

GLASNIK Grada MAKARSKE

službeno glasilo Grada MAKARSKE

Godišnja predplata 200,00 KUNA
doznacuje se na žiro račun broj:
34440-630-565 kod ZAP - MAKARSKA

GODINA VI BROJ 4
Makarska 16. travnja 1999.

Telefon: 611-334
Telefax: 612-046
List izlazi po potrebi

Na temelju članka 32. st. 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" RH, broj 30/94 i 68/98) i članka 40. Poslovnika o radu Poglavarstva grada Makarske, Gradsko poglavarstvo na 27. sjednici održanoj 16. travnja 1999. godine donijelo je zaključak u objavi

ODREDBE

za provođenje PUP-a Radna zona Volicija

3.3. Plan parcela, urbanističko arhitektonski uvjeti

3.3.1. Plan parcela

Oblik i veličina građevinskih parcela određeni su za svaki novoplanirani objekt i javnu namjenu u grafičkom prikazu elaborata, list br. 5.

Postojeći stambeni objekti zadržavaju uglavnom postojeće granice parcela, koje ih međusobno razgraničuju, dok se granica prema prometnicama i ostalim javnim namjenama (zelene površine, zone javnih objekata, pješačke staze, parkirališta i sl.) određuju po grafičkoj situaciji. Nove građevinske parcele označene su brojevima od 1 – 67.

3.3.2. Građevinska linija

Provedbenim urbanističkim planom utvrđene su građevinske linije za novoplanirane objekte građevinske linije, prikazane u situaciji list br. 4, ujedno su i maksimalni horizontalni gabariti objekta. Manja odstupanja su moguća za postojeće stambene objekte s ciljem poboljšanja sanitarno-tehničkih uvjeta i standarda stanovanja (npr. dogradnja vanjskog stubišta, verande, terase, lođe itd.). Manja odstupanja za zanatsko-uslužne radionice i druge društvene objekte može dozvoliti organ zadužen za poslove urbanizma u svrhu optimalne izvedbe plana.

Udaljenost građevinskih linija, fasada objekata uz glavne prometnice, treba poštivati. Preporučuje se, da se u vezi mogućih odstupanja prethodno izrade idejna rješenja objekata.

3.3.3. Maksimalna i minimalna izgrađenost parcela

U priloženoj tabeli br. 2 pojedinim parcelama pripisana je namjena, površina i faktori izgrađenosti.

Vezano na dikciju o odstupanjima iz prethodne točke odstupanja izgrađenosti i parcela uvjetuju se vrijednošću koeficijenata, koji se na površini parcele može povećati 10% u slučaju da ako njegova osnovna vrijednost ne obuhvaća više od 50% površine građevinske parcele.

Isto važi i za koeficijent iskorištenosti terena, koji se može povećati za 10% u slučaju da njegova vrijednost nije veća od $k = 1,0$.

$$\text{koeficijent izgrađenosti } k = \frac{\text{površina objekta na terenu}}{\text{površina parcele}}$$

$$\text{koeficijent iskorištenosti } k = \frac{\text{površina svih etaža}}{\text{površina parcele}}$$

3.3.4. Maksimalno vertikalni gabariti objekata

Maksimalne visine objekata upisane su u Listu br. 4 grafičkog priloga.

Visina poslovne prostorije mjerena od završnog poda do završnog stropa (svjetla visina) ne može biti manja od 3,20 m, pomoćne prostorije 2,80 m.

Tavanska etaža ili mansarda smatra se ona potkrovnna etaža, čiji se slobodan prostor visine od 2,80 m ne prostire na više od 50% tlocrtne površine tavanske etaže. Ako strop prostorije u potkrovlju nije

vodoravan, svjetla visina najnižeg dijela takve prostorije ne može biti manja od 2,20 m (visoko potkrovlje ili mansarda).

Ako se prostorija nalazi u potkrovlju sa najnižim dijelom u visini max 1,50 m smatra se, da je moguće potkrovlje iskoristiti za pomoćne prostorije (nisko potkrovlje). Oznake na grafičkom prilogu br. 4 i u tabeli br. 2 znače:

S – suterenska etaža

P – prizemna etaža

P + 1 – jednokatnica

M – mansarda (visoko potkrovlje za poslovne namjene, čiji se slobodan prostor ne prostire na više od 50% površine poda krovista).

PK – nisko potkrovlje, iskorišteni slobodni prostor ne prostire se na više od 30% površine poda krovista.

3.3.5. Vrste krovova, nagib

Predviđaju se kosi krovovi s maksimalnim nagibom od 30° i pokrov od kupe kanalice. U posebnim slučajevima, kada arhitektonski projekt zahtijeva, krov se može pokriti i drugim odgovarajućim materijalom, koji odgovara podneblju. Omogućuje se i izgradnja objekata bez kosih krovova, ali se moraju novi objekti uklapati u okolinu i pri oblikovanju voditi računa o specifičnim elementima arhitekture dalmatinske regije i mediteranskog područja. Za te slučajeve daje suglasnost organ za urbanizam.

3.3.6. Uvjeti za izgradnju ograda

Parcele objekata ograđene su isključivo s kamenom ogradom i to samo one parcele na kojima su objekti sa takvom djelatnošću, kojima su potrebni veći manipulativni prostori ispred zgrade. Moguća je konstrukcija zidane ograde sa zelenilom ili samo zelenilom. Ograde individualnih parcela prema prometnicama treba izvesti na parceli do propisane linije od čvrstog i trajnog materijala.

3.3.7. Uvjeti projektiranja i uređenja zelenih površina

Za sve javne objekte poželjno je organizirati idejni arhitektonski natječaj. Individualni investitori koji će graditi na novim građevinskim parcelama, moraju naručiti projekt kod ovlaštene stručne organizacije ili osobe.

Javne površine moraju biti tako oblikovane da stvaraju ambijent karakterističan za dalmatinsku regiju i mediteranski urbani prostor. Kod izrade idejnih projekata potrebno je izraditi i hortikulturna rješenja za površine javnog zelenila, rekreativne i parkovne površine.

Sve zelene površine treba tretirati kao namjenske zone na kojima nije dopuštena nikakva gradnja. Moguće je samo postavljanje one opreme, koja je potrebna za potpuno funkcioniranje površina (sprave za aktivnu rekreaciju, dječje igračke, klupe za odmor, javna česma, posude za otpatke itd.).

Pri oblikovanju zelenih površina potrebno je uzeti u obzir čitav potkrovnji prostor kao rezervat prirodnog predjela sa karakterističnom florom.

3.3.8. Uređenje prostora te zaštita okoline

Protupožarna zaštita

Položaj javnih hidranata utvrđen je na grafičkoj situaciji – list br. 7 – idejno rješenje vodoopskrbe. Dopuna protupožarne zaštite predviđa se za sve čvrste nove objekte športskog centra, servisnih djelatnosti i centralnih parkinga. Vanjski razvodi podzemnih hidranata imaju profil 80 mm, a za unutarnje instalacije u zgradama predviđen profil za hidrante je 50 mm. Pošto su vanjski hidranti pozicijski definirani, unutrašnje hidrante potrebno je detaljno položajno predvidjeti uvjetima za pojedinu građevinsku jedinicu.

Također se uvjetima detaljira lokacija ormarića s osnovnom protupožarnom opremom te aparati za gašenje, njihova zapremnina i vrsta.

Druge mjere protupožarne zaštite primjenjuju se izborom građevinskih materijala, uređaja i instalacija, kojima se u najvećoj mogućnosti sprječava opasnost od požara, nadalje, dimenzioniranjem zatvorenih dvorišta u zoni zanatlijskih radionica za normalnu pristupačnost vatrogasnih vozila do svakog objekta, obilježavanjem mjesta hidranata i druge protupožarne opreme, te instaliranje automatskog javljanja i gašenja požara, te uređaja za mjerenje koncentracije eksplozivnih smjesa u objektima, gdje su moguće eksplozije.

Kod izrade tehničke dokumentacije, pored već spomenutog dimenzioniranja objekata i prometnica, te rasporeda interne hidrantske mreže, potrebno je voditi posebnu pažnju poštivanju svih važećih drugih propisa za projektiranje električnih, ventilacijskih, gromobranskih i drugih instalacija i to posebno za projektiranje skladišta eksplozivnog materijala.

Projektanti su dužni ravnati se po gornjim i posebnim uvjetima od nadležnog organa za poslovne zaštite od požara, od kojeg se pribavlja i suglasnost.

Uvjeti za zaštitu okoline

Korisnici prostora objekata u kojima se predviđa djelatnost s emitiranjem zagađivačkih smjesa u zrak, planirati je potrebno instaliranje filtera, odnosno usklađivanje tehnologije s karakterom športsko-poslovne zone. Apsolutno potrebno je onemogućiti uvođenje tehnologije, koja zahtijeva prekomjerno zagađivanje zraka. Urbanističko rješenje omogućava dobro provjetravanje i cirkulaciju zraka, a ukomponiranjem zelenila njegovu djelomičnu obnovu, pa je potrebno u projektnoj fazi osnovne parametre zaštite zraka poštivati.

Za čitavu zonu projektirana je zatvorena fekalna i odvojeno-oborinska kanalizacija. Obvezno je potrebno svaku novu izgradnju objekata uvjetovati izgradnjom obaju kanalizacijskih sustava s pripadajućim objektima zaštite tla (mastolovi) i održavanja (okna za čišćenje).

Sve površine s kojih je moguće zagađivanje većih površina (parkinzi, dvorišta servisa, manipulativne površine) moraju se obraditi nepropusnim gornjim ustrojem (asfaltiranje, betoniranje).

Karakter zone Dugiš također nije povoljan za bućnije djelatnosti, pa je potrebno predviđeni intezitet buke uskladiti s važećim propisima o zaštiti od buke i uvjetovati jednim djelatnostima neposredne okoline (komercijalni dio zone, rekreacija, šport), koja zahtijeva minimalizaciju buke. Detaljnim projektnim uređenjima zelenila potrebno je ukomponirati vegetaciju kao element sprječavanja širenja buke uključujući ovegetirane ograde (tepih).

Kruti otpad (smeće) se u Makarskoj organizirano prikuplja i odvozi na centralni deponij (smetlište). Sekundarne sirovine iz servisne zone potrebno je prikupljati odvojeno u posebno namještene kontejnere kod određenih radionica, odnosno servisa. Preporučuje se reciklaža (odvojeno organizirano prikupljanje) papira i stakla, već na izboru, također postavljanjem posebno oblikovanih atraktivnih kontejnera. Za posebne otpatke potrebne su specijalne mjere sigurnosti, pa se mora za te otpatke voditi registar i nadzor prikupljanja i deponiranja.

Odredbe za provođenje PUP-a radne zone Volicija objavit će se u "Glasniku Grada Makarske".

KLASA: 021-01/99-01/965

Makarska, 16. travnja 1999. godine

GRADONAČELNIK
Zlatko Gareljić, prof. v.r.

Na temelju članka 32. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", RH broj 30/94 i 68/98) i članka 40. Poslovnika o radu Poglavarstva Grada Makarske, Gradsko poglavarstvo na 27. sjednici održanoj 16. travnja 1999. godine, donijelo je zaključak u objavi

ODREDBE

za provođenje PUP-a Centar grada

5.0. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Uvjeti uređenja prostora i urbanističko tehnički uvjeti uvrđuju se na temelju Provedbenog urbanističkog plana koji se sastoji od grafičkog i tekstualnog dijela, a odnose se na sljedeće elemente:

5.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKIH PARCELA

Oblik i veličina građevinskih parcela određeni su za svaki novoplanirani objekt i javnu namjenu u grafičkim prilogima elaborata:

List. br. 1.	Detaljni plan namjene površina	1:1000
List br. 2.	Razmještaj objekata i sadržaja	1:1000
List. br. 2.1.	Razmještaj objekata i sadržaja	1:500
List. br. 3.	Plan građevinskih parcela	1:1000

Svi postojeći individualni stambeni objekti zadržavaju postojeće granice parcela, koje ih međusobno razgraničuju, dok se granice prema prometnicama i ostalim javnim namjenama (zelene površine, zone javnih objekata, pješačke staze i površine i sl.) određuju grafički prikazom list br. 1, list br. 2, i list br. 3.

5.2. GRAĐEVINSKE LINIJE

U planu razmještaja objekata i sadržaja (list br. 2 i list br. 2.1.) određene su građevinske linije za svaki objekt. One omeđuju površinu unutar koje se može razviti tlocrt planiranog objekta. Građevinske linije prometnica i pješačkih puteva određuju položaj tih objekata.

Manja odstupanja od zadanih građevinskih linija u planu, moguća su na temelju opravdanja dokazanim arhitektonskim projektom uz sljedeće uvjete:

- da individualni stambeni objekt niske izgradnje (P i P + 1) bude udaljen od granice susjedne parcele minimum 3 m,
- da je omogućen jednostavan pristup do objekta za javne prometne površine,

c) da je zadovoljen uvjet o maksimalnoj i minimalnoj izgrađenosti parcele koji je u grafičkom prikazu (list br. 2 i list br. 2.1.) dat kao najpovoljniji odnos.

Manja odstupanja od zadanih građevinskih linija uz prethodne uvjete može dopustiti organ općine zadužen za poslove urbanizma u svrhu optimalne izvedbe plana. Udaljenost građevinskih linija, fasada objekata uz pristupnu prometnicu treba u najvećoj mjeri poštivati.

Prilikom planiranja i izgradnje objekata unutar zaštićene jezgre potrebno je konzultirati Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Split.

5.3. MAKSIMALNA I MINIMALNA IZGRAĐENOST PARCELA

Površina omeđena građevinskim linijama (list br. 2 i list br. 2.1.) ujedno je i maksimalna površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta. Manja odstupanja od zadanih površina izgradnje, tj. manja dogradnja unutar parcele (npr.: stubišta, garaže, verande, spremišta) može dozvoliti organ općine zadužen za poslove urbanizma uz uvjet da koeficijent izgrađenosti parcele ne pređe 70%, a u zaštićenoj jezgri uz dozvolu Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Split.

Koeficijent tlocrtne izgrađenosti za nove individualne stambene parcele iznosi 0,26 - 0,47 (osim za dvojne objekte max 0,7 te objekte u zaštićenoj jezgri 1), ovisno o veličini parcele.

Koeficijent iskorištenosti terena ne smije biti veći od 1 za individualne stambene objekte.

5.4. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENA OBJEKTA NA JAVNI PROMET I KOMUNALNE OBJEKTE

U grafičkim prikazima prometne mreže i infrastrukture dat je način i mjesto priključka objekta na javni promet i ostale komunalne objekte.

Priključak objekta izvesti najkraćim mogućim putem.

5.5. NAMJENA OBJEKATA

Detaljnim planom namjene površina list br. 1 elaborata i grafičkim prikazima 2 i 2.1. razmještajem objekata i sadržaja te u tekstualnom dijelu elaborata određena je namjena pojedine površine ili objekta.

Individualni stambeni objekti iznad Ulice Ive Rubeše do magistrale moguće je promijeniti namjene prizemlja u neku od uslužnih djelatnosti male privrede prema odluci SO.

5.6. MAKSIMALNE VISINE OBJEKATA

Visine pojedinih objekata upisane su u plan visina – karta br. 4 i 4.1.

Suterenskom etažom se smatra ona etaža koja se sa bar tri strane djelomično ukopava u teren, a posljedica je izgradnje na kosom terenu. Kod takve etaže jedna strana može biti potpuno slobodna dok su ostale donje bočne strane ukopane bar 40%.

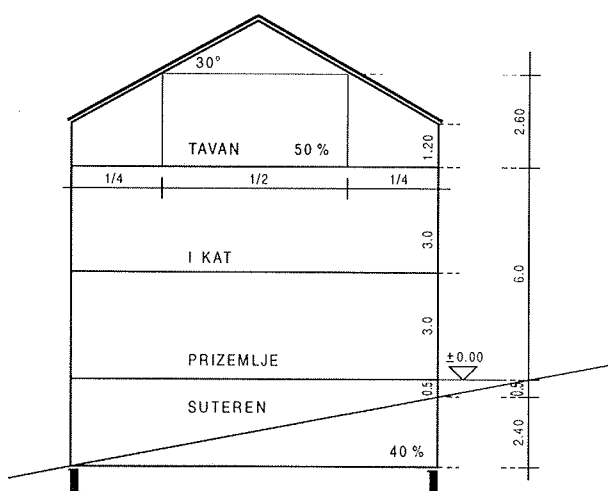
Tavanskom etažom se smatra ona potkrovnna etaža, čiji se slobodan prostor visine veće od 260 cm ne prostire na više od 50% tlocrtne površine tavanske etaže. Predviđa se minimalni nagib krovišta od 30°.

Minimalna visina objekta, mjereno od kote poda prizemlja (prva etaža iznad najviše kote terena oko objekta) do vijenca objekta je ovisno o zadanoj visini objekta u planu ($n \times 3$) + 1,2 gdje je n – broj etaža.

Udaljenost poda prizemlja objekta ne smije biti veća od 0,5 m od najviše kote okolnog terena.

Maksimalni visinski gabarit slobodnostojećeg obiteljskog objekta izgrađenog na kosom ili ravnom terenu je dat na slijedećoj shemi presjeka teoretskog objekta.

PRESJEK MAKSIMALNOG VISINSKOG GABARITA SLOBODNOSTOJEĆEG OBITELJSKOG STAMBENOG OBJEKTA ILI OBJEKTA U NIZU, VISINE P + 1.



Svi objekti javne namjene imaju označene visine u grafičkom prilogu br. 4 i br. 4.1. elaborata i u tekstualnom opisu kvantificiranih pokazatelja za objekte javne namjene.

U zoni stambene izgradnje iznad Ulice Ive Rubeše dozvoljeno je da postojeći individualni stambeni objekti:

- a) prizemni – izgrade kat i stambeno potkrovlje
- b) jednokatni – izgrade stambeno potkrovlje
- c) dvokatni s ravnim krovom – izgrade stambeno potkrovlje

u skladu s prethodnim crtežom i statičkim stabilitetom zgrade, uz uvjet da koeficijent iskorištenosti terena ne iznosi više od 1.

Postojeći objekti unutar zaštićene jezgre podliježu nadležnosti Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Split.

5.7. VRSTE KROVA, NAGIB I VRST POKROVA

Predviđa se pokrivanje svih objekata dvostrešnim krovovima. Pokrov krova kupom kanalicom. U posebnim slučajevima kada arhitektonski projekt to zahtijeva krov se može pokriti i drugim odgovarajućim materijalom, koji odgovara svojom funkcionalnošću podneblja. Suglasnost za takav pokrov daje nadležni organ za urbanizam u općini.

Predviđa se maksimalni nagib od 30°, a unutar zaštićene jezgre isključivo konzultirati Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Split.

5.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Uvjeti oblikovanja odnose se na sve stambene i javne objekte, pješačke staze, trgove i ostale javne površine, te parcele stambenih objekata i ograda.

Pri oblikovanju je potrebno voditi računa o stvaranju određenih ugođaja upotrebom elemenata arhitekture i oblikovanja primjerenog dalmatinskoj regiji i Mediteranu.

Predviđena visina izgradnje za sve planirane individualne stambene objekte je P + 1 osim jedan novoplanirani dvojni objekt P + 2 + p.

Za izgradnju objekata predviđa se upotreba kamena, betona, zrnatih struktura, drvo i staklo, te pokrivanje objekata kupom kanalicom i ostalim suvremenim prirodnim materijalom (valoviti salonit, obrađeni lim, staklo i sl.).

Odredbe za provođenje PUP-a Centar Makarska objavit će se u "Glasniku" Grada Makarske.

KLASA: 021-01/99-01/966

Makarska, 16. travnja 1999. godine

GRADONAČELNIK
Zlatko Garelić, prof. v.r.

Na temelju članka 32. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" RH, broj 30/94 i 68/98) i članka 40. Poslovnika o radu Poglavarstva Grada Makarske, Gradsko poglavarstvo na 27. sjednici održanoj 16. travnja 1999. godine, donijelo je zaključak o objavi

ODREDBE

za provođenje PUP-a Ratac – Bili Brig

5. RAZMJESTA I SADRŽAJA

Uvjeti uređenja prostora

Provedbenim urbanističkim planovima utvrđen je razmještaj objekata i sadržaja, prikazano na grafičkom prikazu list br. 2 u mj. 1:1000.

5.1. Plan parcela

Oblici i veličine građevinskih parcela određeni su za svaki novoplanirani stambeni objekt i objekt javne namjene također na listu br. 2 i listu br. 1.

– Razmještaj objekata - plan parcela - list br. 2

– Detaljni plan namjene površina – list br. 1

Gotovo svi postojeći ind. stambeni objekti državaju postojeće granice parcela, osim na mjestima gdje je rješavanje prometa ili pješačkih puteva to zahtijevalo.

Nove građ. parcele individualnog stambenog objekta označene su brojevima od 1–10.

5.2. Građevinska linija

Provedbenim urbanističkim planom utvrđene su građevinske linije za novoplanirane objekte. Građevinska linija – list br. 2 – označena je isprekidanom linijom. Ona omeđuje površinu unutar koje se može razvijati tlocrt planiranog objekta.

Manja odstupanja od zadanih građevinskih linija u planu moguća su na temelju opravdanja dokazanih arhitektonskim projektom uz uvjete:

a) da individualni stambeni objekt niske stambene izgradnje (P i P + 1) bude udaljen od granice susjedne parcele min. 3 m,

b) da je omogućen jednostavan pristup do objekta iz javne prometne površine,

c) da je zadovoljen uvjet o max. i min. izgrađenosti parcele (grafički prilog list br. 2).

Manja odstupanja od zadanih građevinskih linija uz prethodne uvjete može dozvoliti organ zadužen za poslove urbanizma u svrhu optimalne izvedbe plana. Udaljenost građevinskih linija, fasada objekata uz pristupnu prometnicu treba u najvećoj mjeri poštivati.

5.3. Maximalna i minimalna izgrađenost parcela

Površina omeđena građevinskim linijama (list br. 2) ujedno je i maksimalna površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta.

Manja odstupanja su moguća za postojeće objekte s ciljem poboljšanja standarda stanovanja, sigurnosti i oblikovne kvalitete objekta – odnosi se na vanjska stubišta, garaže, verande, terase, lođe, spremišta i sl.

Manja odstupanja moguća su uz uvjet da koeficijent izgrađenosti na terenu ne prelazi 70% površine građevinske parcele, a može ih dozvoliti Županijski ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu – Ispostava Makarska.

Koeficijent iskorištenosti terena ne smije biti veći od 1 za stambene objekte.

Izuzetak su objekti u nizu čiji koeficijent iskorištenosti ne smije biti veći od 1,5.

$$\text{Koeficijent izgrađenosti parcela} = k = \frac{\text{površina objekta na terenu}}{\text{površina parcele}}$$

5.4. Mjesto i način priključenja objekta na javni put i komunalije

Objekt se u pravilu priključuje na najbližu prometnu površinu. Ukoliko postoji mogućnost priključenja na više prometnica, kolno se objekt priključuje na prometnicu nižeg reda.

Zbog postojeće topografije terena određen broj objekata priključen je isključivo na javnu pješačku ili kolno-pješačku prometnicu.

Priključenje objekta na mrežu komunalnih instalacija rješava se na temelju glavnih projekata vanjskih instalacija u suradnji s odgovarajućim komunalnim organizacijama i u skladu s raspoloživim kapacitetima postojeće infrastrukture i planovima razvoja. Priključak objekta na komunalne instalacije izvodi se u pravilu najkraćim mogućim putem iz javne površine.

5.5. Namjena objekta

Detaljnim planom namjene površina, list br. 1 elaborata, i razmještajem objekata i sadržaja list br. 2, te u tekstualnom dijelu elaborata određena je namjena pojedinih površina ili objekata.

Opći raspored poslovnih prostorija određuje se prema odluci Grada (odnosi se na adaptacije prizemlja stambenih objekata u neku od uslužnih djelatnosti male privrede).

5.6. Maksimalne visine objekata

Visine pojedinih objekata upisane su u plan visina – list br. 3 grafičkog priloga. Suterenskom etažom smatra se ona etaža koja je s tri strane djelomično ukopana u teren kao posljedica topografije terena.

Kod suterenske etaže jedna strana može biti potpuno slobodna, dok su ostale dvije bočne strane ukopane min. 40%.

Tavanskom etažom ili mansardom smatra se ona potkrovnna etaža čiji se slobodan prostor visine veće od 2,60 m ne prostire na više od 50% tlocrtnne površine tavanske etaže. Predviđa se max. nagib krovništa od 30°. Nisko potkrovlje je potkrovlje kod kojeg je svjetla visina obodnog nadzida (najniža točka krovništa) maksimalno **1,5 m**. Visoko potkrovlje je potkrovlje kod kojeg je svjetla visina obodnog nadzida (najniža točka krovništa) maksimalno **2,2 m**.

Visina prostorija u stanu, mjerena od završnog poda do završnog stropa (svijetla visina) ne može biti manja od 2,40 m. Svijetla visina podrumске prostorije sa skladištenjem ne može biti manja od 2,1 m.

Udaljenost poda prizemlja objekta ne smije biti veća od 0,5 m od najviše kote okolnog terena.

U zoni stambene izgradnje dozvoljeno je da postojeći stambeni objekti:

- a) suterenski – izgrade prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (visoko)
- b) prizemni – izrade kat i stambeno potkrovlje (visoko)
- c) jednokatni – izgrade stambeno potkrovlje (visoko)
- d) dvokatni s ravnim i kosim krovom – izgrade stambeno potkrovlje (nisko)

Ocjena mogućnosti za odobrenje nadogradnje postojećih stambenih objekata proizlazi iz slijedećih uvjeta:

- koeficijent iskorištenosti terena (parcele) manji ili maksimalno 1,0,
- potrebno je učiniti konstruktivnu analizu objekta od ovlaštene osobe,
- ispitati geotehničku podobnost terena.

Dvojni objekti ili objekti u nizu mogu izjednačiti visine uz uvjet da se prethodno izradi konstruktivna i geotehnička provjera. (Koeficijent iskorištenosti terena može biti veći od 1).

5.7. Vrste krova, nagib i vrst pokrova

Prisutnost pete fasade (krovne) s mnogih stajališta unutar naselja uvjetuje pažljivo oblikovanje krovnihi ploha.

Predviđaju se kosi krovovi s maksimalnim nagibom od 30° i pokrov od kupe kanalice.

U posebnim slučajevima kada arhitektonski projekt to zahtijeva, krov se može pokriti i drugim odgovarajućim materijalom koji odgovara svojom funkcionalnošću podneblju. Suglasnost daje nadležni organ za urbanizam u općini.

5.8. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Uvjeti oblikovanja odnose se na sve stambene i javne objekte, pješačke staze, trgoVe i ostale javne površine, te parcele stambenih objekata i ogradu.

Pri oblikovanju je potrebno voditi računa o stvaranju određenih ugođaja upotrebom elemenata arhitekture i oblikovanja primjerenog dalmatinskoj regiji i Mediteranu.

Nove građevine ne bi se smjele nametati postojećem ambijentu, niti odudarati vizurnim, niti tlocrtnim dimenzijama. Izbjegavati svakako strme krovove, nezgrapne balkone, staklene fasade i sl.

5.9. Uvjeti za smještaj vozila

Garažiranje i parkiranje vozila organizirati u okviru građevinskih parcela stambenih objekata. Veličina 3 x 6 m i visina 2,10 m.

U objektu kolektivnog stanovanja predviđene su garaže u podrumima koji ne pokrivaju potrebe tog objekta, a ostatak na otvorenom parking u neposrednoj blizini objekta.

Izgradnja garaža na parcelama gdje već postoje objekti, prihvaća se uz uvjet da nova izgradnja ne ometa već izgrađenu cjelinu, a koeficijent izgrađenosti je manji od 0,7.

Na terenima kod kojih radi većeg nagiba terena nije moguće garažu uklopiti u objekt visokogradnje, garažu locirati uz regulacionu liniju.

5.10. Uvjeti za izgradnju ograda

Ograđivanje parcela izvesti sa zidanim ogradama (kamen), ili prirodno zelenom ili kombinacijom. Ograde individualnih parcela prema prometnicama treba izvesti na parceli do regulacione linije od čvrstog i trajnog materijala.

5.11. Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Za svaku novu građevinsku parcelu ili za adaptaciju postojećeg objekta visokogradnje, treba se izraditi poseban projekt od ovlaštene stručne organizacije ili osobe. Izgradnja na temelju tipskog projekta ne dozvoljava se. Za javni objekt poželjno je organizirati idejni arhitektonski natječaj.

Unutar granica buhuvata PUP-a od ukupno 24,9 ha, nalazi se 0,66 ha parkovnog zelenila, 0,022 ha dječja igrališta, 0,075 voćnjak ili vrt, zaštitno zelenilo 0,46.

Ukupna površina javnog zelenila iznosi 1,21 ha, što je 5% ukupne površine buhuvata plana.

Pri oblikovanju zelenih površina parkova posebnu pažnju treba usmjeriti na slobodno formiranje zelenih površina, sadnju visokog i niskog zelenila, naročito autohtonih vrsta, te opremiti parkovnih površina klupama za odmor.

Odredbe za provođenje PUP-a Ratac – Bili Brig objavit će se u "Glasniku" Grada Makarske.

KLASA: 021-01/99-01/967

Makarska, 16. travnja 1999. godine

GRADONAČELNIK
Zlatko Gareljić, prof. v.r.

Na temelju članka 32. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" RH, broj 30/94 i 68/98) i članka 40. Poslovnika o radu Poglavarstva Grada Makarske, Gradsko poglavarstvo na 27. sjednici održanoj 16. travnja 1999. godine, donijelo je zaključak o objavi

ODREDBE

za provođenje PUP-a Batinići

5. RAZMJESTA I OBJEKATA I SADRŽAJA

Uvjeti uređenja prostora

Provedbenim urbanističkim planom utvrđen je razmještaj objekata i sadržaja – prikazano u grafičkom prikazu – naslov dijela plana: Horizontalni i vertikalni gabariti – Razmještaj objekata – Plan parcela – list br. 2 u mj. 1:1000.

5.1. Plan parcela

Oblik i veličina građevinskih parcela određeni su za svaki novoplanirani objekt i javnu namjenu u grafičkim prikazima elaborata.

List. br. 1. Detaljni plan namjene površina 1:1000

List br. 2. Razmještaj objekata – plan parcela 1:1000

Gotovo svi postojeći individualni stambeni objekti zadržavaju postojeće granice parcela, koje ih međusobno razgraničuju, dok se granica prema prometnicama i ostalim javnim namjenama (zelene površine, zona javnih objekata, pješačke staze i sl.) određuju grafičkim prikazom list br. 1. i list br. 2.

Nove građevinske parcele označene su brojevima ili šifrom.

Numeracija parcela stambenog objekta – individualno stanovanje - označeno je brojevima od: 1-43.

Numeracija parcela dvojnog stambenog objekta označena je šifrom D – dvojni i brojevima od: 1-14.

Numeracija parcela stambenog niza označena je manjim brojevima od: 1-65.

Numeracija parcela javnih sadržaja naselja označena je šifrom: početnim slovima određene namjene (npr. DV – dječji vrtić).

5.2. Građevinska linija

Provedbenim urbanističkim planom utvrđene su građevinske linije za novoplanirane objekte. Građevinska linija – list br. 2 – označena je isprekidanom linijom. Ona omeđuje površinu unutar koje se može razvijati tlocrt planiranog objekta.

Manja odstupanja od zadanih građevinskih linija u planu moguća su na temelju opravdanja dokazanih arhitektonskim projektom uz uvjete:

a) da individualni stambeni objekt niske stambene izgradnje (P i P + 1) bude udaljen od granice susjedne parcele min. 3 m

b) da je omogućen jednostavan pristup do objekta iz javne prometne površine

c) da je zadovoljen uvjet o max. i min. izgrađenosti parcele (grafički prikaz list br. 2).

Manja odstupanja od zadanih građevinskih linija uz prethodne uvjete može dopustiti organ zadužen za poslove urbanizma u svrhu optimalne izvedbe plana. Udaljenost građevinskih linija, fasada objekata uz pristupnu prometnicu treba u najvećoj mjeri poštivati.

5.3. Maksimalna i minimalna izgrađenost parcela

Površina omeđena građevinskim linijama (list br. 2) ujedno je i maksimalna površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta.

Manja odstupanja su moguća za postojeće stambene objekte s ciljem poboljšanja standarda stanovanja, sigurnosti i oblikovne kvalitete objekta – odnosi se na vanjska stubišta, garaže, verande, terase, lode, spremišta i sl.

Manja odstupanja su moguća uz uvjet da koeficijent izgrađenosti na terenu ne prelazi 70% površine građevinske parcele, a može ih dozvoliti Županijski ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu – Ispostava Makarska.

Koeficijent iskorištenosti terena ne smije biti veći od 1 za stambene objekte. Izuzetak su objekti u nizu čiji koeficijent iskorištenosti ne smije biti veći od 1,5.

Koeficijent izgrađenosti parcela = $\frac{\text{površina objekta na terenu}}{\text{površina parcela}}$

5.4. Mjesto i način priključenja objekta na javni put i komunalije

Objekt se u pravilu priključuje na najbližu prometnu površinu. Ukoliko postoji mogućnost priključenja na više prometnica, kolno se objekt priključuje na prometnicu nižeg reda.

Usljed postojeće topografije terena određen broj objekata priključen je isključivo na javnu pješačku ili kolno - pješačku prometnicu.

Priključenje objekta na mrežu komunalnih instalacija rješava se na temelju glavnih projekata vanjskih instalacija u suradnji s odgovarajućim komunalnim organizacijama i u skladu s raspoloživim kapacitetima postojeće infrastrukture i planovima razvoja. Priključak objektu na komunalne instalacije izvodi se u pravilu najkraćim mogućim putem iz javne površine.

5.5. Namjena objekta

Detaljnim planom namjene površina list br. 1 elaborata i razmještajem objekata i sadržaja list br. 2, te u tekstualnom dijelu elaborata određena je namjena pojedinih površina i objekata.

Opći raspored poslovnih prostorija određuje se prema odluci Skupštine općine o RASPOREDU I KORIŠTENJU POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORIJA U GRADU MAKARSKA (Službeni glasnik općine Makarska br. 3 od 28. 03. 1986.) (odnosi se na adaptacije prizemlja stambenih objekata u neku od uslužnih djelatnosti male privrede).

5.6. Maksimalne visine objekata upisane su u list br. 2 grafičkog priloga

Suterenskom etažom smatra se ona etaža koja je sa tri strane djelomično ukopana u teren kao posljedica topografije terena. Kod suterenske etaže jedna strana može biti potpuno slobodna, dok su ostale dvije bočne strane ukopane min. 40%.

Tavanskom etažom ili mansardom smatra se ona potkrovnna etaža čiji se slobodan prostor visine veće od 7,60 m ne prostire na više od 50% tlocrtne površine tavanske etaže. Ako strop prostorije u potkrovlju nije vodoravan, svjetla visina najnižeg dijela takve prostorije ne može biti manja od 2,20 m. Ako se prostorija nalazi u potkrovlju zgrada sa strmim krovom, svjetla visina najnižeg dijela takve prostorije ne može biti manja od 1,5 m.

Visina prostorije u stanu, mjerena od završnog poda do završnog stropa (svjetla visina), ne može biti manja od 2,40 m.

Svjetla visina podrumске prostorije sa skladištenjem mora iznositi najmanje 2,10 m.

Udaljenost poda prizemlja objekta, ne smije biti veća od 0,5 m od najviše kote okolnog terena parcele.

U zoni stambene izgradnje dozvoljeno je da postojeći stambeni objekti:

- a) suterenski – izgrade prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (visoko)
- b) prizemni – izgrade kat i stambeno potkrovlje (visoko)
- c) jednokatni – izgrade stambeno potkrovlje (visoko)
- d) dvokatni s ravnim ili kosim krovom – izgrade stambeno potkrovlje (nisko)

Ocjena mogućnosti za odobrenje nadogradnje postojećih stambenih objekata proizlazi iz slijedećih uvjeta:

– koeficijent iskorištenosti terena (parcele) manji ili maksimalno 1,0,

– potrebno je učiniti konstruktivnu analizu objekta od ovlaštene stručne osobe,

– ispitati geotehničku podobnost terena.

Dvojni objekti ili objekti u nizu mogu izjednačiti visine uz uvjet da se prethodno izradi konstruktivna i geotehnička provjera (koeficijent može biti veći od 1).

5.7. Vrsta krova, nagib i vrst pokrova

Prisutnost pete fasade (krovne) s mnogih stajališta unutar naselja uvjetuje pažljivo oblikovanje krovnih ploha.

Predviđaju se kosi krovovi s maksimalnim nagibom od 30° i pokrov od kupe kanalice.

U posebnim slučajevima, kada arhitektonski projekt to zahtijeva, krov se može pokriti i drugim odgovarajućim materijalom koji odgovara svojom funkcionalnošću podneblju. Suglasnost daje nadležni organ za urbanizam u općini.

5.8. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Uvjeti oblikovanja odnose se na sve stambene i javne objekte, pješačke staze, trgove i ostale javne površine, te parcele stambenih objekata i ogradu.

Pri oblikovanju je potrebno voditi računa o stvaranju određenih ugođaja upotrebom elemenata arhitekture i oblikovanja primjerenog dalmatinskoj regiji i Mediteranu.

Nove građevine ne bi se smjele nametati postojećem ambijentu, niti odudarati vizurnim, niti tlocrtnim dimenzijama. Izbjegavati svakako strme krovove, nezgrapne balkone, staklene fasade i sl. Za izgradnju objekata predvidjeti upotrebu kamena, betona, znatih struktura, drva.

5.9. Uvjeti za smještaj vozila

Garažiranje i parkiranje vozila organizirati u okviru građevinskih parcela stambenih objekata, osim gdje je zbog topografije terena izvedena terasasta izgradnja i vozila smještena na parkiralištu uz cestu.

Garaže za osobne automobile veličine 3 x 6 i visine 2,10 m.

Izgradnja garaža na parcelama gdje već postoje objekti prihvaća se uz uvjet da nova izgradnja ne ometa već izgrađenu cjelinu, a koeficijent izgrađenosti je manji od 0,7.

Na terenima kod kojih radi većeg nagiba terena nije moguće garažu uklopiti u objekt visokogradnje, garažu locirati uz regulacionu liniju.

5.10. Uvjeti za izgradnju ograda

Ograđivanje parcela izvesti sa zidanim ogradama (kamen) ili prirodno zelenom ili kombinacijom. Ograde individualnih parcela prema prometnicama treba izvesti na parceli do regulacione linije od čvrstog i trajnog materijala.

5.11. Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Za svaku novu građevinsku parcelu, ili za adaptaciju postojećeg objekta visokogradnje, treba se izraditi poseban projekt od ovlaštene stručne organizacije ili osobe. Izgradnja na temelju tipskog projekta ne dozvoljava se. Za javni objekt poželjno je organizirati idejni arhitektonski natječaj.

Unutar granica obuhvata PUP-a od ukupno 18,75 ha, nalazi se 0,08 ha parkovnog zelenila, 0,68 ha pratećeg parkovnog zelenila, 0,56 ha zaštitnog zelenila i 4,13 ha rezervata zelenila. U zelene površine mogu se ubrajati i 3 dječja igrališta ukupno 0,21 ha. Ukupna površina zelenila iznosi 30% od ukupne površine obuhvata plana. Većina od ovog postotka su postojeće borove šume i maslinici koje treba sačuvati u izvornom obliku.

Pri oblikovanju zelenih površina parkova posebnu pažnju treba usmjeriti na slobodno formiranje zelenih površina, sadnju visokog i niskog zelenila, naročito autohtonih vrsta, te opremiti parkovnih površina klupama za odmor.

Odredbe za provođenje PUP-a Batinići objavit će se u "Glasniku" grada Makarske.

KLASA: 021-01/99-01/968

Makarska, 16. travnja 1999. godine

GRADONAČELNIK
Zlatko Garelić, prof. v.r.

Na temelju članka 32. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" RH, broj 30/94 i 68/98) i članka 40. Poslovnika o radu Poglavarstva Grada Makarske, Gradsko poglavarstvo na 27. sjednici održanoj 16. travnja 1999. godine, donijelo je zaključak o objavi

ODREDBE za provođenje PUP-a Zelenka-I

UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Provedbenim urbanističkim planom utvrđen je razmještaj objekata i sadržaja prikazano u grafičkom prikazu – naslov dijela plana: Plan uređivanja prostora – Urbanističko tehnički uvjeti – javno zelenilo – list broj 2 u mjerilu 1:1000.

Horizontalni gabariti objekta

Horizontalni gabariti objekta utvrđeni su Provedbenim urbanističkim planom u dvije kategorije:

a) Horizontalni gabariti izgrađenog objekta (stanje svibanj 1987. godine)

b) Površina unutar koje se može razvijati horizontalni gabariti novoplaniranog objekta.

Vertikalni gabariti objekta

Vertikalni gabariti objekta utvrđeni su Provedbenim urbanističkim planom i označeni kako slijedi:

PO	– podrumski etaža
S	– suterenski etaža
P	– prizemna etaža
VP	– prizemna etaža (visoko prizemlje max V = 5,0 m)
P + 1	– jednokatnica
P + 2	– dvokatnica
P + 3	– trokatnica
P + 4	– četverokatnica
T	– stambeno potkrovlje (tavanski stambeni prostor)

Vertikalni gabariti objekta utvrđeni u grafičkom prilogu list broj 2 – označavaju maksimalnu visinu objekta.

Visinski gabariti objekata određeni su oznakama kako je prethodno tumačeno.

Suterenskom etažom smatra se ona etaža koja je s tri strane djelomično ukopana u terenu kao posljedica topografije terena. Kod suterenske etaže jedna strana može biti potpuno slobodna dok su ostale dvije bočne strane ukopane min 40%.

Tavanskom etažom ili mansardom smatra se ona potkrovnna etaža čiji se slobodan prostor ne prostire na više od 50% površine poda krovišta. Ako strop prostorije u potkrovlju nije vodoravan, svijetla visina najnižeg dijela takve prostorije ne može biti manja od 2,20 m. Ako se prostorija nalazi u potkrovlju zgrade sa strmim krovom, svijetla visina najnižeg dijela takve prostorije ne može biti manja od 1,5 m.

Visina prostorije u stanu, mjerena od završnog poda do završnog stropa (svijetla visina) ne može biti manja od 2,40 m.

Svijetla visina podrumске prostorije sa skladištenjem mora iznositi najmanje 2,10 m.

Udaljenost poda prizemlja objekta, ne smije biti veća od 0,5 m od najviše kote okolnog terena parcele.

Za zonu stambene izgradnje dozvoljene su slijedeće visine postojećih individualnih stambenih objekata; ukoliko u proceduri usaglašavanja nije drugačije utvrđeno:

- a) prizemni – izgradnja kata i stambenog potkrovlja
- b) jednokatni – izgradnja stambenog potkrovlja
- c) dvokatni s ravnim krovom – izgradnja stambenog potkrovlja
- d) dvokatni s kosim krovom – izgradnja stambenog potkrovlja.

Ocjena mogućnosti za odobrenje nadogradnje postojećih individualnih stambenih objekata proizlazi iz slijedećih uvjeta:

1. koeficijent iskorištenja terena (parcele) manji ili maksimalno 1,0 (ukupno razvijena površina svih etaža objekta i pomoćnih objekata: površina parcele)

2. potrebno je učiniti konstruktivnu analizu objekta od ovlaštene stručne osobe

3. ispitati geotehničku podobnost terena.

Poželjno je da objekti imaju podrumске prostorije.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Prisutnost pete (krovne) fasade sa mnogih stajališta u i oko stambene zone uvjetuje pažljivo oblikovanje krovnih ploha, mogućnosti lijepih vizura i očuvanja kolorita mediteranskog podneblja.

Omogućuje se izgradnja pojedinih objekata koji svojim arhitektonskim konceptom ostvare atraktivnost i novu duhovnu vrijednost bez upotrebe kosih krovnih ploha, a za kose krovove dozvoljen maksimalni nagib od 30°.

Površina unutar koje se može razvijati tlocrt objekta

Površina određena građevinskim linijama ujedno je maksimalna površina terena parcele unutar koje se može razvijati tlocrt objekta. Udaljenost te površine od granice parcele označena je isprekidanom linijom, a površina pokrivena točkastim rasterom.

Manja odstupanja su moguća za postojeće individualne stambene objekte s ciljem poboljšavanja standarda stanovanja, sigurnosti i oblikovne kvalitete objekta – odnosi se na vanjska stubišta, garaže, verande, terase, lođe, spremišta i slično (samo pomoćne i funkcionalne površine).

Manja odstupanja su moguća uz uvjete da koeficijent izgrađenosti na terenu ne prelazi 65% površina građevinske parcele.

Koeficijent izgrađenosti za novoplanirane objekte i koeficijenti iskorištenja zemljišta očitava se i izračunava za svaki objekt posebno i pojedinačno prema utvrđenim odnosima u grafičkom prilogu – list broj 2, odgovorna osoba Županijske uprave za urbanizam, građevinarstvo i komunalno stambenu oblast.

Plan parcela

Provedbenim urbanističkim planom utvrđene su i formirane nove građevinske parcele pravilnog oblika. Numeracija parcela stambenog objekta – kolektivno stanovanje – označena je šifrom od dva znaka. Prvi znak je slovo A te označava parcelu kolektivnog stanovanja, drugi znak je broj koji označava numeraciju stambene parcele. Oblik građevinske parcele označen je punom linijom, a veličina građevinske parcele očitava se iz plana u mjerilu 1:1000 (list 2). Maksimalna veličina parcele novoplaniranih individualnih objekata iznosi 500 m².

Detaljni programski podaci predloženi su u tabeli Namjena površina, distribucija sadržaja, dimenzioniranje (strana 21).

Građevinska linija

Provedbenim urbanističkim planom utvrđene su građevinske linije za novoplanirane objekte. Građevinska linija u grafičkom prilogu – list broj 2 označena je isprekidanom linijom.

NAMJENA OBJEKTA

Planom namjena površina (list 1) utvrđena je osnovna namjena zone i objekta. Opći raspored poslovnih prostorija određuje se prema odluci Skupštine općine (Odluka broj: S-300/1-1985. od dne 16. prosinca 1985 godine). Navedena odluka odnosi se na adaptacije pojedinih etaža, stambenih ili gospodarskih objekata u neku od uslužnih djelatnosti.

Način i mjesto priključivanja objekta na javni put i komunalije

Objekt se u pravilu priključuje na najbližu prometnu površinu. Ukoliko postoji mogućnost priključenja na više prometnica, kolno se objekt priključuje na prometnicu nižeg reda i očekivanog manjeg intenziteta prometa.

Zbog postojeće topografije terena, određeni broj objekata priključen je isključivo na javnu-pješačku ili kolno-pješačku prometnicu.

Priključenje objekta na mrežu komunalnih instalacija rješava se na temelju glavnih projekata vanjskih instalacija u suradnji s odgovarajućim komunalnim organizacijama i u skladu s raspoloživim kapacitetima postojeće infrastrukture i planovima razvoja. Priključak objekta na komunalne instalacije izvodi se u pravilu najkraćim mogućim putem iz javne površine.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Nije potrebno naglašavati bogatstvo kulturno-povijesnih spomenika na području makarske općine i grada Makarske koje varira od spomenika značajnih spomeničkih vrijednosti do ambijentalnih spomenika. Takva ostavština mnogostruko obvezuje.

Nove građevine ne bi se smjele nametati postojećem ambijentu, niti odudarati visinom, niti tlocrtnim dimenzijama. Na ovom je području nužno izbjegavati visoke strme krovove, nezgrapne balkone, staklene fasade i slučno.

Uvjeti za smještaj vozila

Parkiranje i garažiranje vozila organizirati u okvirima građevinskih parcela individualnih stambenih objekata, odnosno u okviru parkirališnih zona za korisnike kolektivnih stambenih objekata.

Izgradnjom javnih parkirališnih površina omogućuje se prometna komunikativnost javnim sadržajima naselja.

Kolektivni stambeni objekt – Količinski pokazatelji

Oznaka parcele	Broj objekta	Broj stanova	Posebni uvjeti	Napomena / obrazloženje
A1	2	30	M1, M2	M1 (opskrba u prizemlju) M2 (predškolska ustanova)
A2	4	74	M1	M1 (usluge/trgovina)
A3	4	74	M1	M1 (trgovina/usluge)
A4	4	74	M1	M1 (trgovina/usluge)
A5	2	32	M1	M1 (banka/PTT ispostava)
A6	4	54		Detaljnim programom utvrditi poslovni prostor
Ukupno	20	338		

U principu garažu maksimalno 3 x 6 m za osobno vozilo sa visinom od 2,10 m (svijetla visina) te izgraditi isti od čvrstog materijala sa mogućnošću korištenja krova kao terase.

Na terenima kod kojih radi većeg nagiba terena nije moguće garažu uklopiti u objekt visokogradnje, garažu locirati uz regulacionu liniju.

Uvjeti za izgradnju ograda

Ograđivanje parcela treba izvesti ili sa zidanom ogradom (kamen) ili prirodno zelenim ogradama ili kombinacijom sa ta dva elementa.

Ograde individualnih parcela prema prometnicama treba izvesti na parceli do regulacione linije od čvrstog trajnog materijala.

Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

Za svaku novu građevinsku parcelu ili za adaptaciju postojećeg objekta visokogradnje, treba se izraditi poseban projekt, od ovlaštene stručne organizacije ili osobe.

Izgradnja na temelju tipskog projekta ne dozvoljava se, ukoliko se tipski projekt ne adaptira za područje grada Makarske.

Poželjno je organizirati za svaki javni objekt idejni arhitektonski natječaj za dobivanje minimalno tri autorska rada.

Uvjeti za kolektivne stambene objekte

Županijske ispostave i Grad Makarska će utvrditi detaljne programske elemente za svaku označenu parcelu kolektivnog stambenog objekta srednjoročnim planom i programom izgradnje i uređivanja građevinskog zemljišta.

Napomena: Uz pretpostavku planirane prosječne korisne površine stana od 68,0 m² ukupna stambena korisna površina bez komunikacija i pripadajućih pomoćnih prostorija iznosi cca 23.000 m² stambene površine u kolektivnim stambenim objektima.

Protupožarna zaštita

Urbanističke mjere zaštite od požara imaju za cilj da spriječe pojavu požara, ali ako do požara dođe da onemoguće širenje, a potrebno je i paralelno da omoguće evakuaciju sa spašavanjem ljudi i imovine, uz osiguranje svih potrebnih mjera, tehničke i organizacijske prirode, koje osiguravaju brzu i efikasnu intervenciju vatrogasnih jedinica.

Maksimalni broj ljudi koji bi se istovremeno mogao zateći u gradskoj zoni Zelenka I procjenjujemo sa cca 8.400 korisnika prostora, u špici turističke sezone, odnosno 3.600 stalnog stanovništva u zoni obuhvata provedbenog urbanističkog plana.

Situacijskim rješenjem utvrđen je raspored i međusobni odnos izgrađenih i neizgrađenih površina na način da je uvijek moguća izolacija pojedinog dijela u smislu onemogućavanja prijenosa požara; također i slobodnih međuprostora i površina za potrebu evakuacije ljudi.

Situacijskim rješenjem osiguran je i sa jasno naglašenim mogućnostima riješen, prilaz vatrogasnih puteva do predviđenih punktova, od kuda je moguć pristup vatrogasnim sredstvima za spašavanje ugroženih osoba i materijalnih dobara uz potrebnu i moguću ispomoć mobilnih i stabilnih uređaja za gašenje požara.

Protupožarna zaštita na području gradske zone Zelenka I osigurana je: požarnim i prilaznim putevima i javnom hidrantskom mrežom.

Da bi se izbjegla mogućnost prijenosa požara s jednog objekta na drugi, utvrđuje se međusobno rastojanje objekata računskom metodom ($D = 1,5 - 2$ h; potrebna udaljenost je do dvije visine zgrade). U ovom slučaju te su veličine samo djelomično poštovane. Da bi se izbjegli nepoželjni učinci blizine susjednih objekata, bočna pročelja trebala bi biti u pravilu zatvorene fasadne plohe.

Protupožarna zaštita objekata predviđa se vođom i to: za sve čvrste objekte javnih sadržaja vanjskim razvodnim hidrantima profila 80 mm, a za unutarnje instalacije u zgradama, hidrantima Ø 50 mm.

U turističkim objektima javnog sadržaja i u centru naselja postaviti će se veći broj ormarića s osnovnom protupožarnom opremom, kao i aparati za gašenje prahom, pjenom ili CO₂.

Prijedlog mjera

1. Izraditi i donijeti Elaborat mjera zaštite od požara u smislu čl. 12. i 13. Zakona o zaštiti od požara SRH-e (NN SRH br. 50/77) za gradsku zonu Zelenka I i prema istom postupiti, te nabaviti i na vidljivim mjestima (u svako doba dostupne) postaviti potrebnu vatrogasnu opremu i sredstva (zaštićeno od atmosferilija).

2. Izraditi kvalitetan Operativno-taktički plan gašenja požara s planom evakuacije i spašavanja ljudi i materijalnih dobara (na pripadajućim grafičkim priložima), te po donošenju Plana pristupiti izvođenju vježbe s provjerom. U Planu odrediti uvijek upotrebive (slobodne) prilazne puteve za navalnu mobilnu vatrogasnu tehniku (autocisterene s vodenim topovima i dr.) shodno odredbama Plana zaštite od požara općine Makarska ("Glasnik" službeno glasilo općine Makarska br. 8/82 od 8. srpnja 1982.).

3. Izrada operativno-taktičkog plana gašenja požara s planom evakuacije i spašavanja ljudi i imovine u gradskoj zoni Zelenka I, uz suradnju sa svim nadležnim sudionicima u skladu sa zakonskim propisima, od strane korisnika prostora.

Skloništa

Proračun kapaciteta, raspored i lokacija skloništa u gradskoj zoni Zelenka I, te utvrđivanje ostalih (važnih) podataka utvrđuje se separatno – kao sastavni dio Provedbenog urbanističkog plana, u skladu sa "Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN broj 29/1983), te u skladu sa Odlukom Skupštine Općine Makarska o mjeri sklanjanja ljudi, materijalnih i kulturnih dobara od ratnih opasnosti.

Prikupljanje i evakuacija otpada i smeća

Kruti otpad se u Makarskoj organizirano prikuplja i odvozi na centralni deponij komunalnog otpada. Zasebno se prikuplja jedino papir separiran na izvoru.

Prikupljanje i evakuacija otpada i smeća sabire se na sabirna mjesta s kojih se otprema na općinski deponij utvrđen PPOM-om. Omogućiti učestalost sabirnog mjesta svakih 50 m uz prometnice.

Pored otpadaka koji će se stvarati u stambenim zonama pojavljivat će se otpaci i na javno prometnim površinama oko samih objekata, koje je potrebno također sakupiti i otpremiti na odlagalište.

Na osnovu poznatih podataka o osobinama otpadaka, može se računati da će se reproducirati 600–1000 grama otpadaka po stanovniku, što u predmetnom slučaju iznosi 2160–3600 kg/dnevno u toku godine.

Predložena gustoća sabirališta uz radijus gravitacije od 50 m pokrivat će cjelokupni teritorij.

Na sabiralištima omogućiti organizaciju zasebnog prikupljanja i odvođenja otpada i smeća; postavljanjem zasebnih kontejnera za staklo, papir i otpatke u domaćinstvu.

Javno zelenilo

Sve zelene površine, bez obzira na karakter, trebaju biti tretirane kao aktivne namjenske zone uz isključenje izgradnje i provedbu odgovarajuće zaštite. Zeleni prostori naselja predstavljaju neprocjenjivo blago i najdirektnije utječu na izgled naselja, život stanovnika i razvoj turističke privrede. Treba imati na umu da čitav podbiokovski prostor uživa tretman rezervata prirodnog predjela, te da očuvanju i obogaćanju pejzažnih datosti treba posvetiti punu pažnju.

Puna pažnja mora se posvetiti odabiranju odgovarajućeg biljnog fonda, te u pravilu primjenjivati autohtone vrste.

Kvalitetnu realizaciju parkovnog i vrtno-tehničkog rješenja moguće je postići jedino na temelju izvedbenog projekta, koji precizno determinira sve izvedbene elemente potencijala vegetacije, te sve opreme, uređaja i sadržaja vrtno-tehničke obrade.

Da bi se izbjegli mogući sukobi projektirane vegetacije s podzemnim instalacijama – u procesu izrade izvedbenog projekta, obvezno je potrebno uskladiti kotni plan instalacija s planom sadnje.

Arhitektonsko oblikovanje

Vezajući se na morfološke karakteristike i ponuđene vrijednosti povijesnog kontinuiteta izgradnje na makarskom području, bit će potrebno objekte i sklopove objekata rasčlaniti na grupacije volumena koje proizlaze iz funkcionalne organizacije i namjene objekta. Također, isti princip treba rezultirati u oblikovanju krovnih ploha.

Krovne plohe

Princip regionalnosti i povijesnog kontinuiteta oblikovanja, kao i klimatološke karakteristike područja, upućuju na sugeriranje kosog krovišta, s

time da se zbog moguće veličine volumena objekta krovne površine rješavaju strukturiranjem po funkcionalnim sklopovima. Nagib i vrsta pokrova proizaći će iz prijedloga oblikovnog koncepta idejnog rješenja objekata pojedinih autora.

Obvezna visina sljemena krovišta nije određena, kao ni visina glavnog vijenca.

Visina objekta

Visina objekta, odnosno katnost, određena je Provedbenim urbanističkim planom (list broj 2).

U procesu projektiranja treba nastojati da maksimalna visina objekta proizlazi iz namjene objekta, estetskih potreba, racionalizacije izgradnje i posebnih uvjeta.

Potrebno je izuzetnu pažnju i projektantski napor usmjeriti ka uspješnom oblikovanju cjelokupnih građevinskih parcela i javnih površina kako bi krajnji rezultat bio stvaranje estetskog ambijenta regionalnih karakteristika urbanog prostora.

Posebni uvjeti građenja

Izgradnja objekata i uređivanja prostora javnih sadržaja gradske zone Zelenka I na temelju Provedbeno urbanističkog plana provodit će se po posebnim uvjetima – kroz instituciju: JAVNOG NATJEČAJA za idejna arhitektonska i hortikultura rješenja, te oblikovanje urbane opreme na području Provedbenog urbanističkog plana.

Utvrđivanje procedure javnog natječaja donosi se temeljem zaključka Poglavarstva grada Makarske, a sukladno Pravilniku UHA o organizaciji i provođenju natječaja s područja arhitekture i urbanizma.

Projektna dokumentacija koja će se priložiti zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje, mora biti izrađena u skladu sa prihvaćenim idejnim rješenjem, od strane ocjenjivačkog suda na javnom ili pozivnom natječaju.

Odredbe za provođenje PUP-a Zelenka objavit će se u "Glasniku" Grada Makarske.

KLASA: 021-01/99-01/969

Makarska, 16. travnja 1999. godine

GRADONAČELNIK
Zlatko Garelić, prof. v.r.

Na temelju članka 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" RH, broj 30/94 i 68/98) i članka 40. Poslovnika o radu Poglavarstva grada Makarske Gradsko poglavarstvo na 27. sjednici održanoj 16. travnja 1999. godine donijelo je zaključak o objavi

ODREDBI

za provođenje PUP-a Sportsko-Poslovne zone "Dugiš"

3.3. Plan parcela, urbanističko arhitektonski uvjeti

3.3.1. Plan parcela

Oblik i veličina građevinskih parcela određeni su za svaki novoplanirani objekt i javnu namjenu u grafičkom prikazu elaborata list br. 5.

Postojeći stambeni objekti zadržavaju u glavnom postojeće granice parcela, koje ih međusobno razgraničuju, dok se granica prema prometnicama i ostalim javnim namjenama (zelene površine, zone javnih objekata, pješačke staze, parkirališta i slično) određuju po grafičkoj situaciji. Nove građevinske parcele označene su brojevima od 1 – 67.

3.3.2. Građevinska linija

Provedbenim urbanističkim planom utvrđene su građevinske linije za novoplanirane objekte građevinske linije, prikazane u situaciji list br. 4, ujedno su i maksimalni horizontalni gabariti objekta. Manja odstupanja su moguća za postojeće stambene objekte s ciljem poboljšanja sanitarno-tehničkih uvjeta i standarda stanovanja (n.p.r. dogradnja vanjskog stubišta, verande, terase, lođe itd.). Manja odstupanja za zanatsko-uslužne radionice i druge društvene objekte može dozvoliti organ općine zadužen za poslove urbanizma u svrhu optimalne izvedbe plana. Udaljenost građevinskih linija, fasada objekata uz glavne prometnice treba poštivati. Preporučuje se, da se u svezi mogućih odstupanja prethodno izrade idejna rješenja objekata.

3.3.3. Maksimalna i minimalna izgrađenost parcela

U priloženoj tabeli br. 2 pojedinim parcelama propisana je namjena, površina i faktori izgrađenosti. Vezano na dikciju o odstupanjima iz prethodne točke odstupanja izgrađenosti parcela uvjetuju se vrijednošću koeficijentata, koji se na površini parcele može povećati 10% u slučaju ako njegova osnovna vrijednost ne zauzima više od 50% površine građevinske parcele.

Isto važi i za koeficijent iskorištenosti terena, koji se može povećati za 10% u slučaju, da njegova vrijednost nije veća od $k = 1,0$.

koeficijent izgrađenosti $k = \frac{\text{površina objekta na teren}}{\text{površina parcele}}$

koeficijent iskorištenosti $= \frac{\text{površina svih etaža}}{\text{površina parcele}}$

3.3.4. Maksimalno vertikalni gabariti objekata

Maksimalne visine objekata upisane su u Listu br. 4 grafičkog priloga.

Visina poslovne prostorije mjerena od završnog poda do završnog stropa (svjetla visina) ne može biti manja od 3,20 m, pomoćne prostorije 2,80 m.

Tavanska etaža ili mansarda smatra se ona potkrovnna etaža, čiji se slobodan prostor visine do 2,80 m ne prostire na više od 50% tlocrtne površine tavanke etaže.

Ako plafon prostorije u potkrovlju nije vodoravan, svjetla visina najnižeg dijela takve prostorije ne može biti manja od 2,20 m (visoko potkrovlje ili mansarda).

Ako se prostorija nalazi u potkrovlju sa najnižim dijelom u visini max 1,50 m smatra se, da je moguće potkrovlje iskoristiti za pomoćne prostorije (nisko potkrovlje). Oznake na grafičkom prilogu br. 4 i u tabeli br. 2 znače:

S – suterenska etaža

P – prizemna etaža

P + 1 – jednokatnica

M – mansarda (visoko potkrovlje za poslovne namjene, čiji se slobodan prostor ne prostire na više od 50% površine poda krovišta).

PK – nisko potkrovlje, iskorišteni slobodni prostor ne prostire se na više od 30% površine poda krovišta.

3.3.5. Vrste krovova, nagib

Predviđaju se kosi krovovi sa maksimalnim nagibom od 30° i pokrov od kupe kanalice.

U posebnim slučajevima, kada arhitektonski projekt zahtjeva, krov se može pokriti i drugim odgovarajućim materijalom, koji odgovara podneblju. Omogućuje se i izgradnja objekta bez kosih krovova ali se moraju novi objekti uklapati u okolinu i pri oblikovanju voditi računa o specifičnim elementima arhitekture dalmatinske regije i mediteranskog područja. Za te slučajeve daje suglasnost nadležni organ za urbanizam u općini.

3.3.6. Uvjeti za izgradnju ograda

Parcele objekata ograđene su isključivo sa kamenom ogradom i to samo one parcele, na kojima su objekti sa takvom djelatnošću, kojima su potrebni veći manipulativni prostori ispred zgrade. Moguća je konstrukcija zidane ograde sa zelenilom ili samo zelenilo. Ograde individualnih parcela prema prometnicama treba izvesti na parceli do regulacione linije od čvrstog i trajnog materijala.

3.3.7. Uvjeti projektiranja i uređenja zelenih površina

Za sve javne objekte poželjno je organizirati idejni arhitektonski natječaj.

Individualni investitori, koji žele graditi na novim građevinskim parcelama moraju naručiti projekt kod ovlaštene stručne organizacije ili osobe.

Javne površine moraju biti tako oblikovanje, da stvaraju ambijent, karakterističan za dalmatinsku regiju i mediteranski urbani prostor. Kod izrade idejnih projekata potrebno je izraditi i hortikulturna rješenja za površine javnog zelenila, rekreativne i parkovne površine.

Sve zelene površine treba tretirati kao namjenske zone, na kojima nije dozvoljena nikakva gradnja. Moguće je samo postavljanje one opreme, koja je potrebna za potpuno funkcioniranje površina (sprave za aktivnu rekreaciju, dječja igrala, klupe za odmor, javna česma, posude za otpatke, itd.).

Pri oblikovanju zelenih površina potrebno je uzeti u obzir čitav potkroviski prostor kao rezervat prirodnog predjela sa karakterističnom florom.

3.3.8. Uređenje prostora u pogledu zaštite okoline

Protupožarna zaštita

Pozicija javnih hidranata utvrđena je na grafičkoj situaciji list br. 7 – idejno rješenje vodoopskrbe. Dopuna protupožarne zaštite predviđa se za sve čvrste nove objekte sportskog centra, servisnih djelatnosti i centralnih parkinga. Vanjski razvodi podzemnih hidranata imaju profil 80 mm, a za unutarnje instalacije u zgradama predviđen profil za hidrante je 50 mm. Pošto su vanjski hidranti poziciono definirani, unutrašnje hidrante potrebno je detaljno predvidjeti uvjetima za pojedinu građevinsku jedinicu.

Također se uvjetima određuje lokacija ormarića s osnovnom protupožarnom opremom te aparati za gašenje, njihov kapacitet i vrsta.

Druge mjere protupožarne zaštite primjenjuju se izborom građevinskih materijala, uređaja i instalacija, kojima se u najvećoj mogućnosti sprječava opasnost od požara, dalje dimenzioniranjem zatvorenih dvorišta u zoni obrtničkih radionica za normalnu pristupačnost vatrogasnih vozila do svakog objekta, obilježavanjem mjesta hidranata i druge protupožarne opreme te instaliranje automatskog javljanja i gašenja požara te uređenja za mjerenje koncentracije eksplozivnih smjesa u objektima, gdje su moguće eksplozije.

Kod izrade tehničke dokumentacije pored već spomenutog dimenzioniranja objekata i prometnica te rasporeda interne hidrantske mreže potrebno je posvetiti posebnu pažnju poštivanju svih važećih drugih popisa za projektiranje električnih, ventilacionih, gromobranskih i drugih instalacija i to posebno za projektiranje skladišta eksplozivnog materijala.

Projektanti su dužni postupati po gornjim i posebnim uvjetima od nadležnog organa za poslovne zaštite od požara, od kojeg se pribavlja i suglasnost.

Uvjeti za zaštitu okoline

Korisnici prostora kod objekata, u kojima se predviđa djelatnost sa emitiranjem zagađivačkih smjesa u zrak, potrebno je planirati instaliranje filtera odnosno usklađivanje tehnologije sa karakterom sportsko-poslovne zone. Apsolutno je potrebno onemogućiti usvajanje tehnologije, koja zahtjeva prekomjerno zagađivanje zraka. Urbanističko rješenje omogućava dobro provjetravanje i cirkulaciju zraka, a ukomprimiranjem zelenila njegovu djelomičnu regeneraciju pa je potrebno poštivati u projektnoj fazi osnovne parametre zaštite zraka.

Za čitavu zonu projektirana je zatvorena fekalna i odvojeno oborinska kanalizacija. Obavezno je potrebno svaku novu izgradnju objekata uvjetovati izgradnjom oba kanalizaciona sistema sa pripadajućim objektima zaštite tla i održavanja (okna za čišćenje).

Svi prostori, gdje je moguće zagađivanje većih površina (parkinzi, dvorišta servisa, manipulativne površine) moraju se obraditi nepropusnim gornjim slojem (asfaltiranje, betoniranje).

Karakter zone Dugiš također nije povoljan za bučnije djelatnosti, pa je potrebno predviđeni intenzitet buke uskladiti s važećim pripisom o zaštiti od buke i uvjetovati susjednim djelatnostima neposredne okoline (komercijalni dio zone, rekreacija, šport), koja zahtjeva minimalizaciju buke. Detaljnim projektnim uređenjima zelenila potrebno je ukomponirati vegetaciju kao element sprečavanja širenja buke uključujući ovegetirane ograde (tepih).

Kruti otpad se u Makarskoj organizira, prikuplja i odvozi na centralnu deponiju. Sekundarne sirovine iz servisne zone potrebno je prikupljati odvojeno u posebno namještene kontejnere kod određenih radionica odnosno servisa.

Preporučuje se reciklaža (odvojeno organizirano prikupljanje) papira i stakla već na izboru, također postavljanjem posebno oblikovno atraktivnih kontejnera. Za posebne otpatke potrebne su pojačane

mjere sigurnosti, pa se mora za te otpatke voditi registar i nadzor prikupljanja i deponiranja.

Odredbe za provođenje PUP-a Sportsko-poslovne zone "Dugiš" objavit će se u "Glasniku" Grada Makarske.

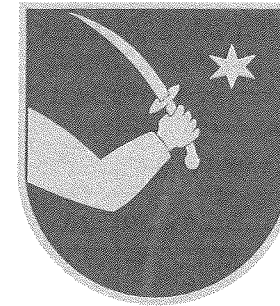
KLASA: 021-01/99-01/

Makarska, 16. travnja 1999. godine

GRADONAČELNIK
Zlatko Gareljić, prof., v.r.

S A D R Ź A J

	Stranica		Stranica
1. Odredbe za provođenje PUP-a radna zona Vo- licija	77	4. Odredbe za provođenje PUP-a Batinić	83
2. Odredbe za provođenje PUP-a Centar grada	79	5. Odredbe za provođenje PUP-a Zelenka I	86
3. Odredbe za provođenje PUP-a Ratac – Bili Brig	81	6. Odredba za provođenje PUP-a Sportsko-Po- slovne zone "Dugiš"	91



GLASNIK Grada MAKARSKE

službeno glasilo Grada MAKARSKE

Godišnja predplata 200,00 KUNA
doznauje se na žiro račun broj:
34440-630-565 kod ZAP - MAKARSKA

GODINA VI BROJ 5
Makarska 29. travnja 1999.

Telefon: 611-334
Telefax: 612-046
List izlazi po potrebi

Na temelju članka 46. i 47. Zakona o Proračunu ("Narodne novine", broj 92/94) i članka 14. i 73. Statuta Grada Makarske, Gradsko vijeće Makarske na 15. sjednici održanoj 29. travnja 1999. godine, donijelo je

ODLUKU

o financijskom izvršenju Proračuna grada Makarske za 1998. godinu

Članak 1.

Gradsko vijeće Makarske prihvaća prikaz prihoda i izdataka Proračuna grada Makarske za 1998. godinu.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je tabelarni prikaz prihoda i izdataka Proračuna grada Makarske za 1998. godinu.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Glasniku" grada Makarske.

KLASA: 021-01/99-01/1015

Makarska, 29. travnja 1999. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Ante Tonči Letica, v.r.

RAČUN PRIHODA I IZDATAKA za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 1998. godine

A: PRIHODI

Red. broj	BROJ RAČUNA	NAZIV RAČUNA	OSTVARENJE 1997 (bez Tučepi)	PRORAČUN 1998.	OSTVARENJE 1998.	INDEX (6/4)	INDEX (6/5)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	000 10	Porez na dohodak	4.317.215,62	5.630.000,00	5.653.197,93	131	100
2.	000 20 010 10	Porez na dobit poduzetnika	2.905.467,10	4.760.000,00	4.903.228,17	169	103
3.	015 40 010 10	Porez na promet nekretnina	2.615.101,53	2.730.000,00	2.819.498,19	108	103
4.	015 50 010 20	Porez na korištenje javnih površina	1.483.994,53	2.000.000,00	1.866.394,72	126	93
5.	015 50 010 30	Porez na kuće za odmor	34.925,69	30.000,00	31.321,71	90	104



**GLASNIK
Grada
MAKARSKE**