



GLASNIK Grada MAKARSKE

službeno glasilo Grada MAKARSKE

Godišnja pretplata 400,00 kuna
doznaje se na žiro račun broj:
2360000-1824700000 - Zagrebačka banka

GODINA X BROJ 7
Makarska, 16. svibnja 2003.

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

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98 i 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske ("Glasnik", broj 1/99) i članka 20. i 90. Statuta Grada Makarske ("Glasnik", broj 2/02), Gradsko vijeće Makarske na 20. sjednici održanoj 5. svibnja 2003. godine, donosi

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja Donja Luka 3 u Makarskoj

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja Donja Luka 3 u Makarskoj (u daljnjem tekstu: Detaljni plan).

Detaljnim planom se utvrđuje detaljna namjena površina, režim uređivanja prostora i opremanja komunalnom, prometnom i drugom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina, te mjere očuvanja vrijednosti prostora.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu "Detaljni plan uređenja Donja luka 3" izrađenom po AGZ d.o.o. Omiš (oznaka elaborata T.D. 121/98), a sastoji se od slijedećih dijelova:

TEKSTUALNI DIO:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja obuhvata plana
 - 1.1.1. Obilježje izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

- 1.1.2. Prometna telekomunikacijska i komunalna opremljenost

- 1.1.3. Obveze iz plana šireg područja

- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenje uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

- 2.1.1. Građevine stambene namjene

- 2.1.2. Građevine mješovite namjene (pretežito stambena)

- 2.1.3. Ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, pansion)

- 2.1.4. Poslovne građevine (pretežito uslužne)

- 2.1.5. Trg

- 2.1.6. Zaštitne zelene površine

- 2.1.7. Šetnica (lungo-mare)

- 2.1.8. Prometnice (glavne i sabirne ulice, te pješačke komunikacije - trotoar)

- 2.2. Detaljna namjena površina

- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

- 2.3.1. Promet

- 2.3.2. Telekomunikacije

- 2.3.3. Elektroopskrba

- 2.3.4. Vodoopskrba

- 2.3.5. Odvodnja

- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina građevina i ambijentalnih vrijednosti

- 2.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih parcela i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih parcela (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine visine i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanje i poprečni profili s tehničkim elementima)
 - 3.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje ostale prometne mreže (pješačke površine)
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
 - 3.4.1. Vodoopskrba
 - 3.4.2. Odvodnja
 - 3.4.3. Elektroopskrba
4. Uvjeti uređenja i opreme zaštitnih zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje
6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
7. Mjere provedbe plana
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

GRAFIČKI DIO

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
2. PLAN PARCELACIJE
3. UVJETI GRADNJE
4. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 4.1. Promet
 - 4.2. Vodoopskrba

- 4.3. Odvodnja
- 4.4. Elektroopskrba
- 4.5. Telekomunikacije

Članak 3.

Planska rješenja zone Donja luka 3 sadržani su u poglavlju "Obrazloženje".

I. Obrazloženje**1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost u obuhvatu plana

Detaljni plan uređenja "Donja luka-3" obuhvaća područje između ulice kralja Zvonimira na istoku, ulice R. Boškovića na zapadu (uključivo prvi red parcela, odnosno postojeću kuću s njene zapadne strane), šetališta Donja luka na jugu, te kolno pješačke prometnice na sjeveru. Područje obuhvata detaljnog plana je oko 2 ha.

Područje unutar kojeg je smješten lokalitet "Donja luka-3" u okvirima grada Makarske predstavlja vrlo značajan, centralno lociran urbani prostor. Lokalitet "Donja luka-3" unutar relativno gusto izgrađene gradske strukture, koja ga okružuje, predstavlja gotovo neizgrađeni prostor. Obzirom na svoj smještaj, neposredno uz glavnu gradsku plažu, odnosno između glavne gradske ulice kojom se ulazi u centar Makarske, te glavne gradske šetnice (lungo-mare), a opet u zaleđu poluotoka Sv. Petar, evidentno je izuzetno značenje tog prostora unutar urbanog prostora grada Makarske.

Obzirom na kontaktna područja, poglavito plaže, te parkovnih zelenih površina koje se nastavljaju na cijeli prostor poluotoka Sv. Petar, radi se o vrlo osjetljivom prostoru.

Prelazak urbane strukture različitih sadržaja u mirni prostor, u neposrednom kontaktu s otvorenim javnim površinama zahtijeva vrlo osjetljiv pristup u oblikovanju.

Njegova posebnost upravo se očituje u sukobu različitih funkcija na malom prostoru. Glavna gradska plaža i šetnica (lungo-mare) koja se uz nju proteže, te isprepletenost turističkih, javnih i stambenih sadržaja osnovni su, ali svakako ne i jedini, elementi kojima se naglašava posebnost područja obuhvaćenog Detaljnim planom uređenja "Donja luka-3".

Ovaj prostor koji se u ukupnoj gradskoj strukturi u uskom obalnom području, svojim sadržajima, nadovezuje na izgrađene prostore istočno i zapadno, očito nije samodostatna i izolirana zona, već upravo svojim rješenjima mora ponuditi potpuno

uklapanje u taj vrlo vrijedni prostor, dajući mu obilježje važnog mjesta u urbanoj strukturi grada.

1.1.1. Obilježje izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja "Donja luka-3" od postojeće izgradnje postoji nekoliko građevina i to obiteljskih i višestambenih kuća, te montažnih građevina (kiosci) uz šetnicu (lungo-mare). Sve postojeće građevine smještene su uz rubna područja obuhvata i to na njegovoj istočnoj odnosno zapadnoj strani.

Prema tome, do sada realizirana urbana struktura za područje "Donja luka-3" može se analizirati samo kroz izgradnju na kontaktnom području budući da na samoj mikrolokaciji nema značajnijih građevina.

Postojeća izgradnja, koju uglavnom čine višestambene i stambeno poslovne građevine na istočnoj strani zone obuhvata smještena je duž glavne gradske ulice s orijentacijom na istu. Ovu strukturu građevina čine rješenja koja se u svojim oblikovnim formama naslanjaju na čvrstu strukturu grada Makarske koja obuhvaća i stari dio grada.

Nasuprot tome građevine izgrađene u zapadnom i sjevernom rubnom području zone obuhvata čine nekonzistentnu urbanu strukturu, kako u sadržajnom tako i u oblikovnom pogledu. Tako se na tom prostoru susreću sadržaji stambene, stambeno-poslovne i turističke namjene i to od obiteljskih kuća do mastodontskih hotela (Meteor).

Južnom stranom zone obuhvata, u neposrednom kontaktu sa vrlo vrijednim zelenim površinama poluotoka Sv. Petar, te središnjom gradskom plažom, proteže se glavna gradska duž-obalna šetnica (lungo-mare) kojom se povezuje centar grada Makarske (stari dio) s njegovim zapadnim (novijim) dijelom.

Prema tome, obilježja postojeće izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti kontaktnog područja čine važan okvir u budućem oblikovanju, odnosno uređenju ove zone.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Obzirom da ovaj prostor nije značajnije izgrađen prometna i komunalna opremljenost vrlo je oskudna. Ako izuzmemo glavnu gradsku ulicu (Kralja Zvonimira - širina 7 m) koja prolazi istočnim rubom zone obuhvata, odnosno opskrbeno ulicu (R. Boškovića - širina 4 m) koja prolazi zapadnim rubom zone obuhvata, te šetnicu (lungo-mare - širina 6 m) koja prolazi južnim rubom zone obuhvata, unutar područja "Donja luka-3", osim neko-

liko neuređenih pristupnih puteva, nema nikakvih prometnica.

Za parkirališta, koja su obzirom na blizinu gradske plaže vrlo tražena, koriste se otvorene površine neuređenog i slobodnog građevinskog zemljišta.

Od vodovodne infrastrukture na području obuhvata plana postoji samo opskrba mreža za postojeću izgrađenu strukturu i to na rubnim područjima, tako da praktično unutar same zone vodoopskrbna mreža uopće ne postoji.

Isto se odnosi i na kanalizacijsku mrežu uz naznaku da je u istočnom dijelu, također u rubnom području, duž cijele zone postavljen glavni sabirni kanal (kolektor) promjera 500 mm.

Što se tiče telekomunikacijske i elektro mreže na području zone obuhvata detaljnog plana uređenja, ista gotovo i ne postoji, s izuzetkom priključka za pojedine postojeće građevine, te instalacije javne rasvjete uz duž-obalne šetnice (lungo-mare).

Međutim, obzirom da se radi o lokalitetu koji je okružen gradskom urbanom strukturom, moguće je povezivanje budućih sadržaja, odnosno kvalitetna infrastrukturna opremljenost spajanjem na postojeću.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Budući da se radi o gotovo centralnom prostoru grada Makarske za koje je prema odredbama Prostornog plana bivše općine Makarska iz 1985. godine, bila obveza izrade Provedbenog urbanističkog plana, Grad Makarska je sukladno novoj zakonskoj regulativi Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrdio obvezu izrade Detaljnog plana uređenja.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Prostor koji se obuhvaća planom prvenstveno treba promatrati u širem prostoru grada Makarske, poglavito njegovom duž-obalnom području, te ga rješavati cjelovito.

Obzirom na svoj položaj u odnosu na ukupnu sliku grada, prostor predstavlja važnu točku u urbanoj gradskoj strukturi.

Gotovo potpuno slobodan i ravan, prostor omogućava izgradnju građevina bez skupe pripreme terena. Postojeće prometno rješenje kontaktnih zona omogućava mu kvalitetno uklapanje i povezivanje sa širim gradskim prostorom. Neposredni kontakt s plažom i glavnim gradskom duž-obalnom šetnicom omogućava da se na prostoru osmisle sadržaji koji će doprinijeti kvalitetnijoj funkciji i ukupnoj slici grada. Također svojim

položajem pruža mogućnost da se na ovom urbanistički novijem prostoru prenese dio života i događanja iz zapadnog (starijeg) dijela grada koji bi, posebice ljeti, dao području još jedno obilježje mediteranskog, ali suvremenog urbanog prostora.

Urbanističko osmišljavanje ovog do sada neizgrađenog prostora, što je nadasve važno, omogućuje povezivanje urbanističkih cjelina istočne i zapadne strane gradske urbane strukture.

Postojeća infrastruktura (voda, kanalizacija, električna, tk) na području neposrednih kontaktnih područja osigurava nesmetano uklapanje, odnosno prihvata svih planiranih sadržaja.

Obzirom na centralne sadržaje u neposrednim kontaktnim zonama, osim usitnjenosti vlasničkih parcela, jedino značajnije ograničenje uređenja prostora predstavlja nedostatak većih površina koje bi se mogle namijeniti javnim parkirališnim prostorima.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Na ukupnoj površini koju obuhvaća Detaljni plan uređenja "Donja luka-3" predviđeni su sljedeći prostorno-funkcionalni sklopovi:

- 2.1.1. Građevine mješovite namjene (pretežito stambena M1).
- 2.1.2. Građevine mješovite namjene (pretežito poslovne *turizam - M2).
- 2.1.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pansion, apartmanske kuće i sl. - T1).
- 2.1.4. Građevine poslovne namjene (pretežito uslužne - K1, K3).
- 2.1.5. Trg (T) s ljetnom pozornicom (P) i fontanom (F).
- 2.1.6. Zaštitne zelene površine (Z).
- 2.1.7. Šetnica (lungo-mare - Š).
- 2.1.8. Prometnice (glavne i sabirne ulice, te pješačke komunikacije - trotoar).

Program izgradnje i uređenja površina i zemljišta slijedi temeljne odrednice Prostornog plana bivše općine Makarska, kao osnovnog prostorno-planskog dokumenta, odnosno odredbe njegove izmjene i dopune.

Budući da se radi o neizgrađenom prostoru planirana namjena, odnosno gradnja, i uređenje površina i zemljišta sukladna je namjeni i sadržajima ostvarenim na kontaktnom području plana, pa tako neovisno o granicama, plan ovaj prostor uključuje u širu gradsku urbanu strukturu.

2.1.1. Građevine mješovite namjene (pretežito stambena)

Građevna parcela br. 5.

Građevna parcela br. 5. predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od oko 616 m², na kojem je smještena postojeća stambena građevina. Sukladno planskom rješenju postojeću građevinu moguće je proširiti u okviru označenog gradivog dijela parcele.

Postojeća okućnica uređena je kao vrijedna zelena površina, pa je stoga planom prostor između gradivog dijela i južne granice parcele i dalje zadržan kao zaštitna zelena površina (maksimalno sačuvati postojeće raslinje).

Na građevnu parcelu planira se kolno-pješački pristup s glavne ulice na južnoj strani ili pak s priključne ulice na istočnoj strani.

Obzirom na nedostatak javnih površina namijenjenih parkiralištu, osim pomoćnih sadržaja u sklopu građevine planira se riješiti prostore za kontejnere za odlaganje smeća (na istočnoj strani), kao i prostore garaža, tj. smještaj vozila. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 stan = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža).

Preostali slobodni prostor unutar parcele, planira se urediti kao okućnicu (kolno-pješačke površine, parkirališne površine, vrtno zelenilo i sl.).

Ograda oko građevne parcele predviđa se po granici parcele i to kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m. Uz ulični dio ograda može biti izvedena od kamena (postojeće stanje), obzirom da je na tom dijelu unutar parcele predviđena veća zelena površina. Međutim, na preostalim granicama građevne parcele preporuča se izvedba otvorenih zelenih površina s niskim grmolikim biljkama.

Postojeći dio građevine priključen je na potrebnu infrastrukturu, dok će se priključci za eventualno proširenje iste riješiti planom infrastrukture.

2.1.2. Građevine mješovite namjene (pretežito poslovna - turistička)

Građevna parcela br. 4

Građevna parcela br. 4 predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od 696 m² na kojem je izgrađena stambena građevina. Građevna parcela formirana je tako da se omogućuje proširenje postojeće građevine u stambeno-poslovnu (turistička namjena) građevinu. Proširenje građevine planira se unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup planira se sa sjeveroistočne strane iz ulice R. Boškovića, te s postojećem kolno-pješačkom prometnicom na zapadnoj strani.

Slobodan prostor oko građevine predviđa se urediti kao okućnica (pješačko-kolne površine, parkirališne površine, vrtno zelenilo, na južnoj strani uz šetnicu štekat i sl.).

Kako u neposrednoj okolini ne postoji dovoljno javnih površina za parkiranje u sklopu građevine, osim pomoćnih i poslovnih sadržaja, planira se riješiti i prostor namijenjen kontejnerima za odlaganje smeća, te garaže, odnosno parkirališne prostore. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 stan = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža).

Obzirom na blizinu plaže dio prizemlja planira se riješiti kao poslovne prostore ugostiteljsko-turističke i sl. namjene.

Obzirom na okruženje kolno-pješačkim prometnicama ograđivanje parcele planira se samo od strane ulice R. Boškovića i to oblikovano zelenom ogradom visine do 1.0 m., odnosno sav slobodan prostor uređuje se kao jedinstvena otvorena površina. Obzirom na nedostatak većih zelenih površina preporuča se umjesto ograde izvedba zelene površine s niskim grmolikim biljkama.

Postojeća građevina priključena je na potrebnu infrastrukturu, dok će se priključci mogućeg proširenja definirati planom infrastrukture.

2.1.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pansion, apartmanske kuće i sl.)

Građevna parcela br. 1

Građevna parcela br. 1 predstavlja zemljište nepravilnog oblika ukupne površine od oko 728 m², a namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine. U prizemnoj etaži iste moguće je dio prostora namijeniti poslovnim sadržajima. Građevina se rješava unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup na građevnu parcelu planira se sa zapadne strane, odnosno iz ulice R. Boškovića.

Sav slobodan prostor izvan predviđene građevine planira se urediti kao okućnicu (pješačko-kolne površine, parkirališne površine, površine za vrtno zelenilo i sl.).

Kako u neposrednoj okolini ne postoje dostatne površine za javno parkiralište u sklopu (podrumu) predviđene građevine, osim pomoćnih i poslovnih sadržaja planira se riješiti prostor namijenjen kontejnerima za odlaganje smeća, te garaže, odnosno

prostore za parkiranje vozila. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Ograda oko građevne parcele planira se po granici parcele i to kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m (moguće i kao uređena zelena površina s niskim grmolikim biljkama). Ograda se prema ulici izvodi uz trotoar i to na potpornom zidiću.

Obzirom na denivelaciju između zemljišta ove građevne parcele i ulice R. Boškovića priključni put izvesti kao rampu, prema kosini terena.

Priključak predviđene građevine na potrebnu infrastrukturu riješit će se planom infrastrukture.

Građevna parcela br. 2

Građevna parcela br. 2 predstavlja zemljište pravilnog oblika, ukupne površine od oko 727 m², a namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine. Dio prizemlja iste moguće je namijeniti poslovnim sadržajima. Buduća građevina rješava se unutar označenog gradivog dijela parcele.

Pristup građevnoj parceli rješava se preko kolno-pješačke prometnice s južne strane.

Obzirom na malu raspoloživost slobodnih javnih površina u neposrednom okolišu u sklopu prizemlja (podruma) planirane građevine osim pomoćnih sadržaja treba riješiti i prostor namijenjen kontejnerima za odlaganje smeća (što bliži kolnoj prometnici), te garaže, odnosno prostore za smještaj vozila. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Slobodni prostor oko buduće zgrade planira se urediti kao okućnica (kolne i pješačke komunikacije, parkirališne površine, vrtno zelenilo s eventualnim sjedenjem i sl.).

Ograda oko građevne parcele planira se na granici građevne parcele i to kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m. Međutim, obzirom na mali slobodni prostor, odnosno urbanu strukturu preporuča se na graničnim područjima građevnih parcela izvesti zelene površine s niskim grmolikim biljkama (uređenje okućnice).

Priključak predviđene građevine na komunalnu infrastrukturu definirat će se planom infrastrukturnih rješenja.

Gradevna parcela br. 3.

Gradevna parcela br. 3 predstavlja zemljište nepravilnog oblika ukupne površine od oko 1400 m², namijenjeno izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine. U prizemlju iste moguće je dio prostora namijeniti poslovnim sadržajima. Gradovina se rješava unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup na građevnu parcelu planira se iz glavne sabirne ulice na južnoj strani.

Sav slobodan prostor izvan građevine planira se urediti kao okućnica (pješačko-kolne površine, parkirališne površine, površine za vrtno zelenilo i sl.).

Obzirom da u neposrednoj okolini nema dovoljno površina javnih parkirališta u sklopu planirane građevine (podrum) planira se, osim pomoćnih i poslovnih sadržaja, riješiti prostore namijenjene kontejnerima za odlaganje smeća (uz kolni pristup), te garaže, odnosno parkirališne površine. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Ograda oko građevne parcele planira se po granici građevne parcele i to kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m. Međutim, obzirom na mali slobodni prostor građevne parcele umjesto ograda preporuča se u graničnim područjima izvedba otvorenih zelenih površina s niskim grmolikim biljkama. Uz ulicu, odnosno na južnoj granici građevne parcele planira se zelenilo u potezu (oblikovano zelenilo visine 0.5-1.0 m bez prekida, osim na mjestu prometnog priključka ili pješačkih proboja).

Priključak predviđene građevine na komunalnu infrastrukturu definirat će se planom infrastrukturnih rješenja.

Gradevna parcela br. 6

Gradevna parcela br. 6 predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od oko 550 m², a namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine. Dio prizemlja iste moguće je namijeniti poslovnim sadržajima. Predviđena gradovina rješava se kao slobodnostojeća zgrada, unutar označene granice gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup na građevnu parcelu planira se preko glavne ulice na južnoj strani.

Obzirom na nedostatak slobodnih javnih površina namijenjenih parkiralištu, osim pomoćnih sadržaja unutar (podrum) predviđene građevine potrebno je riješiti i prostor namijenjen kontejnerima za odlaganje smeća, te prostor za garaže, odnosno

parkiranje vozila. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Sve slobodne površine izvan građevine planira se urediti kao okućnicu (pješačko-kolne površine, parkirališne površine, vrtno zelenilo i sl.).

Ograda oko građevne parcele planira se po granici parcele i to kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m. Međutim, zbog male površine slobodnih prostora preporuča se izvedba, uz granicu parcele, otvorenih zelenih površina s niskim grmolikim biljkama.

Priključak predviđene građevine na komunalnu infrastrukturu definirat će se planom infrastrukturnih rješenja.

Gradevna parcela br. 7

Gradevna parcela br. 7 predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od oko 486 m², a namijenjena je za izgradnju ugostiteljsko-turističke građevine. Dio prizemlja iste moguće je namijeniti poslovnim sadržajima. Planirana gradovina rješava se unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup građevini planira se s glavne sabirne ulice na zapadnoj strani.

Obzirom na nedostatak slobodnih javnih površina namijenjenih parkirališnim prostorima u sklopu planirane (podrum) građevine, osim pomoćnih sadržaja, predviđa se riješiti prostor namijenjen kontejnerima za odlaganje smeća (što bliže kolnom ulazu na parcelu), te garaže, odnosno površine za smještaj vozila. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Sve slobodne površine izvan građevine planira se urediti kao okućnicu (pješačko-kolne površine, parkirališne površine, prostore namijenjene vrtom zelenilo i sl.).

Ograda oko građevne parcele planira se na granici parcele i to kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m. Zbog denivelacije između ulice R. Boškovića i središnje sabirne ulice, te uredene okućnice s južne i zapadne strane građevine izvodi se odgovarajući potporni zid (uz trotoar) na kojem se izvodi ograda.

Međutim, obzirom na malu slobodnu površinu neizgrađenog dijela parcele na graničnim područjima

čijima prema drugim građevnim parcelama, umjesto ograde predlaže se uređenje slobodnih zelenih površina s niskim grmolikim biljkama.

Priključak predviđene građevine na komunalnu infrastrukturu definirat će se planom infrastrukturnih rješenja.

Gradevna parcela br. 8

Gradevna parcela br. 8 predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od oko 406 m², a namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine. Dio prizemlja iste moguće je namijeniti poslovnim sadržajima. Zgrada je planirana kao dvojna gradovina s građevinom na parceli br. 9, a rješava se unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup na parcelu planira se sa zapadne strane iz postojeće ulice (pješački moguć i s kolno-pješačke prometnice na istočnoj strani).

Obzirom na nedostatak javnih površina namijenjenih parkirališnim prostorima u sklopu (podrum) planirane građevine, osim pomoćnih sadržaja, planira se riješiti prostor namijenjen kontejnerima za odlaganje smeća, te garaže, odnosno površine za parkiranje vozila. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Sve slobodne površine izvan predviđene građevine planira se riješiti kao uredenu okućnicu (pješačko-kolne površine, parkirališne površine, površine za vrtno zelenilo i sl.).

Ograda oko građevne parcele planira se na granici parcele i to kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m. Zbog denivelacije između ulice R. Boškovića i uredene okućnice na istočnoj strani parcele izvodi se odgovarajući potporni zid (uz trotoar) na kojem se izvodi ograda.

Međutim, obzirom na malu slobodnu površinu neizgrađenog dijela parcele na graničnim područjima umjesto ograde predlaže se uređenje slobodnih zelenih površina s niskim grmolikom biljkama.

Priključak planirane građevine na potrebnu infrastrukturu definirat će se planom infrastrukture.

Gradevna parcela br. 9

Gradevna parcela br. 9 predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od oko 386 m², a namijenjena je izgradnji ugostiteljsko-turističke građevine. Dio prizemlja iste moguće je namijeniti poslovnim sadržajima. Zgrada je planirana kao dvojna gradovina s građevinom na parceli br. 8, a rješava se unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup na parcelu planira se sa zapadne strane iz postojeće ulice (pješački moguć i s kolno-pješačke prometnice na istočnoj strani).

Obzirom na nedostatak javnih površina namijenjenih parkiralištu u sklopu (podruma) planirane građevine, osim pomoćnih sadržaja, planira se riješiti prostor namijenjen kontejnerima za odlaganje smeća, te građe, odnosno prostor za parkiranje vozila. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Sve slobodne površine izvan predviđene građevine planira se riješiti kao uredenu okućnicu (pješačko-kolne površine, parkirališne površine, površine za vrtno zelenilo i sl.). Ograda oko građevne parcele planira se na granici parcele i to kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m. Zbog denivelacije između ulice R. Boškovića i uredene okućnice na istočnoj strani parcele izvodi se odgovarajući potporni zid (uz trotoar) na kojem se izvodi ograda.

Međutim, obzirom na malu slobodnu površinu neizgrađenog dijela parcele na graničnim područjima umjesto ograde predlaže se uređenje slobodnih zelenih površina s niskim grmolikim biljkama.

Priključak planirane građevine na potrebnu infrastrukturu definirat će se planom infrastrukture.

Gradevna parcela br. 10

Gradevna parcela br. 10 predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od oko 342 m² namijenjeno izgradnji građevine ugostiteljsko-turističke namjene. Dio prizemlja moguće je namijeniti poslovnim sadržajima.

Gradovina je predviđena kao dvojna s građevinom na građevnoj parceli br. 11, a rješava unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup na građevnu parcelu planira se iz glavne sabirne ulice na sjevernoj strani.

Slobodni prostor izvan građevine planira se urediti kao okućnica (pješačko-kolne površine, prometne površine, vrtno zelenilo i sl.).

Budući da u neposrednoj okolini nema dostatno javnih površina u sklopu predviđene građevine (podruma), osim pomoćnih sadržaja, planira se riješiti prostora namijenjenih kontejnerima za odlaganje smeća, te prostor garaža, odnosno parkirališnih površina. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1

apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Ograda oko građevne parcele predviđa se izvesti po granici parcele i to kao oblikovana zelena ograda visine maksimalno 1.0 m. Međutim, kako se radi o manjoj građevnoj parceli umjesto ograde u graničnom području prema južnoj strani preporuča se izvedba otvorene zelene površine s niskim grmolikom biljkama. Obzirom na denivelaciju građevne parcele i ulice R. Boškovića, te središnje sabirne ulice sa sjeverne i zapadne strane planira se izvesti potporna zidica.

Priključak planirane građevine na potrebnu infrastrukturu riješit će se planom infrastrukture.

Građevna parcela br. 11

Građevna parcela br. 11 predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od oko 342 m² namijenjeno izgradnji građevine ugostiteljsko-turističke namjene. Dio prizemlja moguće je namijeniti poslovnim sadržajima. Građevina je predviđena kao dvojna s građevinom na građevnoj parceli br. 10. Građevina se rješava unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup građevini planira se s glavne sabirne ulice na sjevernoj strani.

Slobodni prostor izvan građevine planira se urediti kao okućnicu (pješačko-kolne površine, prometne površine, vrtno zelenilo i sl.).

Obzirom da u neposrednoj okolini ne postoji dovoljno javnih površina za parkirališta u sklopu predviđene (podruma) građevine, osim pomoćnih sadržaja, i prostora namijenjenih kontejnerima za odlaganje smeća, planira se riješiti i garaže, odnosno parkirališne površine. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Ograda oko građevne parcele planira se izvesti na granici parcele i to kao oblikovana zelena ograda visine maksimalno 1.0 m. Međutim, obzirom na malu slobodnu površinu umjesto ograde u graničnom području građevne parcele preporuča se izvedba otvorenih zelenih površina s niskim grmolikom biljkama.

Priključak predviđene građevine na potrebnu infrastrukturu riješit će se planom infrastrukture.

Građevna parcela br. 12

Građevna parcela br. 12 predstavlja zemljište pravilnog oblika ukupne površine od oko 1210 m²

na kojem je predviđena izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine. Završna etaža dijelom se izvodi kao potkrovlje, a dijelom kao ravna otvorena terasa. Na ravnom dijelu krovne terase moguće je smjestiti bazen za potrebe predviđene građevine. U potkrovnom dijelu planiraju se smještajni sadržaji, te sadržaji potrebni za kvalitetno funkcioniranje bazena.

Građevina se rješava unutar označenog gradivog dijela parcele.

Kolni i pješački pristup na građevinsku parcelu planira se s postojeće ulice R. Boškovića na zapadnoj strani.

Slobodan prostor izvan građevine planira se urediti kao okućnicu (pješačko-kolne površine, parkirališne površine, vrtno zelenilo, štekat i sl.).

Obzirom da u neposrednoj okolini ne postoje veće javne parkirališne površine u sklopu planirane građevine, osim pomoćnih sadržaja i prostora namijenjenih kontejnerima za odlaganje smeća, planira se riješiti i garaže, odnosno parkirališne površine. Na građevnoj parceli (u zgradi i na slobodnom prostoru okućnice) riješiti dostatan broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine (1 apartman = 1 parking mjesto ili garaža, 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto ili garaža, a za hotele sukladno Pravilniku.....).

Ograda oko građevne parcele planira se izvesti na granici parcele (osim južnoj) kao oblikovana zelena ograda maksimalne visine 1.0 m. Međutim, kako se radi o malim slobodnim površinama umjesto ograde preporuča se uz granicu parcele izvedba otvorenih zelenih površina s niskim grmolikim biljkama. Sa zapadne strane (uz ulicu) radi denivelacije uredene okućnice u odnosu na ulicu izvesti odgovarajući potporni zid na kojem se izvodi ograda s te strane. Prema jugu urediti otvorenu površinu - štekat.

Priključak predviđene građevine na potrebnu infrastrukturu riješit će se planom infrastrukture.

2.1.4. Građevine poslovne namjene (pretežito uslužne)

Građevine poslovne namjene planirane su na građevnoj parceli trga. Građevine se rješavaju unutar označenog gradivog dijela parcele.

Građevine se planiraju uz vanjski rub parcele, tj. uz pješačke površine (trotoar, šetalište Donja luka), tako da svojom unutarnjom stranom zatvaraju prostor trga.

Slobodni prostor oko svake pojedinačne građevine uređuje se sukladno namjeni same građevine, a u ukupnoj funkciji predviđenog trga (zelene površine, štekat-terase i sl.).

2.1.5. Trg s ljetnom pozornicom i fontanom

Građevna parcela trga predstavlja zemljište nepravilnog oblika ukupne površine od oko 5441 m². Parcela je unutar mikrolokaliteta smještena centralno, te neposredno uz glavnu duž-obalnu gradsku šetnicu (lungo-mare) i glavnu gradsku plažu.

Upravo zbog takvog položaja, kao i potrebe za određenim javnim sadržajem unutar planirane urbane strukture građevinska parcela namijenjena je poslovnim sadržajima, te trgu na kojem se u središnjem dijelu predviđa pozornica s fontanom.

Obzirom na blizinu plaže na sjeveroistočnom dijelu locira se javni WC (ulaz s istočne strane).

Trg se planira u više razina, od kojih je najviši prostor pozornice s fontanom koja djelomično zadire u istu.

Pješačke komunikacije planiraju se na prostoru trga sa sjeverne, zapadne i sjeveroistočne strane uz poslovne građevine.

Dio pješačkih komunikacija (zapadna, prolaz sa zapadne strane prema trgu, južni prolaz od šetnice do trga, kao i sjeveroistočni prolaz među zgradama) planira se riješiti s pergolom (prolaz ispod pergole sa zelenilom).

Pristup trgu planiran je iz svih pravaca, s postojećih ili budućih prometnica, odnosno prometnih površina.

Dio slobodnog prostora trga (uz zapadnu granicu, te na ulazu s jugoistočne strane) planira se kao zaštitna zelena površina.

Sa sjeverne strane trga nasuprot pozornice planira se manji otvoreni paviljon kao postament za posebno oblikovno rješenje (stup sa satom, spomen-obilježje, skulptura i sl.) koji trgu treba osigurati dodatni prostorni naglasak.

2.1.6. Zaštitne zelene površine

Obzirom na velike zelene površine poluotoka Sv. Petar koji je u kontaktnom području zone obuhvata, te planirane urbanističke strukture, detaljnim planom se ne predviđaju značajne površine namijenjene zaštitnom zelenilu.

Svo zaštitno zelenilo planira se u sklopu određenih površina osnovne namjene, tj. unutar pojedinačnih građevnih parcela, odnosno na njihovim rubnim dijelovima.

Nove zaštitne zelene površine planiraju se uz istočni rub središnje sabirne ulice (zaštita postojeće izgradnje), odnosno uz sjeveroistočni rub zone obuhvata.

Sve površine zaštitnog zelenila u pravilu se planiraju kao travnate površine s niskim grmolikim biljkama u kombinaciji s urednim otvorenim

površinama (štekat, pješačke komunikacije ili sl.), te mogućnošću sadnje visokog zelenila.

2.1.7. Šetnica (lungo-mare)

Šetnica (lungo-mare) predstavlja postojeći pješački duž-obalni pravac (šetalište Donja luka) koji se od predmetne zone nastavlja istočno i zapadno.

Šetnica na ovom predjelu u naravi odvaja i/ili povezuje, urbane gradske sadržaje od glavne gradske plaže.

Planom se predviđa da svi planirani prometni pravci unutar zone budu vezani na šetnicu.

Radi kvalitetnije funkcionalnosti, posebno pješačkog prometa, planom se predviđa uz južni rub šetnice izvesti zelenilo u potezu.

Javna rasvjeta šetnice riješit će se planom infrastrukture.

2.1.8. Prometnice (glavne i sabirne ulice, te pješačke komunikacije - trotoar)

Prometnu mrežu unutar zone obuhvata plana čine dvije postojeće glavne kolne ulice Kralja Zvonimira na istočnoj strani i R. Boškovića na zapadnoj strani, te pješačka komunikacija (duž-obalna šetnica) s južne strane.

Unutar zone i to središnjim dijelom planira se nova sabirna ulica kojom se preko priključnih prometnica sve građevinske parcele kolno povezuju s postojećim prometnicama.

Pješačke komunikacije, osim postojeće šetnice i trotoar uz istočni rub ulice K. Zvonimira, planiraju se obodnim rubom trga, te trotoarom s obje strane ulice R. Boškovića, odnosno južnim rubom glavne sabirne ulice u središnjem dijelu zone.

Predloženim rješenjem osigurano je normalno povezivanje svih građevnih parcela s glavnim gradskim kolnim i pješačkim prometnicama.

2.2. Detaljna namjena površina

Detaljnim planom uređenja "Donja luka-3" predviđena je sljedeća detaljna namjena površina:

- zone mješovite namjene (pretežito stambena) 0.062 ha
- zona mješovite namjene (pretežito poslovna) 0.069 ha
- zona ugostiteljsko-turističke namjene 0.657 ha
- zona poslovne namjene (pretežito uslužne) 0.120 ha
- zona zaštitnog zelenila 0.162 ha
- zona trga 0.424 ha
- kolnici i pješačke površine 0.295 ha

UKUPNO:

1.927 ha

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Obradom brojčanih pokazatelja za područje obuhvata detaljnog plana, a u odnosu na iskazane pokazatelje i mogućnosti namjene površina, sukladno odredbama izmjena i dopuna Prostornog plana bivše općine Makarska, utvrđeni su sljedeći parametri, odnosno prostorni pokazatelji.

Tako je koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti:

Kig (koef. izgrađenosti)	0,45
Kis (koef. stvar. iskorišt.)	2,13

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Položaj prostora "Donja luka-3" u okviru urbanog prostora grada Makarske, kao i odnos prostora prema postojećoj (izgrađenoj) prometnoj, telekomunikacijskoj i komunalnoj infrastrukturi u najvećoj mjeri utječe na buduća rješenja.

Drugi, ali u znatno manjoj mjeri, utjecaj u budućem rješenju prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže ima konačna namjena prostora zone.

Značajan problem, koji se neće ovim planom ništa poboljšati, predstavlja nedostatak javnih parkirališta obzirom da se zona nalazi neposredno uz glavnu gradsku plažu.

Međutim, zadatak ovog plana nije bio rješenje tog i takvog problema već uključivanje ove neizgrađene zone u urbanu strukturu grada Makarske, poglavito stvaranje kvalitetnije slike na cijelom duž-obalnom području grada.

Problem javnih parkirališta u odnosu na stvarne potrebe treba rješavati cjelovitijim rješenjem gradskog prometa uopće.

2.3.1. Promet

Koncept rješenja prometnog sustava (kolni i pješački) unutar planom obuhvaćene zone temelji se na postojećim prometnicama (ulice) koje funkcioniraju u kontaktnim zonama.

To se prvenstveno odnosi na glavnu gradsku ulicu Kralja Zvonimira koja prolazi istočnom granicom obuhvata plana. To je jednosmjerna ulica kojom se ulazi u centar grada pa ona za zonu obuhvata nema veće značenje.

Druga važna prometnica, za zonu obuhvata ujedno i najvažnija, je ulica Rudera Boškovića koja prolazi zapadnom granicom zone. Ova ulica predstavlja sabirnu gradsku ulicu kojom će se zona obuhvata prometno uključiti u gradski sustav.

Iako se ovom ulicom sada odvija dvosmjerni promet ona nema potrebne karakteristike za takav

promet. Stoga je u dijelu iznad građevne parcele br. 9 predviđeno proširenje za kolnički profil od minimalno 5.0 m.

Da bi se osigurao kolni pristup ostalim građevnim parcelama, središnjim dijelom zone planira se nova dvosmjerna prometnica širine kolnika minimalno 5.0 m.

Iz ove prometnice, odnosno ulice R. Boškovića, bilo direktno ili preko posebnih pristupnih prometnica osiguran je kolni pristup za svaku pojedinačnu građevnu parcelu.

Niveleta, kao i sva križanja, te poprečni profili radi površinske odvodnje rješavaju se sukladno postojećim propisima.

Koncepcija pješačkog prometa unutar zone obuhvata temelji se na sustavu kolnih prometnica, ali i na postojećem pješačkom sustavu kojeg, kao najvažnija pješačka komunikacija, čini duž-obalna šetnica, lungo-mare (šetalište Donja luka).

Osim šetališta Donja luka pješačke komunikacije nastavljaju duž istočne i zapadne strane trga, te preko samog trga, povezujući tako trotoar (1.5 m) s južne strane sabirne ulice, te trotoar (1.5 m) s obje strane ulice R. Boškovića u cjeloviti pješački prometni sustav unutar zone. Ovako planiran pješački promet osigurava svim građevnim parcelama nesmetan pješački pristup, odnosno komunikaciju sa širim područjima grada.

2.3.2. Telekomunikacije

Detaljnim planom definirana je tk kabelska kanalizacija kao osnovni element temeljne infrastrukture telekomunikacijske mreže. Planom se definiraju osnovni smjerovi i kapaciteti buduće kabelske tk kanalizacije koja je preduvjet ugradnje kabelske prijenosne mreže određenog tipa i kapaciteta zavisno od budućih korisnika.

Šire područje oko zone obuhvata u telekomunikacijskom smislu vezano je na mjesnu centralu Makarska. Međutim, na užem području zone ne postoji izgrađena tk kanalizacija, osim manjim dijelom u ulici K. Zvonimira. Međutim, izgrađena tk kanalizacija kao i telekomunikacijski kabeli nedostatnog su kapaciteta pa je potrebno proširenje i rekonstrukcija u široj zoni zahvata.

Koncept tk kanalizacije u zoni obuhvata detaljnog urbanističkog plana, naslanja se na postojeću tk kanalizaciju i to kabelski zdenac (točka A - jugoistočno) u ulici Kralja Zvonimira. Za buduće korisnike u zoni obuhvata planski se predviđa uvođenje novog komutacijskog čvorišta (UPS-a) koje će biti povezano na mjesnu centralu svjetlovodnim kabelom kao prenosivim medijem.

Kako se unutar zone planiraju različiti sadržaji kod realizacije telekomunikacijske mreže potrebno je pored govornih usluga omogućiti uvođenje drugih usluga u okviru ISDN mreže.

Gradnja kabelske kanalizacije predviđena je kombinacijama PVC cijevi promjera 110 i 50 mm, dok su kabelski zdenci standardni (betonski montažnog tipa) 70x70x75 cm. Za uvod u građevinu planirani su pomoćni zdenci (kao i kabelski) dimenzija 40x40x50 cm.

Ugradni kabeli su tipa TK 59 GM, a u građevinama završavaju u kabelskom ormariću tipa UKO ili sl.

Planom je definirano rješenje po kojem tk kanalizacija od spojne točke u ulici K. Zvonimira ide središnjom, sabirnom ulicom, kroz zonu obuhvata, te ulicom R. Boškovića. Predloženim rješenjem omogućuje se preko pomoćnih spojnih vodova povezivanje svake od planiranih građevina na ovaj telekomunikacijski sustav.

Za izgrađene građevine zadržavaju se postojeći priključci.

2.3.3. Elektroopskrba

Postojeća elektro mreža unutar zone obuhvata nije zadovoljavajuća s obzirom na planirane sadržaje. Stoga je za elektroopskrbu zone "Donja luka-3" predviđena izgradnja nove trafostanice (TS) 10(20)/0.4 kV Donja luka 3. Interpolacija predviđene TS u postojeću 10 kV mrežu predviđena je kabelom 20 kV, a prema shematskom prikazu u grafičkom rješenju. Nova TS predviđa se smjestiti u sklopu prizemlja poslovne građevine na parceli trga (sjever uz centralnu sabirnu ulicu) kako bi bila maksimalno dostupna za potrebne intervencije. Napojni vod iz TS ide središnjom sabirnom ulicom do ulice K. Zvonimira gdje se spaja na postojeći napojni vod.

Opskrba pojedinih građevina rješava se niskonaponskim kabelskim razvodom iz nove TS do pojedinačnih kabelskih razvodnih ormara. Kabelski razvodni ormari su tipske izrade od armiranog poliestera, a postavljaju se na tipizirana armirano betonska postolja.

Niskonaponski kabelski razvod planom se predviđa provesti kroz središnju sabirnu ulicu, odnosno ulicu R. Boškovića, te ostala kolno-pješačke prometnice.

Javna rasvjeta riješena je samo za prostor unutar zone obuhvata detaljnog plana.

Napajanje javne rasvjete izvodi se iz planirane TS. Kompletan rasplet naponske kabelske mreže planirane javne rasvjete izvodi se kroz kolne i kolno-pješačke prometnice.

Za odabir kabela, odnosno za određivanje veličine TS planom je definirana snaga (sukladno propisima za izračun) trošila (u kW) koje se mora napojiti.

Tako ukupno vršno opterećenje građevina po parcelama iznosi:

Građevna parcela br. 1.	160 kW
Građevna parcela br. 2.	86 kW
Građevna parcela br. 3.	110 kW
Građevna parcela br. 4.	50 kW
Građevna parcela br. 5.	20 kW
Građevna parcela br. 6.	80 kW
Građevna parcela br. 7.	66 kW
Građevna parcela br. 8.	46 kW
Građevna parcela br. 9.	46 kW
Građevna parcela br. 10.	66 kW
Građevna parcela br. 11.	66 kW
Građevna parcela br. 12.	180 kW
trg	60 kW

Ukupno vršno opterećenje kabelskih izvoda iz TS iznosi:

Broj izvoda	Kabelski ormar	Broj parcele	Vršno opterećenje
1	KRO - 1	3	110 kW
2	KRO - 2	2,5	106 kW
3	KRO - 3	1	160 kW
4	KRO - 4	6,7	146 kW
5	KRO - 5	10,11	132 kW
6	KRO - 6	8,9	92 kW
7	GRP - 12	12	180 kW
8	KRO - 7,8	trg	60 kW

Presjeci i tipovi kabela i vodiča određeni su prema trajno dopuštenoj struji uzimajući u obzir ograničavajuće faktore zaštitnih mjera, karakteristike uređaja za zaštitu od kratkog spoja i preopterećenja, te vanjski utjecaj temperature okoline i dopušteni pad napona.

Dopušteni pad napona između napojne točke el. instalacije i bilo koje druge točke ne smije biti veći od:

1. Za strujni krug rasvjete 3%, a za strujni krug ostalih trošila 5% ako se el. instalacija napaja iz niskonaponske mreže.

2. Za strujni krug rasvjete 5%, a za strujni krug ostalih trošila 8%, ako se el. instalacija napaja neposredno iz trafostanice priključene na visoki napon.

Za električne instalacije čija je duljina veća do 100 m dopušteni pad napona povećava se za 0,005% po dužinskom metru iznad 100 m, ali ne više od 0,5%.

Planom su proračunati najnepovoljniji slučajevi i to:

Dionice	Moment opterećenja P(kW)	Struja opterećenja I(A)	Dužina L(m)	Presjek faz. vodiča (mm ²)	trajno dop. struja It(A)	Pad napona u %
TS - RKO 3	107	172	130	150	178	1.88
TS - GRP 12	160	256	160	2 x 150	320	1.91
J.R.	1.4 2.3	120	25	0.75	64	0.70

2.3.4. Vodoopskrba

Postojeću vodoopskrbnu mrežu na kontaktnom području čini ACC vod promjera 150 mm koji je izveden do krajnje sjeverne točke zone obuhvata u ulici R. Boškovića (križanje ulice R. Boškovića), te vod promjera 125 mm koji je izveden u ulici K. Zvonimira na sjeveroistočnoj strani zone obuhvata. Osim dva spomenuta voda od postojećih instalacija valja spomenuti i PHD vod koji ide južnom stranom šetališta Donja luka do spoja s ulicom R. Boškovića, te odatle preko plaže skreće na jug.

Planom se predviđa vodoopskrbnu mrežu unutar zone riješiti tako da se kroz ulicu R. Boškovića izvede nastavak postojećeg ACC voda do spoja s PHD vodom u šetnici. Novi se vod predviđa izvesti od PHD cijevi promjera 150 mm.

Planom se također predviđa nastavak postojećeg dijela voda u ulici Kralja Zvonimira i to do spoja s postojećim ACC vodom promjera 100 m koji idu duž gradske rive. Spojni vod predviđa se izvesti od PHD cijevi promjera 125 mm.

Radi povezivanja cjelovitog sustava vodoopskrbne mreže unutar zone obuhvata središnjom sabirnom ulicom predviđa se izvesti novi PHD vod promjera 125 mm. Isti bi povezao PHD vod u ulici R. Boškovića i PHD vod u ulici K. Zvonimira.

Kako bi se osigurala mogućnost priključka svih novoplaniranih građevina na vodovodnu mrežu, te izvedba potrebne hidrantske mreže, sa zapadne i istočne strane (u pješačkoj komunikaciji parcele trga), a sa spojem na novi ulični PHD vod 125 mm, predviđaju se izvesti tri nova voda - ogranka (dva prema jugu - parcela trga, a jedan prema sjeveru - pristupna prometnica za gr. parcelu br. 2) također od PHD cijevi promjera min. 80 mm.

Na ovako koncipiranu vodoopskrbnu mrežu osigurana je mogućnost priključka svake novoformirane građevne parcele kao i potrebne hidrantske mreže.

Hidrantsku mrežu čine nadzemni hidranti smješteni uz svaku novoformiranu građevnu parcelu, odnosno veću zelenu površinu.

2.3.5. Odvodnja

Odvodnja fekalnih voda riješena je gradskim kanalizacijskim sustavom, dok se odvodnja povr-

šinskih voda rješava upuštanjem istih u teren ili odvodnjom preko bujičnih tokova u more.

Postojeći sustav odvodnje unutar zone obuhvata čini postojeći ACC vod promjera 500 mm koji prolazi jugozapadnim rubom građevne parcele uz ulicu K. Zvonimira (prati liniju ulice), te postojeći ACC vod promjera 450 mm koji prolazi duž šetnice (šetalište Donja luka) i to njene južne strane.

Koncept predložene kanalizacijske mreže unutar zone temelji se na izradi vertikalnog voda koji prolazi ulicom R. Boškovića, promjera 200 mm (ACC ili PHD cijev) i spaja se na postojeći vod u šetnici, odnosno novog vertikalnog voda koji ide zapadnom granicom parcele trga, te granicom između parcela br. 5 i 6, odnosno 1 i 2. Ovaj se vod planira izvesti također od ACC ili PHD cijevi promjera 400 mm.

Na ovako postavljenu kanalizacijsku mrežu omogućava se nesmetan priključak svih novopredviđenih građevina.

Odvodnja oborinskih voda predviđa se izvedbom kompletno nove mreže unutar zone koju čine sabirni vodovi duž svih kolnih prometnica, te na potezu uz sjeverni rub šetnice Donja luka. Krajnji izljevi spojeni su na postojeći regulirani bujični tok koji prolazi ispod ulice R. Boškovića.

Nakon izvedbe cjelovitog sustava odvodnje oborinskih voda na razini grada, ovo rješenje priključilo bi se na istog.

Odvodnja površinskih voda odvija se preko mreže uličnih slivnika spojenih na predviđene vodove odvodnje.

Vodovi se predviđaju od ACC ili PHD cijevi minimalnog promjera 300-500 mm.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja "Donja luka-3" predviđa se nova gradnja različitih sadržaja (stanovanje, poslovni, ugostiteljsko-turistički).

Korištenje građevina treba osigurati nesmetano funkcioniranje svih sadržaja unutar planirane urbane strukture bez bilo kakvog štetnog utjecaja (prašina, buka, mirisi, otpadni materijal i dr.).

Posebno treba voditi računa o sadržajima, odnosno građevinama unutar zona javne namjene (trg, šetnica) gdje treba omogućiti nesmetanu funkciju svakog pojedinog sadržaja ili segmenta zone.

Planom su osigurane površine za prihvat pripadajućeg prometa, održavanja javnih priredbi i sl.

U pogledu uređenja površina predviđeni su načini i materijali koji osiguravaju kvalitetnu i trajnu uporabu.

Sve zasebne funkcionalne cjeline međusobno su odvojene kako bi se kod korištenja onemogućili bilo kakvi štetni međusobni utjecaji uvjetovani njihovim načinom korištenja.

Građevine su locirane unutar zasebnih odvojenih cjelina, u konačnoj obradi od kvalitetnih materijala, pa je samim tim osigurana kvalitetna zaštita u budućem korištenju.

Jedan od osnovnih zadataka uređenja područja jest kvalitetno osmišljavanje što većih površina namijenjenih zelenilu u sklopu građevnih parcela, budući da se unutar zone ne planiraju značajnije površine javnog zelenila. Pri obradi prostora kombinirati visoko i nisko zelenilo.

Radi uređenja i kvalitetne zaštite površina načelno se utvrđuje položaj svih instalacija u sklopu javnih površina (prometnice i dr.). Instalacije se grupiraju u jednoj, odnosno drugoj strani kolnika.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti uređenja prostora obuhvaćaju uvjete izgradnje građevina i uređaja, te uređenja površina sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Zakonu o gradnji i svim posebnim uvjetima koji su proizšli iz drugih zakona i propisa.

Temeljem ovog plana mogu se na osnovi "izvatka iz DPU-a Donja luka-3" izrađivati projekti za gradnju građevina i uređenje površina.

Odredbama za provođenje plana određeni su svi zakonom propisani elementi za gradnju građevina predviđenih ovim planom, a u grafičkom dijelu plana sadržani su detaljni grafički prikazi uvjeta za gradnju (udaljenosti, visinske kvote uređenih okućnica i dr.).

Sam način gradnje provodi se sukladno odredbama Zakona o gradnji, te ostalim propisima kojima se regulira gradnja građevina i uređaja, odnosno uređivanje otvorenih površina.

Planirane građevine u obuhvatu Detaljnog plana namijenjene su stanovanju s pratećim sadržajima, ugostiteljsko-turističkim sadržajima, odnosno poslovnoj namjeni. U dijelu građevina s pretežito stambenom namjenom moguće je uređivati dijelove prostora za poslovnu namjenu (uglavnom prizemlja). U dijelu građevine također je predviđeno

(podrum - prizemlje) uređivanje prostora za garaže, odnosno parkiranje vozila. Zbog visine podzemnih voda nije moguće izvoditi podrumске etaže na parcelama uz šetnicu. Na gotovo svim građevinama moguća je izvedba potkrovnne etaže koja se u cijelosti ili djelomično uređuje kao korisni prostor (stanovi, smještajne jedinice i sl.).

Građevine se na građevnoj parceli smještaju unutar označenog građivog dijela građevne parcele. Slobodni dijelovi parcele uređuju se prema opisu za pojedinu građevnu parcelu.

Obzirom da se radi o čvrstoj gradskoj urbanoj strukturi unutar koje nisu planirane značajne zelene površine kroz uređenje okućnice potrebno je riješiti što više otvorenih zelenih površina, bilo kroz uređenje travnjaka s niskim grmolikim biljkama ili kroz sadnju visokog drveća.

Ograđivanje građevnih parcela definirano je kroz opise za pojedinačne građevne parcele.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prema dostupnim izvorima na području obuhvata detaljnog plana uređenja nema nikakvih zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina ili pojedinačnih građevina, odnosno arheoloških nalazišta.

Također na samoj lokaciji nema niti posebnih ambijentalnih vrijednosti koje bi trebalo štititi.

Postojeće zelenilo zadržava se gotovo u cijelosti, odnosno obogaćuje novim.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Sadržaji planirani ovim planom nemaju nepovoljan utjecaj na okoliš.

Obzirom na priloženi urbanistički koncept i nedovoljne javne površine namijenjene parkirališnim prostorima, te predlaganje trga kao centralnog sadržaja s određenom poslovnom namjenom, u sklopu građevina, te unutar građevnih parcela predviđeno je rješenje svih pomoćnih sadržaja, pa tako i parkirališta za potrebe stalnih korisnika prostora. Takvim planskim pristupom spriječen je mogući nepovoljni utjecaj prometa na kvalitetno funkcioniranje unutar zone pa i šire.

Iako je unutar obuhvata plana predviđena lokacija mješovitih sadržaja, a između ostalog i poslovnih, planom nije dozvoljeno uređivanje poslovnih prostora koji bi svojom bukom, prašinom, mirisom i sl. ugrožavali život, zdravlje ili kvalitetno funkcioniranje ostalih sadržaja.

Planom se zabranjuju aktivnosti pri korištenju površina unutar zone obuhvata, obzirom na kontaktno područje - glavna gradska plaža, te zelene povr-

šine na prostoru poluotoka Sv. Petar, koje bi mogle prouzrokovati bilo kakve štetne utjecaje.

Članak 4.

Detaljni plan se provodi temeljem sljedećih odredbi za provođenje.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

1.1. Detaljni plan uređenja "Donja luka-3" (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje prostorno funkcionalne sklopove i to:

- mješovita namjena (pretežito stambena),
- mješovita namjena (pretežito poslovna - turizam),
- ugostiteljsko-turistička namjena (hotel, pansion, apartmani i sl.),
- poslovna namjena (pretežito uslužna),
- trg,
- zaštitne zelene površine,
- prometne površine.

1.2. Planom se utvrđuje zona mješovite namjene (pretežito stambena) ukupne površine 0.616 ha, na kojoj se predviđa izgradnja (rekonstrukcija postojeće) višestambeno-poslovne zgrade.

To je građevna parcela:

- br. 5 * formirana od katastarske čestice 2934 k.o. Makarska

1.3. Planom se utvrđuje zona mješovite namjene i to pretežito poslovne - turistička, ukupne površine 0.069 ha, na kojoj se predviđa rekonstrukcija postojeće građevine (dogradnja i nadogradnja).

To je građevna parcela:

- br. 4 * formirana od katastarske čestice 2868/1 k.o. Makarska

1.4. Planom se utvrđuje zona ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pansion, apartmani i sl.), ukupne površine 0.657 ha, na kojoj se predviđa izgradnja slobodnostojećih i dvojnih građevina.

To su građevne parcele:

- br. 1 * formirana od katastarske čestice 2933 k.o. Makarska
- br. 2 * formirana od katastarske čestice 2934 k.o. Makarska
- br. 3 * formirana od katastarske čestice 2928/2 k.o. Makarska
- br. 6 * formirana od katastarske čestice 2932/4 i dijela 2932/2 k.o. Makarska
- br. 7 * formirana od katastarske čestice 2932/3 i dijela 2932/2 k.o. Makarska

- br. 8 * formirana od katastarske čestice 2868/1 k.o. Makarska

- br. 9 * formirana od katastarske čestice 2868/1 k.o. Makarska

- br. 10 * formirana od katastarske čestice 2931/1 k.o. Makarska

- br. 11 * formirana od katastarske čestice 2931/1 k.o. Makarska

- br. 12 * formirana od katastarske čestice 2931/2 i 3, te dijela 2931/1 k.o. Makarska

1.5. Planom se, u okviru trga, utvrđuju zone poslovne namjene (pretežito uslužne), ukupne površine 0.120 ha, na kojima se predviđa izgradnja manjih slobodnostojećih i dvojnih građevina u više zasebnih cjelina.

1.6. Planom se utvrđuje zona trga ukupne površine 0.424 ha, na kojem se u centralnom dijelu predviđa izgradnja ljetne pozornice te fontane. Ostali prostor zone koristit će se za potrebe spomenute poslovne namjene, zelenila i pješačkih komunikacija.

Građevna parcela trga formirana je od katastarskih čestica 2928, 2930, 2935 i dijela 2926 k.o. Makarska.

1.7. Planom se utvrđuju zone zaštitnih zelenih površina ukupne površine 0.162 ha. Iste se nalaze izvan građevnih parcela, tj. na prostoru uz središnju prometnicu (istočna strana uz postojeću izgradnju, te na sjevernoistočnom rubnom dijelu zone obuhvata). Ove zone ne obuhvaćaju zaštitne zelene površine unutar pojedinih građevnih parcela. Zone su namijenjene sadnji niskog i visokog zelenila. Ispred postojećih zgrada na istočnoj strani zaštitno zelenilo moguće je kombinirati s uređenim otvorenim prostorima (štekati i sl.).

1.8. Planom se utvrđuju prometne površine ukupne površine 0.295 ha, a namijenjene su izgradnji ulica i trotoara. U ovu površinu uključene su sve pješačke i kolne prometnice iz zone obuhvata kao i trotoari koji su u sastavu pojedinačnih građevnih parcela, osim trga.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih parcela i građevina.

2.1. Planskim rješenjem formiraju se građevne parcele za svu novu izgradnju, dok se postojeća izgradnja zadržava u okviru zatečenog stanja, pa tako i parcelacija.

2.2. Planom se određuje da se sve postojeće građevine unutar granica obuhvata plana zadržavaju u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije (dograd-

nja, nadogradnja i prenamjena) sukladno odredbama Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) općine Makarska (Glasnik Splitsko-dalmatinske županije br. 10/99), odnosno važećeg Prostornog ili Generalnog urbanističkog plana.

2.3. Planom je predviđeno maksimalno moguće poštivanje postojećih granica parcela. Samo tamo gdje to nije bilo moguće kroz plan parcelacije predviđeno je drugačije formiranje novih građevnih parcela (grafički prilog - plan parcelacije).

2.1. Veličina i oblik građevnih parcela (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.1.1. Veličina građevne parcele predstavlja površinu unutar označenih granica građevne parcele, a izražava se u m². Oblik građevne parcele predstavlja njen geometrijski izgled, a u planu se označava kao pravilan, odnosno nepravilan.

2.1.2. Izgrađenost građevne parcele predstavlja površinu zemljišta pod građevinom pri čemu je

zemljište pod građevinom vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine oslonjenih na građevnu parcelu, a iskazuje se kao koeficijent (kig).

U izgrađenost ne ulaze podzemne etaže (ispod uređene okućnice - prema PP) koje od granice parcele moraju biti udaljene minimalno 1.0 m.

2.1.3. Iskorištenost građevne parcele predstavlja odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice, a iskazuje se kao koeficijent (kis). U iskorištenost ne ulaze podzemne etaže.

2.1.4. Gustoća izgrađenosti parcele predstavlja odnos zbroja koeficijenta izgrađenosti i zbroja građevnih parcela, a iskazuje se kao koeficijent (Gig).

2.1.5. Planom se utvrđuje veličina, oblik, izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti za svaku pojedinačnu, novu građevnu parcelu i to:

Br. gr. parc.	Veličina građ. parcele površina m ²	Oblik građ. parcele	Izgrađenost kig	Iskorištenost kis	Gustoća izgrad. izgrad. (Gig)
1.	728	nepravilan	0.45	2.25	-
2.	727	pravilan	0.45	2.13	-
3.	1402	nepravilan	0.45	2.10	-
4.	696	pravilan	0.45	2.01	-
5.	616	pravilan	0.45	1.49	-
6.	540	pravilan	0.45	2.22	-
7.	486	pravilan	0.45	2.16	-
8.	406	pravilan	0.45	2.25	-
9.	386	pravilan	0.45	2.25	-
10.	342	pravilan	0.45	2.24	-
11.	342	pravilan	0.45	2.24	-
12.	12120	pravilan	0.45	2.25	-
-	7881	-	-	-	0.47
Trg	5441	pravilan	0.22	0.33	-

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.2.1. Ukupna brutto izgrađena površina građevine predstavlja umnožak izgrađenosti građevne parcele i ukupan broj nadzemnih etaža predviđene građevine. Sve građevine mogu biti izvedene s podrumom.

2.2.2. Broj etaža određuje najmanji i najveći broj etaža svake građevine, a označava se sa E.

Planom se etaže označavaju skraćenicama (P* prizemlje, VP* visoko prizemlje, 1-n* broj katova, Po* potkrovlje).

2.2.3. Visina građevine (V) predstavlja najnižu i najvišu visinu vijenca mjerenu od najniže kote završenog zemljišta oko građevine, a izražena je u m.

2.2.4. Planom se utvrđuje ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža za svaku pojedinačnu novu građevnu parcelu i to:

Broj grad. parcele	Ukupna brutto izgrađena površina građevine	Visina (V-m) najniža - najviša	Broj etaža (E) najmanji - najveći
1.	1640	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
2.	1550	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
3.	2950	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
4.	1400	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
5.	920	9.5 - 11.0	P+2 - P+2+Po
6.	1200	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
7.	1050	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
8.	915	9.9 - 12.5	P+2 - P+3+Po
9.	870	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
10.	765	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
11.	765	9.5 - 12.5	P+2 - P+3+Po
12.	2725	9.5 - 13.5	P+2 - P+3+Po
	16750	- -	- -
Trg	1850	3.5 - 6.0	P(VP) - P(VP)+1

2.3. Namjena građevina

2.3.1. Planom se utvrđuje namjena svake pojedine nove gradnje po etažama i to:

Broj grad. parcele	Namjena građevine po etažama
1.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1 - smještajne jedinice, poslovni prostori 2,3 i Po - smještajne jedinice
2.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1 - smještajne jedinice, poslovni prostori 2,3 i Po - smještajne jedinice
3.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže 1 - smještajne jedinice, poslovni prostori 2,3 i Po - smještajne jedinice
4.	P - pomoćni prostori, garaže, poslovni prostori 1,2, 3 i Po - smještajne jedinice
5.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže (parking) 1,2 i Po - stambeni prostori
6.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1,2, 3 i Po - smještajne jedinice
7.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1,2,3 i Po - smještajne jedinice
8.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1,2,3 i Po - smještajne jedinice
9.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1,2,3 i Po - smještajne jedinice
10.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1,2,3 i Po - smještajne jedinice
11.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1,2,3 i Po - smještajne jedinice
12.	P - pomoćni prostori, poslovni prostori, garaže, smještajne jedinice 1,2,3 - smještajne jedinice
Trg	P (VP) - pomoćni prostori, javni WC, poslovni prostori 1 - poslovni prostori

2.4. Smještaj građevina na građevnoj parceli

2.4.1. Planom se određuje smještaj građevina na građevnim parcelama i to pojedinačno za svaku

novu građevnu parcelu. Građevine su na građevnim parcelama smještene unutar gradivog dijela građevne parcele čija je udaljenost od granica novoformirane građevne parcele izražena u m.

Broj grad. parcele	Smještaj na grad. parceli Udaljenost obve. grad. pravca od grannica grad. parcele	Udaljenost gradivog dijela	Broj grad. parcele	Smještaj na grad. parceli Udaljenost obve. grad. pravca od grannica grad. parcele	Udaljenost gradivog dijela
1.	/	zapad - 4.0 m istok - 3.0 m sjever - 4.0 m jug - 4.0 m	8.	/	istok - 4.0 m jug - 0.0 m (dvojna) zapad - 4.0 m sjever - 4.0 m
2.	/	zapad - 4.0 m istok - 5.0 m sjever - 4.0 m jug - 4.0 m	9.	/	zapad - 4.0 m istok - 4.0 m sjever - 0.0 m (dvojna) jug - 4.0 m
3.	/	zapad - 4.0 m istok - 4.0 m sjever - 4.0 m jug - 4.0 m	10.	/	zapad - 4.0 m istok - 0.0 m (dvojna) sjever - 4.0 m jug - 4.0 m
4.	/	istok - 0.5 m jug - 4.0 m sjever - 4.0 m zapad - 4.0 m	11.	/	zapad - 0.0 m (dvojna) istok - 4.0 m sjever - 4.0 m jug - 4.0 m
5.	/	zapad - 4.0 m istok - 4.0 m sjever - 4.0 m jug - 8.0 m	12.	/	zapad - 3.0 m istok - 4.0 m sjever - 4.0 m jug - 5.0 m
6.	/	zapad - 4.0 m istok - 3.0 m sjever - 4.0 m jug - 4.0 m	Trg	/	jug - 5.0 m sjever - 3.0 m istok - 3.0 m zapad - 3.0 m
7.	/	zapad - 4.0 m istok - 4.0 m sjever - 4.0 m jug - 4.0 m			

2.5. Oblikovanje građevina

2.5.1. Planom se određuje da novu izgradnju treba prostorno i arhitektonski modelirati sukladno principima moderne arhitekture uz maksimalno akceptiranje ambijentalnih vrijednosti graditeljskog nasljeđa kojim je obilježen kontaktni prostor.

2.5.2. Planom se utvrđuje obveza izvedbe kosih krovova prekrivenih crvenim crijepom.

Krov treba biti logično povezan s tlocrtom zgrade. Krovovi moraju imati ujednačeni nagib ploha.

Krovove u pravilu treba izvoditi kao dvostrešne tako da sljeme prati dužu stranu pročelja. Minimalni nagib krovnih ploha je 25°, odnosno maksimalni nagib 25°. Kod izrazito velikih krovnih ploha dio krovišta moguće je izvesti i s ravnim krovom.

Kod isključivo hotelskih građevina završnu etažu moguće je riješiti tako da se na ravnom dijelu projektiraju bazeni u funkciji hotela (otvoreni ili zatvoreni u staklu).

Kod građevina čija je završna etaža potkrovlje svi otvori u krovu izvode se kao luminari, odnosno

kao prozori u nagibu krovnih ploha. Luminari se mogu izvoditi kao dvovodni ili viševodni.

Maksimalna visina nadozida kod potkrovlja (na liniji srehe) može biti 1.5 m.

Kod većih građevina koje završavaju s potkrovljem dio potkrovnih prostora moguće je rješavati s galerijama.

Tavanske prostorije nije moguće koristiti za poslovne ili stambene svrhe.

Strehe - vodoravna strana, ne smiju biti istaknute više od 25 cm, odnosno učelci više od 15 cm.

Oluci moraju biti u profilu strehe, a nikako kao limeni slobodnostojeći oluci.

2.5.3. Planom se određuje da kod građevina s većim volumenima ili linijskim pročeljima (dvoje zgrade i sl.) u prizemnim dijelovima moraju biti izvedeni pješački ili kolno-pješački proboji (pasaži). Također se kroz kvalitetan arhitektonski iskaz kod takvih građevina mase mogu razdvojiti i na pojedinim višim etažama, poglavito potkrovnim.

2.5.4. Planom se uvjetuje organsko jedinstvo svake građevine od temelja do krova. Građevine u pravilu trebaju biti formirane od četvorinskih tlocrtnih oblika koji kod većih građevina trebaju biti složeni u skladnu cjelinu. Građevine trebaju imati punu tektonsku strukturu, jasnih bridova i punih zatvorenih ploha.

2.5.5. Planom se za oblikovne detalje uvjetuje primjena tradicionalne tipologije skladno i logično prilagođene oblikovnoj formi građevine (dimnjaci, luminari, oluci, zidni istaci, konzole, mali balkoni, ograde, kameni okviri oko prozora i vrata, terase s ogradama u ravnini lica pročelja i dr.).

2.5.6. Za dimenzioniranje prozora planom se utvrđuje primjena karakterističnih proporcija, a kao mjerodavan odnos (š/v) uzima se 1/1.2. Nije dozvoljeno predviđanje velikih staklenih ploha. Iznimno se veće staklene plohe mogu upotrijebiti kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene (restorani, bazeni i sl.), te kod građevina na parceli trga i dvojnih građevina na njihovim međusobnim spojevima. U takvim uvjetima maksimalno, za oblikovanje dijelova pročelja, uz staklo primjenjivati kamen.

Planom je određeno da kod oblikovanja građevina odnos pune plohe pročelja i otvora bude u korist pune plohe pročelja.

2.5.7. Planom se za zasjenjenje otvora (prozori i balkonska vrata) uvjetuje primjena grilja (na većim zgradama moguće i rolete) i to isključivo u svijetloj, odnosno zelenoj boji.

2.5.8. Planom se utvrđuje oprezna primjena lukova i svodova na budućim građevinama. Kod upotrebe koristiti pretežito ravni luk ili plitki segmentirani luk. Puni luk moguće je koristiti isključivo na prizemnim etažama i to po mogućnosti što manje.

2.5.9. Kod obrade pročelja koristiti se žbukom (preporuča se, poglavito kod manjih građevina uporaba kamenih okvira oko prozora i vrata). Za veće građevine kamen se kao završna obrada pročelja može koristiti samo na određenim dijelovima, osim kod građevina na trgu, gdje kamen treba biti kod obrade pročelja zastupljen što više. Kod primjene kamena za obradu pročelja, treba voditi računa da obrađeni moraju biti volumeni, a ne plohe.

Kod kamenih pročelja treba lice kamenih zidova biti poravnato. Moguća je primjena slojnih i miješanih vezova. Fuge moraju biti poravnate, ali nije dozvoljeno njihovo isticanje u boji.

2.5.10. Osim tradicionalnih materijala, sukladno suvremenim oblikovnim izrazima planom je dozvoljena upotreba i novih kvalitetnih materijala kojima se osigurava uklapanje nove građevine u postojeći ambijent.

2.6. Uređenje građevnih čestica

2.6.1. Planom je određeno da se uređenje novotvorenih građevinskih čestica odvija isključivo u skladu sa utvrđenom detaljnom namjenom površine.

Za postojeće izgrađene građevine prihvaća se i uređenje slobodnih površina pripadajućih im građevnih parcela.

2.6.2. Planom je, zbog nedostatka javnih parkirališnih površina, uvjetovano rješavanje potrebnog broja parking mjesta (1 stan = 1 parking mjesto - garaža i 1 poslovni prostor = 1 parking mjesto - garaža, a za hotele prema Pravilniku o smještajnim objektima.....), u okviru planirane građevine, odnosno slobodnih površina građevne parcele - otvoreni parking.

2.6.3. Planom je određeno da se prostor izvan kolnih i pješačkih površina unutar građevne parcele uređuje kao vrtno zelenilo.

Vrtno zelenilo obuhvaća travnate površine s niskim grmolikim biljkama te na većim otvorenim prostorima i sadnju pojedinih stabala, dijelom listopadnih, a dijelom zimzelenih.

Na pojedinim dijelovima otvorenijih slobodnih prostora uz uredene zelene površine planom se određuje postavljanje klupa za sjedenje. Uz klupe za sjedenje obvezno je postavljanje niskih košara za otpatke.

U oblikovanju urbane opreme (klupe, kante i sl.) koristiti izvorne oblike i materijale (drvo, kamen i sl.).

2.6.4. Na slobodnim prostorima građevnih parcela s ugostiteljsko-turističkom namjenom, a prema moru, planom se utvrđuje obveza uređenja štekata (terasa).

Štekati se mogu izvoditi u više razina s odgovarajućom urbanom opremom (kameni stupovi kao nosači pergole, niski kameni stupovi za rasvjetna tijela, kamene arle za cvijeće ili zelenilo i dr.).

2.6.5. Planom se utvrđuje obveza izvođenja svih ograda od ukrasnog oblikovanog zelenila. Iznimno je na građevnoj parceli br. 5, a prema ulici, uz predviđenu zelenu površinu dozvoljeno ogradu izvesti kao kameni zid (zadržava se postojeći zid). Maksimalna visina ograde iznosi 1.0 m od razine zemljišta na kojem se izvodi.

Planom je utvrđena mogućnost da se kod oblikovanja zelene ograde na istom potezu mogu koristiti različiti oblikovani oblici kao i visina, odnosno vrste zelenila.

Ograda se izvodi tako da cijelom svojom širinom bude na građevnoj parceli vlasnika. Planom je iznimno dozvoljeno postavljanje (sadjnja i uređivanje) zajedničke ograde za dvije susjedne građevne parcele samo u uvjetima međusobnog dogovora njihovih vlasnika.

Kod deniveliranih građevnih parcela, kod koji se ograda izvodi na potpornom zidu planom se utvrđuje obveza izvedbe zida s licem u kamenu. Ograda se u tom slučaju izvodi u visini maksimalno 1.0 m iznad razine potpornog zida.

Obzirom da se radi o malim slobodnim površinama izvan građevina umjesto ograde moguće je izvoditi uz granice parcele i otvorene zelene površine s niskim grmolikim biljkama.

2.6.6. Planom je utvrđena obveza da se sve uredene površine (osim zemljanih - travnatih) unutar građevne parcele trebaju izvesti u nagibu prema ulici, kako bi se odvodnja površinskih voda s građevne parcele mogla kanalizirati u zajednički sustav odvodnje.

2.6.7. Planom je na građevnoj parceli 3 i s južne strane šetnice Donja luka predviđeno zelenilo u potezu.

Zelenilo u potezu također se predviđa kao oblikovano zelenilo, s mogućim prekidima za pješačke prolaze, jednolična izgleda i oblikovne forme, visine od 0.5 do 1.0 m.

U sklopu zelenila u potezu moguće je saditi drvorede odgovarajućim stablima (vrstama drveća),

a u zavisnosti od raspoloživog slobodnog prostora za formiranje krošnje.

2.6.8. Planom je utvrđena obveza uređenja svih slobodnih površina trga (izvan poslovnih građevina, pozornice i fontane) kao otvorenih pješačkih prometnih površina, namijenjenih šetnji, sjedenju i boravku za vrijeme odvijanja određenih programa.

2.6.9. U središnjem dijelu trga kao najuzvišenije mjesto postavljena je kružna ljetna pozornica koja se s nekoliko stepenica spušta do niže - južne razine trga.

U jugoistočnom dijelu pozornice predviđa se, u dvije razine izvesti fontana s vodom. Fontana se dijelom uvlači u prostor pozornice, a izvodi se također u dvije razine. Iz fontane do kraja trga prema moru predviđa se izvesti manji potočić kao simboličnu vezu ovog prostora i mora.

Na manjem dijelu površine trga, neposredno uz planirane poslovne sadržaje moguće je postaviti štekate (sjedenje).

Veći štekat (terasa) moguće je postaviti ispred građevine na jugoistočnom dijelu parcele prema planiranoj zelenoj površini.

Vanjski rubni dijelovi parcele trga (izvan planiranih poslovnih sadržaja) planom su predviđeni kao pješačke komunikacije unutar ukupne urbane zone.

Dio tih komunikacija, poglavito na zapadnoj strani prema ugostiteljsko-turističkim sadržajima, kao i na prolazima između građevina prema trgu planom je predviđeno natkriti s pergolom (stilizirani kameni stupovi i nosači od drvenih grednika).

Na istočnoj strani "postament - paviljona" planom se određuje obveza izvedbe kamenih klupa s pergolom.

2.6.10. Planom se uvjetuje sve slobodne površine u kontaktu s prometnicom izvesti u istoj razini, a od kolnika izdignutom min. 15 cm, kako bi iste služile za odvijanje pješačkog prometa (obje strane ulice R. Boškovića, osim na mjestima kolnih priključaka za parcele, te s južne strane središnje sabirne ulice).

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne i pristupne gradske ulice

3.1.1.1. Planom je utvrđena obveza proširenja (obostrano) postojeće ulice Rudera Boškovića kako

bi se po istoj mogao nesmetano odvijati dvosmjerni kolni promet. Planom je utvrđena obvezna širina kolničke trake 5.0 m. Kolnik se zbog površinske odvodnje u poprečnom padu izvodi prema istoku.

Niveleta ulice definirana je postojećim stanjem, a označena je u grafičkom dijelu plana (Promet).

Planom je određeno odvijanje kolnog prometa spomenutom ulicom samo do suženja na južnoj strani (između parcele 9. i 12.). Dalje je ulicom dozvoljen samo pješački promet, odnosno interventni kolni promet (hitna pomoć i vatrogasci).

Zbog toga se planom utvrđuje obveza na tom dijelu izvesti odgovarajuću fizičku prepreku koja se po potrebi može ukloniti (stilizirana skulptura - kamen, metal i sl. koja neće onemogućavati pješački tok).

Na spojnom dijelu ulice R. Boškovića i postojeće šetnice (lungo-mare) razina kolnika izjednačava se s razinom šetnice.

Planom su radijusi krivina u spoju s šetnicom određeni sa 3.0 m.

Kolnik ulice R. Boškovića izvodi se sa završnim slojem od asfaltbetona na kvalitetnoj posteljici, odnosno donjem stroju, dok se južni dio (pješačko-kolnik) i spoj sa šetnicom izvodi od betonskih kocaka kao i postojeća šetnica.

Na tom dijelu odvajanje linije trotoara od kolnika (budući da su u istoj razini) određuje se kamenim bordurama u širini i pravcu rubnjaka.

3.1.1.2. Planom se određuje izrada nove sabirne ulice koja prolazi središnjim dijelom zone na zapadu se vezujući na ulicu R. Boškovića, dok na istoku završava okretištem.

Sabirna ulica planom se predviđa kao dvosmjerna minimalne širine kolnika 5.0 m. Kolnik se zbog površinske odvodnje izvodi u poprečnom padu prema sjeveru, odnosno istoku.

Planom se određuje sa sjeverne strane uz rub kolnika izvesti ograde građevnih parcela (kamene ograde, zelenilo u potezu).

Sve kolničke površine novoplanirane ulice završno se obrađuju asfaltbetonom na kvalitetnoj izvedenoj posteljici, odnosno donjem stroju.

Spoj s ulicom R. Boškovića na zapadnoj strani, izvodi se na niveleti 2.8 s radijusima spojnih zakrivljenja od 6.0 m.

3.1.1.3. Planom se određuje s glavne sabirne ulice, za pristup građevnoj parceli 2, izvesti pristupnu kolnu prometnicu minimalne širine 5.0 m.

Radijusi zakrivljenja na spoju s glavnom ulicom su 3.00 m.

Radi površinske odvodnje poprečni nagib kolničkog traka izvodi se prema istoku.

Kolnik se u završnom sloju obrađuje asfaltbetonom na kvalitetnoj posteljici, odnosno donjem stroju.

Pristupna prometnica izvodi se s trotoarom na zapadnoj strani (uz parcelu br. 5).

Zemljano podnožje ograde od kolnika se odvaja betonskim ili kamenim rubnjacima, a iznad kolnika se izdiže minimalno 15 cm.

3.1.2. Trg i druge veće pješačke površine

3.1.2.1. Planom je utvrđena obveza uređenja trga između poslovnih sadržaja. Poslovni sadržaji lociraju se unutar označenog građevnog dijela, a po obodu.

Trg se uređuje kao otvorena površina namijenjena raznovrsnom korištenju (štekati, javne priredbe raznih vrsta).

Trg se izvodi u više razina prema označenim niveletama.

U središnjem dijelu neposredno ispred otvorenog "paviljon-postamenta", određuje se obveza izvedbe kružne pozornice. Pozornica se iznad ostalih površina izdiže za nekoliko stuba.

Na jugoistočnoj strani uz pozornicu (djelomično ulazi u istu) određuje se izvedba kružne fontane u dvije razine. Od fontane do šetnice, preko trga, predlaže se izvesti otvoreni vodotok (potočić).

Planom se određuje obveza opločenja svih otvorenih površina trga kamenim pločama ili kombinacijom kamenih ploča i raznobojnih betonskih elemenata.

Otvorene površine trga radi površinske odvodnje trebaju biti izvedene u nagibu prema sjevernoj, odnosno istočnoj ulici, te šetnici na južnoj strani.

3.1.2.2. Planom se određuje obveza izvedbe pješačkih komunikacija unutar građevne parcele trga, a s vanjske strane predviđenih poslovnih sadržaja.

Sve pješačke površine izvode se na razini šetnice (lungo-mare) s južne strane, odnosno trotoar uz sabirnu ulicu na sjevernoj strani.

Pješačke komunikacije izvode se na kvalitetnoj podlozi sa završnim opločenjem od kamena ili betonskih elemenata u boji.

Od ostalih sadržaja (kolnik, zelena površina, zelenilo u potezu i sl.) pješačke komunikacije odvajaju se betonskim ili kamenim rubnjacima, a od površine trga odgovarajućim bordurama (zavisno od opločenja na tom dijelu).

Radi površinske odvodnje pješačke komunikacije izvode se u nagibu prema kolnicima, odnosno šetnici s južne strane.

Planom se određuje minimalni nagib od 1.5%.

3.1.2.3. Planom se uvjetuje provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja za uređenje trga, a u okviru parametara definiranih ovim odredbama.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže (pješačke površine)

3.2.1. Planom je utvrđena obveza izvedbe trotoara s lijeve i desne strane ulice R. Boškovića širine 1.5 m.

Trotoar se izvodi kao zasebna komunikacijska površina, a u odnosu na razinu kolnika izdiže se minimalno 15 cm. Od kolnika se odvaja betonskim ili kamenim rubnjacima.

3.2.2. Planom je utvrđena obveza izvedbe trotoara s južne strane središnje sabirne ulice. Trotoar se planira urediti kao i u točki 3.2.1.

Trotoar se u odnosu na kolnik izdiže minimalno 15 cm, a od istog se odvaja betonskim ili kamenim rubnjacima.

3.2.3. Planom se utvrđuje obveza opločenja svih trotoara kamenim pločama ili odgovarajućim betonskim elementima (u boji).

Poprečni nagib trotoara, radi površinske odvodnje, izvodi se prema ulici.

Minimalni poprečni nagib određuje se sa 1.5%.

3.2.4. Planom se utvrđuje obveza izvedbe rampe za invalidne osobe na svim križanjima planiranih ulica i trotoara. Rampe se izvode minimalne širine 90 cm, odnosno maksimalnog nagiba 10%.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.3.1. Planom se utvrđuje obveza polaganja kabela tk kanalizacije sukladno grafičkom rješenju.

3.3.2. Planom se određuje da se cijevi polažu u pripremljeni rov veličine 0.35x0.70 cm. Kabela kanalizacija izvodi se kombinacijama (uz svaki vod označen broj cijevi) PVC cijevi promjera 110 i 50 mm.

Planom se određuje da se na mjestima križanja izvode kabelski zdenci kao sastavni dijelovi kabela kanalizacije u standardnim veličinama 70x70x75 cm (betonski, montažnog tipa).

Planom se određuje da se kod uvođa u građevine izvode pomoćni betonski zdenci, montažnog tipa, veličine 40x40x50 cm.

Planom se utvrđuje obveza da svi kabeli budu tipa TK 59 GM s PE izolacijom.

Planom se određuje da svi vodovi moraju završavati u građevini i to u kabelskom ormariću tipa UKO ili sl.

3.3.3. Planom se uvjetuje obveza minimalne udaljenosti telekomunikacijskih kabela od podzemnih instalacija i to:

Podzemni vod	Horizontalna udaljenost (m)	Vertikalna udaljenost (m)
EE vod do 10 kV	0.5	0.5
EE vod iznad 10 kV	1.0	0.5
Vodovodna cijev	0.6	0.5
Kanalizacijska cijev	0.5	0.5

3.4. Uvjeti gradnje i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Vodoopskrba

3.4.1.1. Planom se utvrđuje obveza izvedbe vodoopskrbne mreže sukladno grafičkom rješenju.

3.4.1.2. Planom se utvrđuje izvedba svih novih vodova (opskrba građevina pitkom vodom, te hidrantska mreža) od PHD cijevi prema naznačenim profilima, a koje se povezuju na postojeće ACC ili PHD vodove i čine kružni tok.

Planom se utvrđuje obveza postavljanja cijevi u pripremljeni rov minimalne dubine 80 cm.

Cijevi se postavljaju na sloj pijeska minimalne debljine 10 cm, te zasipavaju isto takvim slojem pijeska.

Planom se utvrđuje obveza zasipanja preostalog zemljanog rova u slojevima uz potrebnu zbijenost do završne obrade terena, sukladno namjeni površine kojom rov prolazi.

Planom se uvjetuje na svim križanjima (skretanjima) izvesti odgovarajuća betonska zasunska okna. Sva okna trebaju imati tipske lijevano-željezne poklopce.

Planom se utvrđuje obveza izvedbe kućnih priključaka tako da svaki poslovni prostor, odnosno svaka stambena jedinica mora imati zasebno vodomjerilo u prizemlju građevine, i to u zasebnoj prostoriji u koju je omogućen stalni pristup djelatnicima Vodovoda d.o.o. Makarska.

Kod manjih građevina vodomjerala mogu biti smještena i na građevnoj parceli, odnosno javnoj površini u zasebnim šahtama s lijevano-željeznim poklopcem.

Glavno vodomjerilo smješteno je van građevne parcele na javnoj površini, također u zasebnoj šahti s lijevano-željeznim poklopcem, a u razini završne obrade javne površine.

3.4.1.3. Planom se uvjetuje obveza hidrantske mreže (raspored hidranata prema grafičkom

rješenju) uz sve planirane građevine, odnosno sadržaje.

Hidranti se u okviru građevnih parcela izvode preko kućne instalacije, tj. vodomjera, dok su hidranti na javnoj površini priključeni na javnu vodovodnu instalaciju bez vodomjera.

Hidranti se izvode kao tipski nadzemni s minimalno dva priključka za vatrogasna crijeva.

Polaganje vodova hidrantske mreže izvodi se isto kao i vodoopskrbne mreže građevina.

3.4.1.4. Planom se uvjetuje da vodovodne instalacije trebaju poštivati horizontalne i vertikalne udaljenosti od ostalih vodova, kako je to naznačeno u ovim provedbenim odredbama.

3.4.2. Odvodnja

3.4.2.1. Planom se uvjetuje obveza izvedbe odvodnje otpadnih i oborinskih voda sukladno grafičkom rješenju.

3.4.2.2. Planom se uvjetuje izvedba svih kolektora (vodovi) fekalne kanalizacije (profili prema oznakama u grafici) od PHD cijevi položenih u zemljane rove na sloj pijeska minimalne debljine 10 cm. Cijevi se zasipavaju istim slojem pijeska, dok se preostali dio rova zatrpava u slojevima do završnog sloja koji se izvodi u zavisnosti od namjene površine s odgovarajućom zbijenošću. Vodovi se izvode u minimalnom padu od 1.5% prema sabirnom kolektoru.

Planom se utvrđuje obveza na svim križanjima, skretanjima ili spojevima izvedbe odgovarajućeg okna (betonsko, ACC ili PHD). Svako okno mora imati odgovarajući tipski lijevano-željezni poklopac koji se izvodi u razini završne obrade terena.

3.4.2.3. Planom se uvjetuje izvedba sustava površinske odvodnje. Sustav čine sabirni kolektori s odgovarajućim brojem rešetkastih uličnih slivnika.

Vodovi površinske odvodnje postavljaju se u pripremljeni rov na sloj pijeska debljine minimalno 10 cm, te se s istim takvim slojem i zasipavaju. Ostali dio rova zatrpava se u slojevima s potrebnim nabijanjem, do završnog sloja.

Planom se utvrđuje izvedba vodova od ACC ili betonskih cijevi promjera prema oznakama u grafici.

Cijevi se polažu s minimalnim nagibom od 1.5% prema konačnom izljevnom mjestu.

Planom se određuje izvedba izljevnih mjesta u uređenu bujicu koja prolazi ispod ulice R. Boškovića. Izljevna mjesta trebaju biti na višoj razini od vode bujičnog toka.

Svi slivnici moraju biti izvedeni sa sifonom.

3.4.2.4. Planom se utvrđuje obveza da svi vodovi odvodnje trebaju biti izvedeni na propisnoj horizontalnoj i vertikalnoj udaljenosti od vodova za koje su u ovim odredbama te udaljenosti definirane.

3.4.3. Elektroopskrba

3.4.3.1. Trafostanica

3.4.3.1.1. Planom se za elektroopskrbu zone obuhvata određuje obveza izgradnje nove trafostanice (gradski tip sukladno uvjetima HEP-a * N.012.01) TS 10(20)/0.4 kV DONJA LUKA 3.

Planom se određuje trafostanicu izvesti kao armirano betonsku građevinu tlocrtnih dimenzija 200x410 cm u visini prizemlja, a u sklopu poslovne građevine na građevnoj parceli trga (sjeverozapadni dio uz ulicu) radi nesmetanog kamionskog pristupa i lakšeg opsluživanja. TS se izvodi s dvojna metalna vrata (dvokrilna i jednokrilna). Od ostalog dijela građevine TS mora biti propisano (posebno zvučno) izolirana.

Planom se određuje da transformatorska stanica treba imati instaliranu snagu 1000 kVA (visokonaponsko polje 4 - TP+2VP+GRA./REZ. i niskonaponsko polje 11 - TP+8VP+KOMP.+JR).

Transformatorsku stanicu čini energetski transformator, te SN i NN postrojenje. Transformator mora biti smješten u trafo komori u koju se ulazi kroz posebna vrata, dok se kroz druga vrata ulazi u SN i NN postrojenja.

Planom se određuje napajanje TS izvesti KB 20 kV 3x(XHE49-A 1x150 mm² koji vodi od spojnice na postojeći DV u ulici K. Zvonimira, te ulazi u TS kroz kabelske uvodnice postavljene u temeljnoj kadi TS.

3.4.3.1.2. Planom se uvjetuje mjerenje struje u TP 0.4 kV vrši se dvosustavnim ampermetrom s maksimalnim (15") trenutnim pokazivanjem, napona 3 fazna i 1 linijski preko voltmetarske preklopke, te energije potrošnje JR brojlom radne energije.

3.4.3.1.3. Planom se uvjetuje zaštita transformatora od kratkog spoja i preopterećenja s 0.4 kV rastalnim osiguračima, a zaštita od prenapona metal-oksidskim odvodnicima prenapona 0.5 kV/5kA, te struje kratkog spoja (struja tropolnog kratkog spoja 12.5 kA, a struja zemnog spoja *ograničenje struje jednopolnog kvara* 50A/300A).

3.4.3.1.4. Planom se uvjetuje uzemljenje TS izvesti združeno, a zaštitu od dodirnog napona TN sustavom.

3.4.3.2. Kabelski rasplet

3.4.3.2.1. Planom se uvjetuje kompletan kabelski razvod iz TS s kabelima tipa PP41A 4x150 mm².

Kabeli se polažu u pripremljeni zemljani rov minimalne dubine 80 cm na posteljicu od pijeska debljine 10 cm. Kabeli se zatrpavaju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju PVC štitnici i traka za upozorenje (na dubini od 20 cm), a dalje se rov zatrpava u slojevima do završnog, s potrebnim nabijanjem.

Planom se određuje da se ispod ceste i prelaza preko ceste kabeli polažu u krute ACC ili PVC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od 1.1 m. Prijelazi kabela uvijek moraju biti okomito na os prometnice.

Planom se određuje obveza da se kabeli polažu izvan kolnika, a ukoliko trebaju biti kroz kolnik dubinu treba povećati.

Medusobno povezivanje kabela uvjetuje se izvedbom propisnih kabelskih glava.

Planom se određuje obveza postavljanja uža (Cu 50 mm²) za uzemljenje duž cijele KB trase, a na njega se spaja metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi kabelskih završetaka koji u normalnom pogonu nisu pod naponom kao i zaštitne metalne cijevi (tk kabela, vodovodne cijevi i sl.).

3.4.3.2.2. Planom se određuje da je minimalna horizontalna udaljenost od uličnih vodovoda i tk vodova 50 cm.

3.4.3.2.3. Planom se određuje obveza korištenja tipskih kabelskih razvodnih ormara izrađenih od armiranog poliestera.

Ormar se postavlja u tipizirana armirano-betonska postolja - temelj, na kojeg se učvršćuju vijcima.

Ormarići se postavljaju uz komunikacijske površine (ograde, niše uličnih građevina i sl.), a temelj se ukopava u zemlju od 900 mm, tj. 300 mm ostaje iznad razine okolnog terena.

Kabelski razvodni ormari koriste se za razvod el. energije slogova osigurača 400 A s odgovarajućim sustavom sabirnica.

3.4.3.2.4. Planom je određen u cijeloj niskonaponskoj mreži TN-S sustav napajanja koji kroz cijeli sustav ima razdvojen neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spajaju se sa uzemljenom točkom sustava pomoću zaštitnog vodiča.

Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su prema važećim propisima.

Karakteristika zaštitnog uređaja i impedencija strujnog kruga moraju biti definirani tako da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji, nastupi automatsko isključenje napajanja u vremenu određenom propisima.

3.4.3.2.5. Planom je određena zaštita svih kabela od preopterećenja i kratkog spoja preko osigurača velike prekidne moći.

3.4.3.3. Javna rasvjeta

3.4.3.3.1. Planom je uvjetovana izvedba javne rasvjete unutar zone obuhvata.

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete izvodi se iz TS kabelima tipa PP41A 4X25 mm².

Kabeli se polažu u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi kao i ostali niskonaponski vodiči (kabeli).

Planom se određuje da se kompletan niskonaponski razvod javne rasvjete trga izvodi kabelima tipa PP00 i to kroz PVC cijevi.

Planom se određuju isti uvjeti uzemljenja razvoda javne rasvjete kao i ostalih vodova.

3.4.3.3.2. Planom se određuje javnu rasvjetu kolnih prometnica i parkirališta izvesti svjetiljkama s natrijevom žaruljom 150 W postavljenom na rasvjetne stupove visine do 5 m. Stupove pažljivo odabrati (kameni, bronca i sl.) obzirom na kontaktne sadržaje.

3.4.3.3.3. Planom se određuje javnu rasvjetu šetališta izvesti natrijevim žaruljama 100 W montirane na rasvjetne stupove visine do 4 m. Stupove bi obzirom na građevine (trg, hotel) trebalo pažljivo oblikovati i odabrati (kameni, brončani i sl.).

3.4.3.3.4. Svi stupovi postavljaju se na odgovarajući betonski temelj s vijencima za učvršćivanje te uvučenom PVC cijevi promjera 70 mm za prolaz napojnog kabela.

Spajanje kabela vrši se u razdjelcima postavljenim u podnožju stupa. Svi metalni dijelovi stupa povezuju se s užom za uzemljenje.

3.4.3.3.5. Planom se određuje obveza izvedbe javne rasvjete trga, a izvodi se svjetiljkama na konzolama s natrijevom žaruljom 100 W, koje se montiraju na pročeljima građevina koje zatvaraju trg. Odabir konzolnih svjetiljki rješava se kroz cjelovito uređenje trga.

Javna rasvjeta trga i fontane na istom planu se određuje napajati iz KRO-JR.

3.4.3.3.6. Planom je određeno da se javna rasvjeta osim trga koja se uključuje iz KRO-JR, uključuje u TS.

3.4.3.3.7. Planom se uvjetuje zaštita kabela od kratkog spoja izvedbom niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno topljivim instalacijskim osiguračima u razdjelnicima montiranim u svakom stupu.

4. Uvjeti uređenja i oprema zaštitnih zelenih površina

4.1. Planom se utvrđuje obveza izvedbe zaštitnih zelenih površina na istočnoj strani središnje sabirne ulice, a između kolnih pristupa za postojeće građevine, te na prostoru sjevera i sjeveroistoka zone.

Planirane površine izvode se kao travnjaci, na istočnoj strani u kombinaciji s uređenim otvorenim površinama (štekat i sl.), izdignuti iznad kolnika za minimalno 15 cm.

Travnata površina od kolnika, odnosno ostalih kontaktnih površina odvaja se betonskim ili kamenim rubnjakom.

Planom se određuje, na svim zelenim površinama zasaditi listopadno visoko raslinje široke krošnje (domaća vrsta).

Na sjeverozapadnoj zelenoj površini, obzirom na veličinu predviđena je sadnja i niskih grmolikih biljaka.

4.2. Planom se utvrđuje obveza uređenja zaštitne zelene površine sa sjeverne strane građevne parcele 1. i 2.

Zelena površina izvodi se u razini uređene okućnice uređenih građevnih parcela.

Zelena površina uređuje se kao travnjak s oblikovanim niskim grmolikim biljkama.

Od okolnog terena zelena površina odvaja se betonskim ili kamenim rubnjacima.

Planom se određuje uz sjevernu granicu zelene površine sadnja visokog zelenila (zimzeleno i listopadno drveće).

5. Uvjeti i način gradnje

5.1. Planom se utvrđuje obveza izrade izvedbene projektne dokumentacije sukladno odredbama plana, a prije izgradnje planirane građevine, odnosno izvođenja pripremni radova na gradilištu.

Projektna dokumentacija u svemu treba biti izrađena sukladno posebnim propisima kojima se regulira gradnja odnosno izvođenje pojedine vrste radova tijekom gradnje.

5.2. Planom se utvrđuje obveza zaštite svih postojećih građevina tijekom izvedbe bilo kakvih radova na izgradnji susjedne građevine.

Tehnologija gradnje, tj. izvođenja radova na novoj građevini mora biti predviđena tako da ne ometa korištenje postojećih građevina, odnosno da se njenim gradnjem ne prouzrokuju nikakve negativne posljedice po susjednu građevinu, odnosno zemljište.

5.3. Obzirom na visoku razinu podzemnih voda planom se određuje obveza detaljnog ispitivanja terena prije projektiranja odnosno izvođenja predviđenih građevina, odnosno njihovih dijelova.

5.4. Obzirom na kategoriju tla te visoku potresnu zone pri budućoj gradnji planom se uvjetuje posebno voditi računa o predviđanju konstrukcija novih građevina.

Planom se uvjetuju konstrukcijski elementi koji će na postojećoj kategoriji zemljišta i kod najnepovoljnijih uvjeta osigurati stabilne konstrukcijske sustave otporne na veća rušenja.

5.5. Planom je definiran položaj vodova komunalne infrastrukture unutar prometnica, te ga je potrebno prilikom realizacije u cijelosti poštivati.

Način priključenja građevnih parcela (budućih građevina) na prometnu i komunalnu infrastrukturu također je definiran planom, te ga je pri realizaciji potrebno poštivati.

6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina, te ambijentalnih vrijednosti

6.1. Planom se utvrđuje obveza zaštite postojećeg visokog raslinja (stabla) unutar zone izgradnje.

Radi zaštite postojećih prirodnih vrijednosti (zelenilo, plaža) u kontaktnim zonama tijekom izgradnje i korištenja planiranih građevina zabranjuje se izvođenje bilo kakvih radnji koje bi negativno, na bilo koji način, utjecale na njih.

6.2. Planom se utvrđuje obveza suradnje s Ministarstvom kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Split, a sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99) za slučaj da se tijekom izvođenja zemljanih radova pojavi bilo kakva naznaka arheoloških lokaliteta.

7. Mjere provedbe plana

7.1. Provođenje plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s odredbama za provedbu plana, te drugim propisima koji imaju bilo kakvog utjecaja na privođenje terena definiranoj namjeni, odnosno svrsi.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

8.1. Planom se utvrđuje zabrana svih aktivnosti koje na bilo koji način ugrožavaju život i zdravlje ljudi ili pak štetno djeluju na okoliš.

Kao značajna mjera u sprječavanju nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđuje se obveza dosljedne pri-

mjene predviđenih rješenja komunalne opremljenosti planirane zone.

Obzirom na konfiguraciju terena nužno je kvalitetno rješenje odvodnje površinskih voda s područja cijelog obuhvata plana.

8.2. U cilju kvalitetne zaštite od požara potrebno je izvesti odgovarajuću hidrantsku mrežu na području cijele zone. Hidrantska mreža mora u svakom trenutku osiguravati dovoljan pritisak za nesmetano gašenje požara.

8.3. Sve građevine moraju biti projektirane sukladno Zakonu o zaštiti od požara, odnosno drugim propisima kojima se regulira predmetna oblast. Za građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara obvezno je ishođenje suglasnosti od policijske uprave da su glavnim projektom predviđene propisane mjere odnosno zadovoljeni posebni uvjeti, a u skladu sa člankom 15. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93).

8.4. Za građevine iz članka 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete glede zaštite od požara (NN 35/94) kao i za građevine na kojima nema posebnih mjera zaštite od požara potrebno je navesti da nije potrebna sug-

lasnost iz spomenutog članka Zakona o zaštiti od požara.

8.5. U grafičkom rješenju prometa označeni su mogući pravci evakuacije, odnosno pristupa vatrogasnih vozila iz čega je razvidno da svaka od planiranih građevina ima osigurane nesmetane puteve evakuacije, odnosno mogući pristup vatrogasnoj tehnici.

8.6. Na području obuhvata DPU-a "Donja luka-3" ne predviđa se gradnja skloništa osnovne zaštite za sklanjanje ljudi u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Međutim, u sklopu svake planirane građevine može se predvidjeti gradnja zaklona (dopunska zaštita) i to u suterenskim etažama.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku Grada Makarske.

Klasa: 021-01/2003-01/2212
Makarska, 5. svibnja 2003.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Dr. Damir Mendeš, v.r.

S A D R Ź A J

Stranica

GRADSKO VIJEĆE

1. Odluka o Detaljnom planu uređenja Donja Luka - 3 1



GLASNIK
Grada
MAKARSKE

IZDAVAČ: Grad Makarska - Za izdavača odgovara urednik dipl. iur. Drago Šimić, Makarska, Obala kralja Tomislava 1
Tisak: Tiskara "Franjo Kluz" d.d. - Omiš

ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA



GLASNIK Grada MAKARSKE

službeno glasilo Grada MAKARSKE

Godišnja predplata 400,00 kuna
doznačuje se na žiro račun broj:
2360000-1824900000 - Zagrebačka banka

GODINA X **BROJ 8**
Makarska 30. svibnja 2003.

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

Na temelju odredbi članka 2. i 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovini ("Narodne novine", broj 62/01) i članka 3. i 4. Pravilnika o radnom vremenu prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo ("Narodne novine", broj 80/01) i članka 2. Poslovnika o radu Gradskog poglavarstva Makarske ("Glasnik", broj 2/02), Gradsko poglavarstvo na 42. sjednici održanoj 30. svibnja 2003. godine, donosi

PRAVILNIK **o radnom vremenu prodavaonica i drugih** **oblika trgovine na malo na području** **Grada Makarske**

Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuje se radno vrijeme i raspored dnevnog i tjednog radnog vremena prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo, radno vrijeme u dane državnih blagdana i neradne dane, te radno vrijeme tržica na malo, trgovina svježom, smrztom ribom (ribarnice), ljekarni i benzinskih postaja, sukladno odredbama Pravilnika o radnom vremenu prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo ("Narodne novine", broj 80/01).

Članak 2.

Zbog potrebe razvitka turizma kao temeljne gospodarske grane, te potreba i običaja stanovništva, ovim Pravilnikom utvrđuje se radno vrijeme i raspored radnog vremena za prodavaonice, tržice na malo, ribarnice, ljekarne, benzinske postaje i druge oblike trgovine na malo i izvan onog propisanog člankom 2. Pravilnika o radnom vremenu prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo ("Narodne novine", broj 80/01).

Članak 3.

Prodavaonice mogu radnim danom:

- započeti s radom najranije u 06,00 sati,
- završiti s radom najkasnije u 24,00 sata, a nedjeljom
- započeti s radom najranije u 07,00 sati,
- završiti s radom najkasnije u 13,00 sati.

U dane državnih blagdana i neradnih dana prodavaonice u pravilu ne rade.

Članak 4.

Na drugi uzastopni dan državnog blagdana prodavaonice prehrambenih roba na malo mogu raditi kao nedjeljom.

Članak 5.

Benzinske postaje mogu raditi od 0,00 do 24,00 sata svakog dana.

Članak 6.

Ljekarne mogu redovito poslovati svakog dana unutar radnog vremena od 06,00 do 22,00 sata.

Članak 7.

Tržnice na malo mogu poslovati od 1. lipnja do 30. rujna u vremenu od 06,00 - 20,00 sati, a od 1. listopada do 31. svibnja od 07,00 - 14,00 sati.

Članak 8.

Prodaja svježe i smrznute ribe (ribarnica) može poslovati svakog dana od 1. lipnja do 30. rujna od 06,00 do 12,00 sati, a od 1. listopada do 31. svibnja od 07,00 do 12,00 sati.