



GLASNIK

Grada

MAKARSKE

Službeno glasilo Grada MAKARSKE

Godišnja predplata 400,00 kn
Doznauje se na žiro račun broj:
2360000-1824900000 – Zagrebačka banka

GODINA X BROJ 11
Makarska 23. srpnja 2003.

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

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU
GRADA MAKARSKE
1999. - 2003. GODINE

PROGRAM MJERA ZA
UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU
GRADA MAKARSKE
2003. - 2005. GODINE



GRAD MAKARSKA

Naziv dokumentacije: Izvješće o stanju u prostoru Grada Makarske
1999.- 2003. godine
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada
Makarske 2003.- 2005. godine

Nositelj izrade: GRAD MAKARSKA
Odjel za gospodarenje prostorom

Suradnja i podaci: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu,
Zavod za urbanizam i prostorno planiranje
Kačićeva 26, Zagreb
Državna geodetska uprava
Područni ured za katastar Split, Ispostava Makarska
Jadranska ulica 4, Makarska
HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD
DP Elektrodalmacija Split
Kotiška bb, Makarska
VODOVOD d.o.o.
Obala kralja Tomislava 16, Makarska
MAKARSKI KOMUNALAC d.o.o.
Trg T.Ujevića 1, Makarska
HRVATSKA POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
TK Centar Split
Sinjska 4, Split
HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i
održavanje državnim cestama
Odjel za razvoj i gospodarenje cestama
Vončinina 3, Zagreb
ŽUPANIJSKE CESTE SPLIT, Nadcestarija Makarska
Kotiška bb, Makarska
MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne
baštine, Konzervatorski odjel u Splitu
Porinova 2, Split
HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih
slivova, Vukovarska 35, Split

U V O D

57

I. IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU GRADA MAKARSKE ZA RAZDOBLJE 1999. – 2003. GODINE

58

1. OBVEZE I NADLEŽNOST GRADA MAKARSKE ZA DONOŠENJE
DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA 58
 - 1.1. Obveza donošenja prostornih planova 58
 - 1.2. Postupak javne rasprave 59
 - 1.3. Sadržaj prostornih planova 59
 - 1.4. Izmjene propisa u odnosu na prethodno Izvješće o stanju u prostoru 59
2. OPĆE ZNAČAJKE PODRUČJA GRADA MAKARSKE 60
 - 2.1. Teritorijalni ustroj 60
 - 2.2. Stanovništvo 60
3. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA 61
 - 3.1. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske 61
 - 3.2. Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije 61
4. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA GRADA MAKARSKE 62
 - 4.1. Prostorni planovi donešeni u skladu s propisima koji su važili do
stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju 62
 - 4.2. Obilježja prostornih planova donešenih u skladu s propisima koji su važili do
stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju 62
 - 4.3. Prostorni planovi donešeni nakon stupanja na snagu Zakona o
prostornom uređenju 62
 - 4.4. Obilježja prostornih planova donešenih u skladu s propisima koji važe
nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju 62
 - 4.5. Prostorni planovi čija je izrada započela po stupanju na snagu
Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske
("Glasnik", broj 01/99), odnosno izmjena i dopuna Programa mjera za
unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske ("Glasnik", broj 07/00), 63
5. ANALIZA PROVOĐENJA PROGRAMA MJERA IZ 1999. GODINE 63
 - 5.1. Osnovni elementi Programa mjera 63
 - 5.2. Ocjena izvršenja Programa mjera iz 1999. godine 65
6. OCJENA STANJA U PROSTORU 66
 - 6.1. Stanje prostornog uređenja 66
 - 6.2. Stanje infrastrukture 67
 - 6.3. Komunalno gospodarstvo 69
 - 6.4. Zaštita okoliša 69
 - 6.5. Zaštita kulturne i prirodne baštine 70
7. PRIJEDLOG MJERA ZA IZRADU PROGRAMA MJERA ZA UNAPREĐENJE
STANJA U PROSTORU NA PODRUČJU GRADA MAKARSKE ZA RAZDOBLJE
2003. – 2005. GODINE 71
 - 7.1. Potreba izrade novih prostornih planova 71
 - 7.2. Potreba izrade izmjena i dopuna prostornih planova 71
 - 7.3. Potreba izrade kartografskih osnova i drugih dokumenata potrebnih
za izradu dokumenata prostornog uređenja 71
8. ZAKLJUČAK 72

II. PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU GRADA MAKARSKE 2003. - 2005. GODINE

I.	OPĆE ODREDBE	73
II.	TEMELJNA ODREĐENJA PROGRAMA MJERA	73
III.	IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA	74
	1. Dokumenti prostornog uređenja čija je izrada u tijeku	74
	2. Potreba izrade novih prostornih planova	74
	3. Potreba izrade izmjena i dopuna postojećih prostornih planova	77
	4. Izrada druge dokumentacije	78
IV.	IZRADA I PRIBAVLJANJE PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA	78
V.	SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA	78
VI.	DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA	79
VII.	ZAVRŠNE ODREDBE	79

Grafički prilozi

- Pregledna karta grada Makarske s ucrtanim područjima obuhvata Detaljnih planova uređenja (DPU)

U V O D

Grad Makarska donio je "Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske" za razdoblje siječanj 1999. - siječanj 2001. godine (u daljnjem tekstu: Program mjera). Program mjera za unapređenje stanja u prostoru je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94 i 68/98), donijelo Gradsko vijeće Grada Makarske na 12. sjednici održanoj 23.01.1999. godine, a isti je objavljen u "Glasniku" broj 01/99. Također, Gradsko vijeće Grada Makarske je donijelo i Odluku o izmjeni i dopuni istog "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske", koja je objavljena u "Glasniku" broj 07/00.

Program mjera se temeljio na "Izvešću o stanju u prostoru Grada Makarske" koje je sadržavalo vrednovanje postojećih prostorno-planskih dokumenata, analizu njihovog provođenja i učinkovitost u odnosu na svrhovito gospodarenje prostorom i zaštitu vrijednosti prostora, ocjenu mogućnosti prostornog razvitka, te smjernice za korištenje i zaštitu prostora.

Kako je istekla važnost do sada važećeg Programa mjera, sukladno članku 10. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) pristupljeno je izradi novog dvogodišnjeg "Izvešća o stanju u prostoru Grada Makarske za razdoblje 1999.-2003. godine" i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske za razdoblje 2003.-2005. godine".

Izvešće o stanju u prostoru Grada Makarske 1999.-2003. godine sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja, analizu izvršenja Programa mjera, ocjenu stanja u prostoru, te ocjenu stanja prometne i komunalne infrastrukture, graditeljske i prirodne baštine, zaštite okoliša, kao i druge elemente od važnosti za prostor Grada Makarske.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske 2003.-2005. godine određuje vrstu dokumentacije iz domene prostornog uređenja, koja će biti izrađivana u narednom dvogodišnjem razdoblju, kao i trenutno sagledive zahvate na uređenju građevinskog zemljišta na području Grada Makarske.

I. IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU GRADA MAKARSKE ZA RAZDOBLJE 1999. - 2003. GODINE

1. OBVEZE I NADLEŽNOST GRADA MAKARSKE ZA DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Grad Makarska, kao jedinica lokalne samouprave u sklopu Splitsko-dalmatinske županije, može prema odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) izrađivati i donositi dokumente prostornog uređenja iz svoje nadležnosti.

1.1. Obveza donošenja prostornih planova

Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) izrađivati određeni sljedeći dokumenti prostornog uređenja u nadležnosti jedinica lokalne samouprave:

- Prostorni plan uređenja Grada (PPUG)
- Generalni urbanistički plan (GUP)
- Urbanistički plan uređenja (UPU)
- Detaljni planovi uređenja (DPU)

Prostorni plan uređenja Grada (PPUG) donosi Gradsko vijeće, po pribavljenoj suglasnosti Županijskog ureda nadležnog za poslove prostornog uređenja i mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje o njegovoj usklađenosti sa prostornim planom županije, te na temelju suglasnosti Ministarstva kulture i Ministarstva poljoprivrede i šumarstva. O prijedlogu plana provodi se javna rasprava, na način i postupkom predviđenim Uredbom Vlade RH o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", broj 101/98), Statutom Grada Makarske i odredbama važećeg Programa mjera.

Generalni urbanistički plan grada Makarske (GUP), čija je izrada obvezatna samo za naselja u kojima se nalazi sjedište županije i sva naselja preko 15.000 stanovnika (što znači da izrada GUP-a grada Makarske nije obvezatna) donosi Gradsko vijeće, na način i postupkom predviđenim Uredbom Vlade RH o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", broj 101/98), Statutom Grada Makarske i odredbama važećeg Programa mjera.

Urbanistički plan uređenja (UPU) donosi se za naselja u kojim se nalazi sjedište gradova, odnosno za dijelove naselja registrirane kao povijesne urbanističke cjeline, za područja određena Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, te za naselja ili dijelove naselja određene Prostornim planom uređenja Grada Makarske. UPU donosi Gradsko vijeće, na način i postupkom predviđenim Uredbom Vlade RH o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", broj 101/98), Statutom Grada Makarske i odredbama važećeg Programa mjera.

Detaljni planovi uređenja (DPU) izrađuju se za manje prostorne cjeline u kojima se očekuje neposredna izgradnja, a obveza izrade, postupak i način donošenja detaljnih planova uređenja utvrđuju se prostornim planom šireg područja, odnosno Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, a donosi ih također Gradsko vijeće Makarske, na način i postupkom predviđenim Uredbom Vlade RH o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", broj 101/98).

1.2. Postupak javne rasprave

O prijedlogu prostornog plana, te prijedlogu izmjena i dopuna i stavljanju izvan snage prostornog plana provodi se javna rasprava. Način i provođenje javne rasprave, te sudjelovanje tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i uprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i građana u tom postupku propisan je Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", broj 101/98).

U tijeku izrade nacrt prijedloga prostornog plana provodi se prethodna (stručna) rasprava. Na temelju nacrt prijedloga prostornog plana i izvješća o prethodnoj raspravi, Poglavarstvo utvrđuje prijedlog prostornog plana za javnu raspravu, koja se objavljuje u dnevnom tisku i drugim sredstvima javnog priopćavanja. Nakon provedenog javnog uvida i javnog izlaganja u okviru javne rasprave, Poglavarstvo temeljem prijedloga prostornog plana i izvješća o javnoj raspravi utvrđuje konačni prijedlog prostornog plana. Prije upućivanja prostornog plana Gradskom vijeću na donošenje, Poglavarstvo pribavlja zakonom propisane suglasnosti na konačni prijedlog prostornog plana.

1.3. Sadržaj prostornih planova

Prostorni planovi sadrže tekstualni i grafički dio, koji su određeni Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98). Tekstualni dio plana sadrži obrazloženje polazišta za izradu plana, ciljeva prostornog razvoja i plana prostornog uređenja, te odredbe za provođenje plana, a grafički dio plana sadrži kartografske prikaze i grafičke priloge na kojima se prikazuju stanje i planirani zahvati u prostoru. Kartografski prikazi prostornog plana izrađuju se na podlozi, koja se priprema analognom ili digitalnom tehnikom u skladu s propisima o zemljišnoj izmjeri i katastru i to za:

- PPUG na topografskoj karti u mjerilu 1:25.000, a građevinska područja naselja na katastarskom planu u mjerilu 1:5.000,
- GUP na osnovnoj državnoj karti u mjerilu 1:5.000 i / ili 1:10.000,
- UPU na osnovnoj državnoj karti u mjerilu 1:5.000 ili topografsko-katastarskom planu u mjerilu 1:1.000 ili 1:2.000,
- DPU na topografsko-katastarskom planu ili katastarskom planu u mjerilu 1:1.000 ili 1:500.

Izvornik prostornog plana je plan, kojeg je donijelo Gradsko vijeće i potpisao predsjednik Gradskog vijeća i čiji se primjerak čuva u pismohrani Gradskog vijeća. Odlukom o donošenju utvrđuje se broj izvornika prostornog plana.

Svaku presliku prostornog plana u odnosu na istovjetnost s izvornikom prostornog plana ovjerava djelatnik koji upravlja tijelom nadležnim za poslove prostornog planiranja.

1.4. Izmjene propisa u odnosu na prethodno Izvješće o stanju u prostoru

U odnosu na prethodno "Izvješće o stanju u prostoru Grada Makarske" iz 1999. godine izvršene su dvije izmjene Zakona o prostornom uređenju i to:

- **Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju (NN 61/00)** kojim su produženi rokovi za donošenje prostornih planova uređenja općina (do 30. ožujka 2002. godine). Također do donošenja odgovarajućih prostornih planova prema Zakonu o prostornom uređenju ostaju na snazi svi prostorni planovi doneseni nakon 30. travnja 1986. godine koji provedbene odredbe imaju objavljene u glasilu jedinice lokalne samouprave.

- **Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju (NN 32/02)** kojim su ukinuti svi rokovi za donošenje prostornih planova uređenja općina.

Nakon 1999. godine donesen je i **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 128/99)** kojim je utvrđena obveza izrade i donošenja posebnih programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Time je prestala obveza za utvrđivanjem takvog programa u okviru "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru".

2. OPĆE ZNAČAJKE PODRUČJA GRADA MAKARSKE

2.1. Teritorijalni ustroj

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 10/97, 124/97, 68/98, 117/99, 128/99 i 44/00), Grad Makarska je dio Splitsko-dalmatinske županije. Prema ovom ustroju Grad Makarska ima u svom sastavu 2 naselja (Makarska i Veliko Brdo), u kojima je, prema popisu stanovništva 2001. godine, živjelo ukupno 13.685 stanovnika. Površina Splitsko-dalmatinske županije iznosi 14.045 km², a od toga je površina Grada Makarske cca 80 km² (0,56% površine županije). Najveće naselje na području Grada Makarske je grad Makarska, sa 13.287 stanovnika (popis 2001. godine).

2.2. Stanovništvo

Prema podacima iz 2001. godine, na području Grada Makarske živjelo je **13.685 stanovnika** (oko 3% stanovnika Splitsko-dalmatinske županije - županija je 2001. godine imala 456.967 stanovnika). Pri tome valja spomenuti da je sam grad Makarska (13.287 stanovnika) učestvovao sa čak 97,1% u ukupnom broju stanovnika Grada Makarske.

Grad Makarska je sa oko 170 stanovnika/km² jedno od najnaseljenijih područja županije, a po naseljenosti je i iznad sjeverozapadne Hrvatske, koja je inače sa 140 st/km² najnaseljenije područje u državi. Uzevši u obzir da gotovo površinu područja Grada Makarske zauzima morska površina, gustoća naseljenosti je u stvarnosti gotovo dvostruko veća.

Podaci iz popisa stanovništva 2001. godine

N a s e l j e	Broj stanovnika	Broj kućanstava	Broj stanova	Broj stanova za stalno stanovanje
Makarska	13.287	4.299	5.777	5.114
Veliko Brdo	322	106	229	229
Naknadno popisano	76	26	22	22
Ukupno	13.685	4.431	6.028	5.365

3. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

3.1. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske predstavlja temeljni dokument prostornog uređenja. Programom se određuju dugoročni ciljevi prostornog razvoja i planiranja, u skladu s ukupnim gospodarskim, društvenim, kulturnim i svakim drugim razvojem. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske je, na temelju Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske i sukladno Zakonu o prostornom uređenju, izradio Zavod za prostorno uređenje Ministarstva prostornog uređenje, graditeljstva i stanovanja, te ga je na svojoj sjednici održanoj 07. svibnja 1999. godine usvojio Zastupnički dom Hrvatskog državnog sabora ("Narodne novine", broj 50/99).

Prostor Republike Hrvatske podijeljen je Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske u tri područja, koje čine grupe županija, pri čemu se Splitsko-dalmatinska županija nalazi u grupi županija Jadranske Hrvatske, zajedno sa Istarskom, Primorsko-goranskom, Ličko-senjskom, Zadarskom, Šibensko-kninskom i Dubrovačko-neretvanskom.

U sustavu središnjih naselja grad Makarska je tretiran kao **regionalno središte** (srednje razvojno središte), koji ulazi u kategoriju srednjih gradova.

U prostoru Županije, pa tako i Hrvatske, prostor Grada Makarske značajan je glede razvitka različitih oblika turističke ponude (turističko središte regionalnog značaja). Područje planine Biokovo proglašeno je parkom prirode.

Općenito, pozicija grada Makarske i izgrađena turistička infrastruktura daje prostoru Grada Makarske dobru šansu u razvitku djelatnosti koje se vežu na turističku komponentu gospodarskog razvitka, uz stalnu brigu o zaštiti kvalitete okoliša kao osnovnog razvojnog resursa.

3.2. Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije

Temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ) je osnovni dokument uređenja prostora za županiju, kojim su utvrđene osnove za obnovu i budući razvitak u prostoru, ciljevi prostornog uređenja i namjena prostora, te smjernice, mjere i uvjeti za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora. PSDŽ se temelji na spoznajama o prostoru iz izrađenih studija i istraživanja koja su izrađena za potrebe njihove izrade, te je izrađen u skladu sa Programom prostornog uređenja Države ("Narodne novine", broj 50/99) i prostornim planovima susjednih županija.

PPSDŽ je uvažavanjem prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti razradio načela prostornog uređenja i utvrdio ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora, te sadrži prostornu i gospodarsku strukturu županije, sustav središnjih naselja regionalnog značenja, sustav razvojne regionalne infrastrukture, osnove za uređenje i zaštitu prostora, mjerila i smjernice za gospodarski razvoj, za očuvanje i unapređivanje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, te druge elemente važne za županiju.

Time je Splitsko-dalmatinska županija dobila Prostorni plan kao temeljni dokument za usmjeravanje prostornog razvitka županijskog prostora u cjelini te jedinica lokalne samouprave, gradova i općina što su u njenom sastavu.

4. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA GRADA MAKARSKE

4.1. Prostorni planovi donešeni u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (do 23. travnja 1994. godine)

- Prostorni plan Općine Makarska ("Službeni glasnik Općine Makarska", broj 8/85)

4.2. Obilježja prostornih planova donešenih u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (do 23. travnja 1994. godine)

4.2.1. Odluka o Prostornom planu Općine Makarska ("Službeni glasnik Općine Makarska", broj 5/85)

Prostorni plan Općine Makarska usvojen je 1985. godine, a plansko razdoblje je bilo do 2001. godine. Planom je utvrđena namjena površina, uvjeti uređenja prostora, uvjeti izgradnje izvan građevinskih područja, projekcija stanovništva i sustav naselja, razvoj komercijalnog turizma, infrastrukturni sustavi i koridori, zaštita okoliša, zaštita prirodne i kulturne baštine, zaštita područja planine Biokovo i obalnog pojasa, kao i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Nakon donošenja plan je nekoliko puta mijenjan i dopunjavan, bilo u cijelosti, bilo samo u dijelu odluke o donošenju.

4.3. Prostorni planovi doneseni nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (nakon 23.04.1994. godine)

Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana (bivše) Općine Makarska za područje Grada Makarske, te općina Brela, Tučepi i Podgora ("Službeni glasnik Županije Splitsko-dalmatinske" broj 10/99).

4.4. Obilježja prostornih planova donešenih u skladu s propisima koji važe nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (nakon 23.04.1994. godine)

4.4.1. Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana (bivše) Općine Makarska za područje Grada Makarske, te općina Brela, Tučepi i Podgora ("Službeni glasnik Županije Splitsko-dalmatinske" 10/99)

Odlukom su obuhvaćene izmjene i dopune Odredbi za provođenje plana, a u cilju praćenja i kvalitetne provedbe zacrtanih prostorno-planskih rješenja u namjeni i organizaciji prostora, i to za uređenje i gradnju na svim područjima na kojima se planiraju bilo kakvi zahvati u prostoru.

4.5. Prostorni planovi čija je izrada započela po stupanju na snagu Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske ("Glasnik", broj 01/99), odnosno izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske ("Glasnik", broj 07/00)

- Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Makarska za područje Grada Makarske, te Općina Brela, Tučepi i Podgora,
- Prostorni plan uređenja Grada Makarske,
- Generalni urbanistički plan grada,
- Detaljni plan uređenja Donja Luka 1,
- Detaljni plan uređenja Donja Luka 2,
- Detaljni plan uređenja Donja Luka 3,
- Detaljni plan uređenja Zelenka 3,
- Detaljni plan uređenja Zelenka 4,
- Detaljni plan uređenja Zelenka 5,
- Detaljni plan uređenja groblje Zagon
- Detaljni plan uređenja sportske dvorane,
- Detaljni plan uređenja Gorinka 1,
- Detaljni plan uređenja Osejava 1,
- Detaljni plan uređenja Ratac-Bili brig,
- Odredbe za provođenje Provedbenih urbanističkih planova ("Glasnik" Grada Makarske, broj 04/99)
 - PUP radne zone Volicija,
 - PUP Ratac - Bili brig,
 - PUP Batinići,
 - PUP sportsko-rekreacijske zone Dugiš
 - PUP Zelenka I.
 - PUP Centar grada

5. ANALIZA PROVOĐENJA PROGRAMA MJERA IZ 1999. GODINE

5.1. Osnovni elementi Programa mjera

"Program mjera za unapređenje stanja u prostoru" i Odluka o izmjeni i dopuni "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru" doneseni su za razdoblje 1999. - 2001. godine, a donijelo ih je Gradsko vijeće Makarske. Programom mjera bila je utvrđena potreba izrade dvadesetak dokumenata prostornog uređenja, kako novih, tako i izmjene i dopune postojećih, kojima bi se unaprijedilo tada evidentirano stanje prostora u organizaciji, namjeni i korištenju prostora. Od brojnih predviđenih mjera, uvidom u ostvareno, može se reći da je samo manji dio njih i ostvaren.

Završni dio Programa mjera odnosi se na način donošenja i sadržaj dokumenata prostornog uređenja. U svezi prostornih planova, Programom mjera utvrđene su sljedeće potrebe njihove izrade, odnosno izmjena i dopuna:

5.1.1. Potreba izrade novih dokumenata prostornog uređenja

U svezi novih prostornih planova, Programom mjera utvrđena je bila izrada sljedećih dokumenata prostornog uređenja – prostornih planova (među kojima i ukupno 14 Detaljnih planova uređenja), i to:

- Prostorni plan uređenja Grada Makarske – započeta izrada (izrađivač Zavod za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu),
- Generalni urbanistički plan grada Makarske – započeta izrada (izrađivač Zavod za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu),
- Prostorni plan područja posebnih obilježja Biokovo – započeta izrada (izrađivač Zavod za prostorno planiranje Županije Splitsko-dalmatinske, u suradnji s upravom Parka),
- Prostorni plan područja posebnih obilježja (Biokovo) – početak aktivnosti na izradi,
- Detaljni plan uređenja Donja Luka 1 – izrađen i usvojen,

- Detaljni plan uređenja Donja Luka 2 – izrađen i usvojen,
- Detaljni plan uređenja Donja Luka 3 – izrađen i usvojen,
- Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Zelenka 1,
- Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Zelenka 2,
- Detaljni plan uređenja Zelenka 3 – izrađen i usvojen,
- Detaljni plan uređenja Zelenka 4 (s proširenjem) – izrađen i usvojen,
- Detaljni plan uređenja sportske dvorane – izrađen i usvojen,
- Detaljni plan uređenja Gorinka 1 – izrađen,
- Detaljni plan uređenja Osejava 1 – izrađen i usvojen,
- Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Zelenka.

5.1.2. Potreba izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja

Programom mjera utvrđena je bila izrada izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, i to:

Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Makarska

- izrađene su nove Odredbe za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Makarska za područje Grada Makarske, kojima su određeni uvjeti i način gradnje na svim područjima Grada Makarske, na kojima se planiraju zahvati u prostoru,

Izmjene i dopune postojećih Provedbenih urbanističkih planova

- izrađene su nove Odredbe za provođenje Provedbenih urbanističkih planova (Glasnik Grada Makarske 04/99), i to:
 - Odredbe za provođenje PUP-a Radne zona Volicija,
 - Odredbe za provođenje PUP-a Centar grada,
 - Odredbe za provođenje PUP-a Ratac – Bili brig
 - Odredbe za provođenje PUP-a Batinići,
 - Odredbe za provođenje PUP-a Zelenka I,
 - Odredbe za provođenje PUP-a Sportsko-poslovne zone Dugiš.

Elaborati su izrađeni u skladu s važećim Prostornim planom (bivše) Općine Makarska, zakonskim propisima i pravilima struke.

5.1.3. Ostale planirane aktivnosti u funkciji izrade i praćenja izrade dokumenata prostornog uređenja

- naručena je izrada i pred dovršetkom je Prometna studija grada Makarske (izrađivač je IGH Zagreb),
- u tijeku je izrada Konzervatorske studije (studije zaštite kulturne baštine Grada Makarske) u Konzervatorskom odjelu Ministarstva kulture u Splitu,
- izrađene su geodetske podloge za potrebe izrade prostornih planova u digitalnom obliku, kao i ortofoto digitalni snimak,
- proveden je opći arhitektonski natječaj za sportsku dvoranu u Makarskoj.

5.1.4. Dokumentacija koja nije izrađena

- Studija ekonomskog i strateškog razvoja Grada Makarske,
- Ekološka studija Grada Makarske,
- Studija turističkog razvoja Grada Makarske,
- Analiza urbane strukture grada Makarske i kriterija i smjernica za zaustavljanje stihijskog rasta naselja,
- Sociološko-demografska studija
- Maritimna studija uređenja obalnog područja naselja Makarske (izrađena je samo studija Gradske luke – IGH Split, ali nije dobila pozitivne recenzije),
- predlagana je izrada elaborata uređenja javnih prostora (Kalalarga, Trg suvenira, područje Žbare, Trg Tina Ujevića, produžetak rive i druga),
- Elaborat uređenja i plan obalnog pojasa i šetnice "Lungo mare", s uređenjem parka Duga Luka,
- izrada vlasničke karte za područje Grada Makarske,
- izrada cjelovitog Elaborata pomorskog dobra,
- Obnova katastarskih podloga koje obuhvaćaju građevinska područja Grada Makarske,

- uspostava informacijskog sustava građevinskog zemljišta, te drugih poslova iz područja prostorne informatike,
- uspostava trajnog urbanističkog arhiva Grada Makarske.

5.2. Ocjena izvršenja Programa mjera iz 1999. godine

5.2.1. Izrada i donošenje prostornih planova

U proteklom razdoblju u cijelosti su izrađeni (pod time se podrazumijeva izrada plana i njegovo usvajanje od strane Gradskog vijeća) sljedeći prostorni planovi:

- Detaljni plan uređenja Sportska dvorana,
- Detaljni plan uređenja Osejava 1,
- Detaljni plan uređenja Donja Luka 1,
- Detaljni plan uređenja Donja Luka 2,
- Detaljni plan uređenja Donja Luka 3,
- Detaljni plan uređenja Zelenka 4,
- Detaljni plan uređenja Zelenka 5,

Djelomično su izvršeni sljedeći radovi na izradi prostornih planova predviđeni "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske" za razdoblje 1999.-2001. godine (planovi su ili započeti ili izrađeni, ali još nisu usvojeni):

- Prostorni plan uređenja Grada Makarske - izrada u tijeku (izrađivač: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam i prostorno planiranje),
- Generalni urbanistički plan grada Makarske - izrada u tijeku (izrađivač: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam i prostorno planiranje),
- Detaljni plan uređenja Ratac – Bili brig (izrađen, nalazi se u postupku usvajanja),
- Detaljni plan uređenja Groblja Zagon (započeta izrada),
- Detaljni plan uređenja Gorinka 1.

5.2.2. Izrada i donošenje izmjena i dopuna postojećih prostornih planova

U proteklom razdoblju izvršeni su sljedeći radovi na izradi i donošenju izmjena i dopuna prostornih planova predviđenih "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske" za razdoblje 1999.-2001. godine:

- donijeta je Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana (bivše) Općine Makarska za područje Grada Makarske, te općina Brela, Tučepi i Podgora ("Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske" 10/99).
- Detaljni plan uređenja Zelenka 1 i Detaljni plan uređenja Zelenka 3 spojeni su zajedno u jedan plan i usvojeni kao izmjena i dopuna postojećeg PUP-a Zelenka.

5.2.3. Izrada ostalih studija i dokumenata

U proteklom razdoblju izvršeni su sljedeći radovi na izradi ostalih studija i dokumenata predviđenih "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske" za razdoblje 1999.-2001. godine:

- Prometna studija Grada Makarske (nije usvojena od Grada Makarske),
- Elaborat pomorskog dobra izrađen je samo za pojedinačne građevinske čestice, prema zahtjevima vlasnika,
- izrađen je avionski snimak grada za potrebe izrade nove kartografske dokumentacije, a izrađene su neke kartografske podloge za potrebe izrade prostornih planova.

5.2.4. Ostale aktivnosti u funkciji izrade i praćenja izrade dokumenata prostornog uređenja

U proteklom razdoblju nisu obavljene značajnije radnje i aktivnosti u funkciji izrade i praćenja izrade dokumenata prostornog uređenja predviđene "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske" za razdoblje 1999.-2001. godine.

5.2.5. Ocjena izvršenja Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske 1999. – 2001. godine

"Program mjera za unapređenje stanja u prostoru", glede izrade novih ili izmjene i dopune postojećih prostornih planova, kao i izrade ostalih studija i dokumenata te drugih aktivnosti u funkciji izrade i praćenja izrade dokumenata prostornog uređenja samo je u manjem dijelu izvršen, tj. izrađen je prilično veliki broj detaljnih planova uređenja, ali je na žalost samo manji dio njih, uslijed različitih razloga, i usvojen od strane Gradskog vijeća Makarske.

Najvažniji prostorni dokumenti – Prostorni plan uređenja Grada Makarske i Generalni urbanistički plan grada Makarske su u fazi izrade, te se uskoro očekuje njihovo donošenje.

6. OCJENA STANJA U PROSTORU

6.1. Stanje prostornog uređenja

Grad Makarska, po članku 10. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) izrađuje dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru, koje sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, te ocjenu provedenih mjera i njihovu učinkovitost na svrhovito gospodarenje prostorom, te zaštitu vrijednosti prostora i okoliša. Ovaj temeljni zahtjev Grad Makarska nije u mogućnosti u potpunosti izvršiti, obzirom da uglavnom nema izravnog utjecaja na provođenje prostornih planova. Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom. Lokacijsku dozvolu, kao upravni akt, izdaje Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji nadležan za poslove prostornog uređenja na čijem je području planirani zahvat u prostoru. Postupak izdavanja lokacijske dozvole u cjelini je propisan Zakonom o prostornom uređenju, te posebnim zakonima, prema kojima Grad Makarska nema nikakva posebna ovlaštenja ili prava.

Izvorni utjecaj na politiku gospodarenja prostorom Grad Makarska ostvaruje tek donošenjem dokumenata prostornog uređenja. Kako je propisano da se u slučaju neusuglašenosti planova primjenjuje se plan šireg područja, nameće se potreba usuglašavanja svih planova, a to se posebice odnosi na Prostorni plan (bivše) Općine Makarska na jednoj i detaljne planove uređenja pojedinih gradskih područja na drugoj strani.

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije, kao dokument prostornog uređenja više razine, usvojen je tek u listopadu 2002. godine. Ovaj plan, između ostalog prostorno operacionalizira elemente Programa prostornog uređenja države, posebice kada je u pitanju tzv. magistralna infrastruktura, te postavlja bitne odrednice za planiranje na razini jedinica lokalne samouprave. Zakonom je propisano da Prostorni plan uređenja Grada Makarske (PPUG) mora biti usklađen s Prostornim planom Županije

Iako izrada GUP-a grada Makarske nije obvezna (grad ima manje od 15.000 stanovnika), smatramo da je njegova izrada poželjna u cilju sveobuhvatnog sagledavanja prostorne i razvojne problematike čitavog gradskog područja Makarske. Prostorni i cjelokupni razvitak se trenutačno sagledava kroz čitav niz odvojenih detaljnih urbanističkih planova uređenja (čija je izrada ili u tijeku ili se planira), što onemogućava izradu cjelovitih i kvalitetnih rješenja gradskog prostora (prometni sustav, opskrba vodom i odvodnja, kao i čitav niz drugih cjelovitih gradskih sustava).

Treba također naglasiti da po Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 68/98) za područje na kojemu su doneseni detaljni planovi uređenja, nije potrebno izdavati lokacijsku dozvolu, već se na temelju izvoda iz plana može izrađivati projekt za građevinsku dozvolu što znatno skraćuje postupak. Iz ovoga se može utvrditi interes Grada Makarske da što više svojeg područja, a naročito prostora planiranih za intenzivniji urbani razvoj, "pokrije" detaljnim planovima uređenja.

6.2. Stanje infrastrukture

6.2.1. Promet (cestovni, pomorski i telekomunikacijski)

Cestovni promet

Područjem Grada Makarske prolaze sljedeće državne ceste ("Narodne novine", broj 25/98):

- državna cesta **D 8** (GP Pasjak – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split - GP Klek - GP Zaton Doli – Dubrovnik - GP Karasovići),
- državna cesta **D 411** (Makarska (D8) – trajektna luka)

Područjem Grada Makarske prolaze sljedeće županijske ceste u nadležnosti Županijske uprave za ceste:

- županijska cesta **ŽC 6196** (Veliko Brdo – D8),
- županijska cesta **ŽC 6197** (Makarska: D411 – D8).

Održavanje ovih cesta obavlja se prema godišnjem programu redovnog i izvanrednog održavanja, čija je izrada u tijeku. Neposredne aktivnosti na obnovi cestovnih prometnica svakako će u prioritet morati uključiti popravak oštećenja, kako bi se promet mogao nesmetano odvijati.

Pomorski promet

U gradu Makarskoj nalazi se luka i trajektno pristanište za trajektni promet na relaciji Makarska - otok Brač.

Telekomunikacije

Na području fiksne i mobilne telekomunikacijske mreže postojeće stanje zadovoljava potrebe, a u planu je modernizacija sustava i njegovo usklađivanje s tehnološkim rješenjima na nivou države.

6.2.2. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Cjelokupno područje Grada Makarske trenutno ima dovoljne količine kvalitetne vode za piće, uključujući i ljetno razdoblje, kada je potrošnja značajno povećana. Stoga u funkcioniranju postojećeg sustava vodoopskrbe nema većih poteškoća izuzev onih koji se odnose na tekuće održavanje i popravke.

U cilju kvalitetnijeg sagledavanja potrebe za vodoopskrbom u budućnosti, "Vodovod" d.o.o. Makarska izradio je Studiju vodoopskrbe grada Makarske, s idejnim rješenjem i izvedbenim projektom (za jedan dio sustava). Ovim su rješenjima predviđeni način opskrbe vodom dijelova naselja (Makar, Puharići i Veliko Brdo), koji do sada nisu bili priključeni na vodoopskrbni sustav (prvenstveno iz razloga velike disperzije građevina i činjenici da su ove lokacije na velikoj nadmorskoj visini, što znatno poskupljuje izgradnju vodoopskrbnog sustava).

U najhitnije investicije svakako spada izgradnja vodoopskrbe naselja Veliko Brdo, s obzirom na značajni broj novoizgrađenih građevina na tom području. Pitanje opskrbe novih većih potrošača u već izgrađenim dijelovima naselja rješava se od slučaja do slučaja, ovisno o tehničkim mogućnostima sustava.

Odvodnja

Odvodnje otpadnih voda i njihova dispozicija na području Grada Makarske je riješena na zadovoljavajući način samo u gradu Makarskoj, s obzirom da se otpadne vode kanalizacijskim sustavom prikupljaju, te preko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (lociranog na poluotoku sv. Petar) ispuštaju u more preko ispusta udaljenog cca 1,5 km od obale.

Ostala područja (podbiokovska naselja) nemaju izgrađeni kanalizacijski sustav, što predstavlja problem. U narednom će razdoblju, pored proširenja postojećeg kanalizacijskog sustava grada Makarske radi zadovoljenja potreba nove izgradnje, trebati pristupiti i gradnji kanalizacijskih sustava ovih naselja, a prvenstveno onih s intenzivnom izgradnjom (Veliko Brdo).

Ovisno o odabranom načinu rješenja, to će vjerojatno značiti izgradnju nekoliko manjih neovisnih sustava (razlog je konfiguracija terena), te nekoliko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uz obveznu ugradnju biološko-kemijskih pročišćivača. Također, biti će potrebno riješiti odvodnju oborinskih voda i bujičnih tokova u gradu Makarskoj, na potezu Veliko Brdo – Puharići – Makar – Kotišna – Bilaje.

6.2.3. Elektroopskrba

Sustav opskrbe električnom energijom uglavnom zadovoljava postojeće korisnike, jer su osigurane dovoljne količine električne energije, a opskrba je redovna.

Na području visokog napona (iznad 35 kV) ne očekuju se zahvati u narednom razdoblju.

Situacija s niskonaponskom mrežom 10/0,4 kV je ipak složenija, te bi na tom naponskom nivou bilo potrebno pristupiti gradnji novih trafostanica, kako bi se pokrila nova potrošnja (novoizgrađeni objekti), odnosno smanjili gubici i padovi napona u dijelovima naselja disperzne izgradnje. U tom smislu bilo bi potrebno izgraditi sljedeće trafostanice TS 10/0,4 kV:

- 2 TS 10/0,4 kv za naselje Veliko Brdo,
- TS 10/0,4 kV na području Bilaje u Makarskoj,
- 2 TS 10/0,4 kV na području Požare uz pekaru,
- TS 10/0,4 kV uz "Biokovku",
- TS 10/0,4 kV na području Osejava.

Istovremeno se kontinuirano provodi obnova niskonaponske mreže, u skladu sa tehničkim normama, a tip mreže ovisi o lokaciji mreže i zahtjevima konzuma. U užem centru grada Makarske izvodi se kabela mreža, a u rubnim dijelovima grada i ostalim naseljima izvodi se zračna mreža izoliranim snopom vodiča. U okviru obnove niskonaponske mreže obnavlja se i javna rasvjeta, u skladu sa tehničkim normama, tipu niskonaponske mreže i značenju lokacije. Dinamika obnove i razvoja EES je teško saglediva u ovom trenutku za naredno razdoblje, s obzirom da je usko povezana s dinamikom osiguranja financijskih sredstava od strane HEP-a.

6.2.4. Odlaganje otpada

Trenutno se sav komunalni otpad sa područja Grada Makarske odvozi na deponiju komunalnog otpada "Donja gora", udaljenu 13 km od grada Makarske i lociranu na područje Općine Podgora. Količina komunalnog otpada iz grada Makarske tijekom 2001. godine iznosila je 20.007 tona, a količine se povećavaju iz godine u godinu. Ovakav način se planira zadržati i u narednom razdoblju, sve do pronalaza kvalitativnog rješenja kojim će se trajno riješiti ovaj problem, i to u suradnji s općinama Makarskog primorja i drugim zainteresiranim (Vrgorac, Imotski, Ploče i dr.), odnosno na nivou Splitsko-dalmatinske županije (zajednička deponija za više gradova i općina).

6.3. Komunalno gospodarstvo

Temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 128/99), prestala je obveza za utvrđivanjem i donošenjem posebnih programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u Programu mjera.

6.4. Zaštita okoliša

Zaštita mora, zraka i tla

Zaštitu mora potrebno je provoditi izradom projekata i izvođenjem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i industrijskih pogona.

Glavni izvor onečišćenja zraka je urbana aglomeracija Makarske sa svojim stambenim sadržajima i prometom. S obzirom specifične okolnosti mikrolokacije grada Makarske, nedostatak industrijskih zagađivača, kao i činjenicu da je promet intenzivan samo tijekom dva do tri mjeseca u godini, ovaj problem u Makarskoj nije naročito izražen.

U svrhu zaštite tla prvenstveno je potrebno regulirati problem organiziranog i pravilnog deponiranja komunalnog i industrijskog otpada.

Zaštita od neplanske izgradnje

Općenito se može konstatirati da se do 1990. godine politika prostornog uređenja djelomično poštivala, uz značajne izuzetke (odstupanje od izdati odobrenja za gradnju ili gradnja bez odobrenja), što je utjecalo na samo djelomično ostvareno svrhovito gospodarenje prostorom i zaštitu prostornih vrijednosti.

U razdoblju od kraja osamdesetih do sredine devedesetih godina dolazi do značajnog smanjenja graditeljskih aktivnosti na području Grada Makarske, (posljedica rata u Hrvatskoj i susjednoj BiH), te su stoga i problemi u organizaciji i korištenju prostora bili manje izraženi. Spomenuta ratna djelovanja na području Grada Makarske iza 1994. godine uvjetuju nagli porast stanovništva, čime je poraslo i korištenje građevinskog područja za individualno stanovanje, što dovodi u pitanje provedbu postojeće prostorno-planerske dokumentacije. Grad pod pritiskom zahtjeva za interpolaciju u pretežito izgrađenim građevinskim područjima koja nisu pokrivena detaljnim planovima, te promijenjenih vlasničkih odnosa koji ne omogućavaju realizaciju provedbenih urbanističkih planova na do tada mogući način, 1992. godine izrađuje Provedbene odredbe za uređenje prostora u izgrađenim naseljima na području Općine Makarska (kao sastavni dio postojećeg Prostornog plana).

Time je omogućeno izdavanje lokacijskih dozvola na svim dijelovima građevinskih područja, neovisno o postojećim provedbenim urbanističkim planovima. Ministarstvo graditeljstva Republike Hrvatske je 1994. godine naložilo da se izvrši cjelovita analiza i revizija ovih provedbenih odredbi, s ciljem kvalitetnije primjene, odnosno uređenja prostora do donošenja novih prostornih planova.

Kao zaključak, može se konstatirati da je primjena ovih odredbi prouzrokovala naglo povećanje "bespravne" izgradnje, i to ne samo izvan uvjeta određenih važećim detaljnim planovima, već i izvan utvrđenih građevinskih područja naselja. Time je lokalna samouprava dodatno opterećena problemom komunalnog opremanja, što opet negativno utječe na razinu komunalne opremljenosti postojećih dijelova naselja. Jedan od načina zaštite od "bespravne" izgradnje je svakako i nedavanje priključaka na električnu i vodoopskrbnu mrežu od strane nadležnih distributera.

6.5. Zaštita kulturne i prirodne baštine

6.5.1. Zaštita kulturne baštine

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, posjeduje detaljan popis evidentiranih, registriranih i preventivno zaštićenih spomenika kulture na području Grada Makarske. Objekti zaštićene kulturne baštine su evidentirani po sljedećim grupama:

- zaštićene cjeline,
- pretpovijesne gomile i gradine,
- rimski nalazi,
- srednjovjekovni spomenici,
- spomenici turskog razdoblja (16. – 17.st.),
- spomenici mletačkog razdoblja (18.st.),
- spomenici kulture 19. i 20.st.,
- suvremene značajne arhitektonske građevine.

Zaštićene cjeline na području Grada Makarske su:

- povijesni centar grada Makarske,
- poluotok sv. Petar,
- poluotok Osejava.

Najznačajniji zaštićeni spomenici kulturne baštine su:

- Franjevački samostan u Makarskoj,
- crkva sv. Martina, sv. Andrije i sv. Ante u Kotišini,
- kaštel u Kotišini,
- crkva sv. Jeronima i sv. Mihovila u Velikom Brdu,
- naselje Mlinice – lokacija Biskupova glavica,
- naselje Makar s crkvom sv. Ivana.

Od planiranih aktivnosti na zaštiti spomenika kulturne baštine treba očekivati izvođenje zaštitnih radova na Franjevačkom samostanu i crkvi sv. Martina u Kotišini. Ujedno treba napomenuti da je konzervatorski odjel stalno, preko upravnog postupka, uključen u izradu dokumentacije, te izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola za sve gradnje ili rekonstrukcije na području zaštićene urbanističke cjeline grada Makarske.

Obiman spomenički fond Grada Makarske iziskuje utvrđivanje prioriteta izrade konzervatorske dokumentacije obzirom na stupanj oštećenja i spomeničke vrijednosti spomenika.

Istovremeno, za Grad Makarsku je Konzervatorski odjel u Splitu obavezan izraditi, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99), elaborat **"Konzervatorske podloge i sustav mjera zaštite za kulturna dobra na području Grada Makarske"**, koji će također biti sastavni dijelovi prostorne dokumentacije koja se upravo izrađuje (PPUG i GUP).

6.5.2. Zaštita prirodne baštine

Na području Grada Makarske pod područjima zaštićene prirodne baštine podrazumijevaju se:

- spomenici prirode: fizičke i biološke formacije ili skupine tih formacija, koji imaju vrijednost s estetske ili znanstvene točke gledišta,
- geološke ili fiziografske formacije i zone koje su prebivališta ugroženih vrsta životinja i biljaka od vrijednosti s znanstvene i konzervatorske točke gledišta,
- znamenita mjesta u prirodi: prirodne zone koje imaju vrijednost s točke gledišta znanosti i konzerviranja ili prirodnih ljepota.

Park prirode Biokovo

Park prirode Biokovo utvrđen je Zakonom o proglašenju planine Biokovo parkom prirode ("Narodne novine", broj 24/81). Površina Parka prirode Biokovo na području bivše Općine Makarska iznosi 103 km².

7. PRIJEDLOG MJERA ZA IZRADU PROGRAMA MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU NA PODRUČJU GRADA MAKARSKE ZA RAZDOBLJE 2003.-2005. GODINE

7.1. Potreba izrade novih prostornih planova

- Prostorni plan uređenje Grada Makarske – dovršetak izrade,
- Generalni urbanistički plan grada Makarske - dovršetak izrade,
- izrada Detaljnih planova uređenja za niz manjih područja u gradu.

7.2. Potreba izrade izmjena i dopuna prostornih planova

- izmjene nekih od postojećih Provedbenih urbanističkih planova i Detaljnih planova uređenja na području grada.
- "točkaste" izmjene nekih od postojećih Provedbenih urbanističkih planova na području grada.

7.3. Potreba izrade kartografskih osnova i drugih dokumenata potrebnih za izradu dokumenata prostornog uređenja

Kartografske osnove

- nova izmjera Katastarske općine Veliko Brdo,
- dopuna katastarsko-geodetskih osnova u mj. 1:1.000 za potrebe izrade detaljnih planova uređenja.

Konzervatorska dokumentacija

- izrada konzervatorske dokumentacije za područje urbane cjeline Makarske za potrebe GUP-a Makarske,

Ostalo

- noveliranje podataka o vlasništvu zemljišta ili građevina za potrebe izrade detaljnih planova uređenja,
- noveliranje podataka o postojećem i planiranom stanju prometne, komunalne i druge infrastrukture (izvod iz katastra vodova) za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja,
- pribavljanje drugih podataka i stručnih podloga potrebnih za izradu dokumenata prostornog uređenja.

8. ZAKLJUČAK

Program mjera za razdoblje 2003. – 2005. godine treba zaokružiti već navedene postupke i utvrđene ciljeve, a kao glavna se zadaća pred lokalnu samoupravu postavlja pitanje donošenja temeljnih prostornih dokumenata PPUG-a i GUP-a grada Makarske.

S druge strane, s obzirom da je postupak izrade ovih planova složen i dugotrajan, a njihovo usvajanje vezano uz niz različitih suglasnosti koje je potrebno pribaviti prije usvajanja na Gradskom vijeću, činjenica je da ovi razlozi, ma koliko bili opravdani, ne smiju zaustavljati građevinsku aktivnost na području Grada Makarske. Naime, sve do donošenja novog PPUG-a Makarske za područje Grada Makarske važi Prostorni plan (bivše) Općine Makarska, čije su zadnje izmjene i dopune izvršene i usvojene 2001. godine.

Stoga je u narednom razdoblju potrebno pristupiti dovršenju izrade PPUG-a i GUP-a grada Makarske, ali i izradi novih Detaljnih planova uređenja u skladu s odredbama Programa mjera, te na osnovi važećeg Prostornog plana (bivše) Općine Makarska. Pri tom treba uvažavati javni interes, odnosno izradu DPU-ova koji su od interesa za Grad Makarsku, a ne samo za pojedine investitore.

Također treba napomenuti da različiti problemi u prostoru, kao i načini njegova korištenja (stihijna izgradnja, stihijna izrada DPU-ova samo za pojedine investitore, uzurpacija prirodnih resursa, nemogućnost ostvarivanja postavki važećih prostornih planova i drugo) ne ovisi (ili ne ovisi samo) o prostornim planovima, ali se zato gotovo uvijek manifestira u prostoru, koji je zajedničko dobro. Ova činjenica stoga treba biti podsticaj svim korisnicima prostora da se brinu o prostoru kao nacionalnom dobru, u smislu njegovog korištenja u skladu s postavkama održivog razvoja, pri čemu treba posebno isticati njegovu ulogu u gospodarskom korištenju za potrebe turističkog razvitka Grada Makarske.

Na temelju članka članka 11., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i članka 20. i 90. Statuta Grada Makarske, Gradsko vijeće Grada Makarske na 22. sjednici održanoj 21. 07. 2003. godine donijelo je

PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU NA PODRUČJU GRADA MAKARSKE ZA RAZDOBLJE 2003. - 2005. GODINE

I. OPĆE ODREDBE

"Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske za razdoblje 2003.-2005. godine" (u nastavku teksta: Program mjera) temelji se na "Izvešću o stanju u prostoru za Grad Makarsku za razdoblje 1999.-2003. godine", (u nastavku teksta: Izvešće).

Izvešće sadrži analizu pokrivenosti područja grada prostornim planovima, analizu provođenja Programa u razdoblju 1999.-2001. godina, te ocjenu o stanju u prostoru za: stanje prostornog uređenja, zaštitu okoliša, zaštitu od voda, zaštitu graditeljske i prirodne baštine, kao i prijedlog mjera za izradu Programa mjera za razdoblje 2003.-2005. godina.

Programom mjera procjenjuje se potreba izrade novih dokumenata prostornog uređenja, potreba pribavljanja podataka, stručnih podloga, kartografskih osnova ili drugih dokumenata potrebnih za izradu dokumenata prostornog uređenja, kao i druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Program mjera donosi se za razdoblje od dvije godine.

II. TEMELJNA ODREĐENJA PROGRAMA MJERA

Grad Makarska ovim Programom mjera osigurava provođenje politike prostornog uređenja temeljene na zakonskim načelima, a sukladno Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 50/99), Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Splitsko-dalmatinske županije i Izvešću o stanju u prostoru na području Grada Makarske.

Ciljevi prostornog uređenja prema Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske su:

- unapređenje života, uravnoteženi razvitak sa usmjerenim i kontroliranim procesima litoralizacije (proces ekonomskog aktiviranja priobalja),
- razvoj treba planirati u granicama prihvatljivog opterećenja prostora i načelima održivog razvitka,
- zaštitu vrijednosti prostora treba posvetiti naročitu pažnju,
- radi usklađivanja interesa za ulaganja na obalnom području treba utvrditi stvarnu vrijednost prostora koje se ne smiju smanjivati, te za te prostore utvrditi visoke standarde uređenja zemljišta,
- uvažavajući načela skrbi u prostoru i prostornom razvitku treba provoditi integralni planski pristup.

Učinkovitost prostornog uređenja osigurati će se donošenjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja, kojima će se utvrditi svrhovita organizacija, korištenje i namjena površina, kao i mjerila i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Grada Makarske.

Dovršanjem i donošenjem temeljnih dokumenata prostornog uređenja za Grad Makarsku (Prostorni plan uređenja Grada Makarske i Generalni urbanistički plan grada Makarske) Grad Makarska će ostvariti prostorne preduvjete za cjeloviti prostorni, gospodarski i društveni razvitak, vrednujući svoj geoprometni položaj, te izuzetne vrijednosti prostora koje će se zaštititi, te omogućiti odvijanje uloge administrativnog, političkog i kulturnog središta dijela Splitsko-dalmatinske županije.

III. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

1. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ČIJA JE IZRADA U TIJEKU

- 1.1. Prioritetan zadatak utvrđen ovim Programom mjera u narednom razdoblju je dovršenje izrade Prostornog plana uređenja Grada Makarske (PPUG) i njegovo donošenje, a nakon toga i dovršenje Generalnog urbanističkog plana grada Makarske (GUP).
- 1.2. U narednom razdoblju je potrebno dovršiti započetu izradu Detaljnih planova uređenja na području grada Makarske, i to:
 - 1.2.1. DPU Groblje Zagon,
 - 1.2.2. DPU Ratac – Bili brig.
 - 1.2.3. DPU Gorinka 1

2. POTREBA IZRADE NOVIH PROSTORNIH PLANOVA

- 2.1. Temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članak 26 b., obveza izrade Urbanističkih planova uređenja će biti utvrđena PPUG-om Makarske.
- 2.2. Grad Makarska, s obzirom na svoju veličinu, smještaj u prostoru, centralitet i razvojni potencijal, treba imati odgovarajuću detaljnu urbanističku dokumentaciju, kojom će biti regulirani načini i uvjeti izgradnja na gradskom području. Činjenica je da je Makarska u proteklom vremenu izrađivala i donosila brojne Provedbene urbanističke planove, kojima su ova pitanja bila rješavana. Smatramo da bi i u narednom razdoblju trebalo nastaviti s ovom praksom, te će stoga biti nužno u sljedećem razdoblju pristupiti izradi novih Detaljnih planova uređenja za područje grada Makarske, kojima će biti određene smjernice razvoja za te dijelove naselja, te određena namjena površina za predviđene sadržaje u skladu sa planovima višeg reda (PPUG Makarska) i imovinsko-pravnim odnosima na terenu. Detaljni planovi uređenja će uvažavati postojeće stanje na terenu, ali samo u onom segmentu koji se bude uklapao u postojeću prostorno-plansku dokumentaciju te zahtjeve lokalne zajednice i potencijalnih investitora, a njime će biti utvrđeno:
 - detaljna namjena površina,
 - režimi uređivanja prostora,
 - opremanje prostora komunalnom infrastrukturom,
 - uvjeti za izgradnju građevina,
 - uvjeti za ostale aktivnosti u prostoru.

Temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članak 28., kao i u skladu s Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana (bivše) Općine Makarska za područje Grada Makarske, te općina Brela, Tučepi i Podgora ("Službeni glasnik županije Splitsko-dalmatinske", broj 10/99, članak 31.), ovim se Programom mjera određuje obveza izrade dolje navedenih Detaljnih planova uređenja na području grada Makarske. Iskazane površine obuhvata su orijentacione, a točne će biti prikazane na topografsko-katastarskim planovima svakog od navedenih Detaljnih planova uređenja.

2.2.1. DPU Ratac - A

- površina obuhvata cca 9,5 ha,
- na području obuhvata plana predviđa se izgradnja hotela kategorije četiri zvjezdice i više, u cilju razvitka turizma kao glavne privredne djelatnosti Grada Makarske.

2.2.2. DPU Ratac - B

- površina obuhvata cca 4,0 ha,
- na području obuhvata planova predviđa se izgradnja isključivo hotela sa 4 zvjezdice ili više zvjezdica i kampova najviše kategorije u cilju razvoja turizma kao glavne privredne djelatnosti Grada Makarske.

2.2.3. DPU Biloševac

- površina obuhvata cca 4,3 ha,
- na području obuhvata plana predviđa se izgradnja hotela kategorije četiri zvjezdice i više, u cilju razvitka turizma kao glavne privredne djelatnosti Grada Makarske,
- područje obuhvata DPU-a Biloševac se prema važećem Prostornom planu (bivše) Općine Makarska "Službeni glasnik Općine Makarska" broj 8/85), nalazi unutar površine predviđene za turističku namjenu, i to unutar granice građevinskog područja naselja Makarska,
- područje obuhvata DPU-a Biloševac se prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije ("Službeni glasnik županije Splitsko-dalmatinske" broj 1/2003), karta 1. Korištenje i namjena prostora, nalazi unutar površine predviđene za razvoj i uređenje naselja, te stoga temeljem članka 249. Odluke o donošenju istog plana za područje obuhvata DPU-a Biloševac nije obvezna izrada UPU-a.

2.2.4. DPU Sinokoše

- površina obuhvata cca 1,0 ha,
- na području obuhvata plana potrebno je definirati i urediti stambeno-poslovne i parkirališne površine.

2.2.5. DPU Groblje – Makarska

- površina obuhvata cca 3,5 ha,
- rekonstrukcija i proširenje groblja sa uređenjem okoliša.

2.2.6. DPU Groblje – Veliko Brdo

- površina obuhvata cca 0,8 ha,
- sadašnje stanje zahtjeva hitno rješenje problema obuhvata i uređenja.

2.2.7. DPU Zelenka 8

- površina obuhvata cca 2,5 ha,
- lokacija je namijenjena jednim dijelom za izgradnju stanova iz Programa poticajne stanogradnje (POS), a drugim dijelom za gradnju obiteljskih kuća (slobodnostojećih ili u nizu).

2.2.8. DPU Istok 1

- površina obuhvata cca 0,12 ha,
- na lokaciji se planira gradnja stambene obiteljske kuće za stopostotnog invalida Domovinskog rata (gradnja prilagođena specifičnim potrebama).

2.2.9. DPU Istok 2

- površina obuhvata cca 0,4 ha,
- na području obuhvata plana predviđena je izgradnja sadržaja javne namjene (zemljište u vlasništvu Grada Makarske).

2.2.10. DPU Peškera

- površina obuhvata cca 1,7 ha,
- planira se uređenje i urbano opremanje park-šume sa sportsko-rekreacijskim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima, uz uvažavanje povijesnih elemenata.

2.2.11. DPU Luka

- planira se poduzimanje mjera zaštite rive od daljnjeg propadanja, s interpolacijom drugih sadržaja (otvoreno vaterpolo igralište i slično),
- izgradnja lukobrana

2.2.12. DPU Bilaje 1 – zapad

- površina obuhvata cca 5,0 ha,
- planira se izgradnja izgradnja stanova poticajne stanogradnje, izgradnja obiteljskih kuća slobodno stojećih ili u nizu, izgradnja manjih poslovnih objekata.

2.2.13. DPU Bilaje 2 – istok

- površina obuhvata cca 8,5 ha,
- u sklopu izrade ovog plana obuhvatila bi se već postojeća servisno-trgovačka zona uz Jadransku magistralu, te omogućila izgradnja i drugih sličnih sadržaja.

2.2.14. DPU Istok

- površina obuhvata cca 0,3 ha,
- planira se izgradnja obiteljskog i kolektivnog stanovanja u cilju rješavanja stambenog pitanja.

2.2.15. DPU Sportski centar

- površina obuhvata cca 0,6 ha,
- planira se izgradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja, sa zatvorenim bazenom olimpijskih dimenzija.

2.2.16. DPU Veliko Brdo

- površina obuhvata cca 0,3 ha,
- planira se izgradnja obiteljske vile s bazenom i drugim ladanjskim sadržajima.

2.2.17. DPU Veliko Brdo 1

- površina obuhvata cca 8 ha,
- planira se izgradnja građevina mješovite namjene, pretežito stambene.

2.2.18. DPU zone za poticajnu stanogradnju (POS)

- površina obuhvata cca 0,8 ha,
- planira se izgradnja stambenih građevina iz Programa poticajne stanogradnje (POS).

Granice obuhvata gore navedenih Detaljnih planova uređenja, koje je potrebno izraditi, označene su na priloženom kartografskom prikazu, koji čini sastavni dio ovog elaborata Programa mjera.

Detaljni plan uređenja donosi Gradsko vijeće, a prethodi mu javna rasprava (prema Uredbi o javnoj raspravi u postupku za donošenje prostornih planova, "Narodne novine", broj 101/98).

Zbog brojnosti Detaljnih planova uređenja s jedne strane, te ograničenih mogućnosti financiranja njihove izrade iz gradskog proračuna, Grad Makarska će u svrhu financiranja njihove izrade sklapati i ugovore o zajedničkom sufinanciranju sa zainteresiranim vlasnicima zemljišta, odnosno potencijalnim investitorima. Pri tome će Grad Makarska i dalje provoditi postupak njihove izrade i usvajanja, a sve u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

3. POTREBA IZRADE IZMJENA I DOPUNA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

- 3.1. Programom mjera se u utvrđuje se mogućnost izmjena i dopuna važećih Provedbenih urbanističkih planova i Detaljnih planova uređenja sa povećanjem njihovih granica obuhvata, i to:

3.1.1. Izmjena i dopuna PUP-a Volicija,

3.1.2. Izmjena i dopuna DPU-a Gradska sportska dvorana - istok.

- 3.2. Programom mjera se u utvrđuje se mogućnost "točkastih" izmjena i dopuna važećih Provedbenih urbanističkih planova. Kako još nisu poznati svi elementi potrebni za određivanje "točaka" izmjene, to će se granice obuhvata ovih izmjena i dopuna odrediti naknadno, a verificirati kroz dopune "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske".

Ovim se Programom mjera predviđa "točkasta" izmjena sljedećih PUP-ova:

3.2.1. PUP Ratac – Bili brig 1,

3.2.2. PUP Zelenka 6,

3.2.3. PUP Centar,

3.2.4. PUP Zelenka 7,

3.2.5. PUP Batinići,

3.2.6. PUP Centar - Žbare,

3.2.7. PUP Zelenka - Runjevac,

3.2.8. PUP sportsko-poslovne zone Dugiš.

4. IZRADA DRUGE DOKUMENTACIJE

- 4.1. Za potrebe kvalitetnog prometnog rješenja zapadnog dijela grada Makarske, a ujedno i područja u kojem se planira kvalitetna turistička izgradnja (hoteli sa četiri i više zvjezdica), za područje obuhvaćeno planiranim DPU-ovima Ratac A, Ratac B i Biloševac potrebno je prije izrade detaljnih planova uređenja izraditi Prometnu studiju predmetnog područja.
- 4.2. Radi sagledavanja dugoročnog razvoja turizma na području Grada Makarske potrebno je pristupiti izradi MASTER PLANA TURIZMA za čitavo područje Grada Makarske, a koji treba biti usuglašen s Master planom turizma Republike Hrvatske.

IV. IZRADA I PRIBAVLJANJE PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja pribaviti će se ili izraditi slijedeći podaci i stručne podloge:

1. pribavljanje reambuliranih digitalnih katastarsko - geodetskih osnova u mj. 1:1.000 za potrebe izrade Detaljnih planova uređenja,
2. pribavljanje podataka o vlasništvu zemljišta ili građevina za potrebe izrade Detaljnih planova uređenja,
3. izrada elaborata "Konzervatorske podloge i sustav mjera zaštite za kulturna dobra" - za potrebe izrade prostornih planova, a temeljem članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99), na traženje Grada Makarske ove elaborate izrađuje nadležni Konzervatorski odjel u Splitu,
4. izrada "Izvjješća i Programa zaštite okoliša za Grad Makarsku" u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 82/94 i 128/99)
5. izrada "Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za Grad Makarsku" u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 36/95, 70/97, 128/99 i 129/99)
6. izrada procjene utjecaja na okoliš za građevine i zahvate u prostoru u skladu s posebnim propisima, odnosno s dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

V. SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji, plansko znakovlje i standard elaborata koji se primjenjuju u izradi prostornih planova detaljno je određen Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98).

VI. DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Način i postupak provođenja javne rasprave o prijedlogu prostornih planova, te način i sudjelovanje u tom postupku sudionika u javnoj raspravi detaljno je određen Uredbom Vlade Republike Hrvatske o javnoj raspravi i postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", broj 101/98). Prije stavljanja prostornih planova na javni uvid provodi se prethodna stručna rasprava kako bi se ocijenio nacrt prijedloga plana i po potrebi doradio prije upućivanja na javnu raspravu. U prethodnoj stručnoj raspravi obavezno sudjeluju stručne službe Grada Makarske.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Za provođenje ovog Programa mjera obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje prostorom Grada Makarske.

Ovaj Program mjera stupa na snagu danom objave u "Glasniku" – službenom glasilu Grada Makarske.

Klasa: 021-01/03-01/3676
Makarska, 21. srpnja, 2003.

Gradsko vijeće Grada Makarske
Predsjednik Gradskog vijeća:
Dr. Damir Mendeš