lokalna cesta LC67136)
 - Novoplanirana glavna ulica od križanja s ulicom Put Porta do zapadne granice obuhvata Urbanističkog plana (mogući produžetak do Puta Pelegrina u Marušićima i državne ceste D8)
- **ostale ulice:**
 - ostale kolne ulice položene su dijelom po postojećim trasama a dijelom su novoplanirane (ucrtane na kartografskim prikazima Urbanističkog plana)
- **pješačke površine i ulice** (ucrtane na kartografskim prikazima Urbanističkog plana)

Ulična mreža je dijelom izgrađena ali je potreba rekonstrukcija gotovo svih postojećih ulica i dogradnja mreže novim trasama ulica. Radi složene konfiguracije terena i relativno male količine očekivanog prometa, ne planiraju se veće širine kolnika ulica. Omogućava se odvijanje jednosmjernog prometa i proširenje kolnika radi mimoilaženja vozila. Tehničkom dokumentacijom za ishoda akta za građenje moguće je odrediti užu ili širu koridor ceste, odnosno poprečni profil ceste u skladu s tehničkim mogućnostima i potrebi odvijanja očekivanog prometa.

Radi gradnje ulica na strmoj padini moguće je formiranje veće građevne čestice ulica radi šireg poprečnog profila od ucrtanog profila ulica u kartografskim prikazima Urbanističkog plana i radi eventualne gradnje geotehničkih građevina (potporni zidovi, sidrene konstrukcije, piloti i sl.). Izmjena poprečnog profila ceste ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

U trupu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja komunalne i druge planirane infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabela). Prilikom rekonstrukcije postojećih ulica i gradnje novih dionica ulica potrebno je posebnu pažnju posvetiti odvodnji i drenaži u cilju stabilizacije zemljišta. Odvodnju provoditi površinskom odvodnjom pomoću jaraka i kanala koji se ulijevaju u potoke i bujice.

Dionica kolnih ili pješačkih ulica koje prelaze ili su položene preko javnog vodnog dobra ili vodnog dobra trebaju osigurati očekivanu protočnost vodotoka sukladno uvjetima nadležnog javnog tijela. Na grafičkim prikazima Urbanističkog plana naznačeni su dijelovi ulica i pješačkih površina koji prelaze iznad vodotoka (bujice, potoka).

Urbanističkim planom su predložene alternativne trase ulica prema inicijativama koje su podnijeli građani. U konačnom donošenju Urbanističkog plana odredit će se konačno usvojena trasa ulice.

POMORSKI PROMET

Omogućava se rekonstrukcija postojeće luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, te uređenje lučkog područja namijenjenog za privez komunalnih plovila 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 istezališta za brodove. Obalni zid također mora biti riješen na način da smiruje val, a obala treba biti uređena kao javna šetnica.

KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURA

U Urbanističkom planu je ucrтана trasa magistralnog cjevovoda čiji se koridor štiti do eventualnog izmještanja cjevovoda u trup buduće ulice. Također je ucrтана izvedena vodoopskrbna mreža (prema podacima javnog tijela Vodovod Omiš).

U rješenju fekalne odvodnje planirana je lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podzemnim ispuštanjem koji je smještena s južne strane planirane kolne površine (stari put za Marušice).

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je gradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili gradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

Otpadne vode kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje. Svi

potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda sukladno propisima o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda

UREĐENJE VODA

Zaštita od štetnog djelovanja voda

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 zaštitnom 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 zaštitni 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 investor 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 prostorno plansko rješenje toga prostora.

Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen s projektom uređeni obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod i dr.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan tim projektom obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti njihov uljev u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armirano betonskih kineta koje omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okna, rešetki i dr.), a koje će ujedno biti zaštićene ili od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa s plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera za zaštitu šljunčane plaže, ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugog mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva bujica u more. Projekte regulacija bujica treba uskladiti s postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujica naselja Pisak. Investitor je dužan ušća bujica regulirati na način da mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom i statičkim proračunom kao sastavnim dijelom projekta. Izradu projekta treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka kao i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas najmanje širine 3,0 do 5,0 m pod gornjeg korita novonastale čestice vodnog dobra za njihovo održavanje.

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 i podmorskim ispustom..

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je gradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili gradnja objekta s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve, bez ugrožavanja okolnih objekata i površina te bez utjecaja na zonu kupanja, odnosno uređenih i prirodnih plaža.

UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z), kupališta, te zelene površine u obuhvatu uređenih plaža (R3-1), i prirodnih plaža (R3-2) i a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. „Korištenje, namjena površina i prometna mreža“ u mjerilu 1:1000, broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000 i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Površine iz stavka 1. ovog članka smatraju se javnim i društvenim sadržajima, odnosno površinama javne namjene.

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.

Planira se ozelenjavanje strmih padina obalnog područja koje je namijenjeno za rekreaciju a u funkciji je zaštite krajobraznih vrijednosti obale i naselja Pisak u cjelini. Na ozelenjenim strmim padinama nije dopuštena nikakva gradnja građevina, osim uređenja zelenih površina sadnjom autohtonih biljnih vrsta i zaštitom padine od odronjavanja.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži obuhvat Urbanističkog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom gradnje novih građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjavanja područja, posebno obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji koristiti autohtone biljne vrste, a elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Preferirati autohtone biljne vrste koje su otpornije na požar;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku;
- ograničiti izmjenu obalne linije na nužno potrebne zahvate, a na potezima prirodnih plaža očuvati potpuno prirodnu obalu;
- ograničiti sve zahvate u akvatoriju koji bi mogli negativno utjecati na morsku obalu i staništa;
- posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) te na području njihovog staništa ograničiti sidrenje;
- štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom nema zaštićenih spomenika kulture. Prostornim planom uređenja grada Omiša određena je planska zaštita starog sela Pisak (eko etno selo), sklopa Fističići, spomenika palim borcima NOB i crkve sv. Marka.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju:

- mjere zaštite i spašavanja,
- zaštitu zraka,
- zaštitu od poplava (bujica),
- zaštitu od potresa,
- tehničko tehnološke katastrofe
- ostale prirodne nepogode
- zaštita od požara

Navedene mjere su u najvećem dijelu propisane sukladno posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela.