



GLASNIK Grada MAKARSKE

službeno glasilo Grada MAKARSKE

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

GODINA X **BROJ 1**
Makarska 20. siječnja 2003.

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

IZVJEŠĆE o stanju u prostoru Grada Makarske za razdoblje 1999. - 2002. godine

1. UVOD

Grad Makarska donio je "Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske" za razdoblje siječanj 1999. – siječanj 2001. godine (u daljnjem tekstu: Program mjera). Program mjera za unapređenje stanja u prostoru je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94 i 68/98), donijelo Gradsko vijeće Grada Makarske na 12. sjednici održanoj 23. siječnja 1999. godine, a isti je objavljen u "Glasniku" broj 01/99. Također, Gradsko vijeće Grada Makarske je donijelo i Odluku o izmjeni i dopuni istog "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske", koja je objavljena u "Glasniku" broj 07/00.

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

Kako je od isteka do sada važećeg Programa mjera proteklo više od godine dana, sukladno članku 10. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) pristupljeno je izradi novog dvogodišnjeg "Izvješća o stanju u prostoru Grada Makarske za razdoblje 1999. – 2002. godine" i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske za razdoblje 2002. – 2004. godine".

Izvješće o stanju u prostoru Grada Makarske 1999. – 2002. godine sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja, analizu izvršenja

Programa mjera, ocjenu stanja u prostoru, te ocjenu stanja prometne i komunalne infrastrukture, graditeljske i prirodne baštine, zaštite okoliša, kao i druge elemente od važnosti za prostor Grada Makarske.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske 2002. – 2004. godine određuje vrstu dokumentacije iz domene prostornog uređenja, koja će biti izrađivana u narednom dvogodišnjem razdoblju, kao i trenutno sagledive zahvate na uređenju građevinskog zemljišta na području Grada Makarske.

2. NAČIN IZRADE I NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

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

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

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

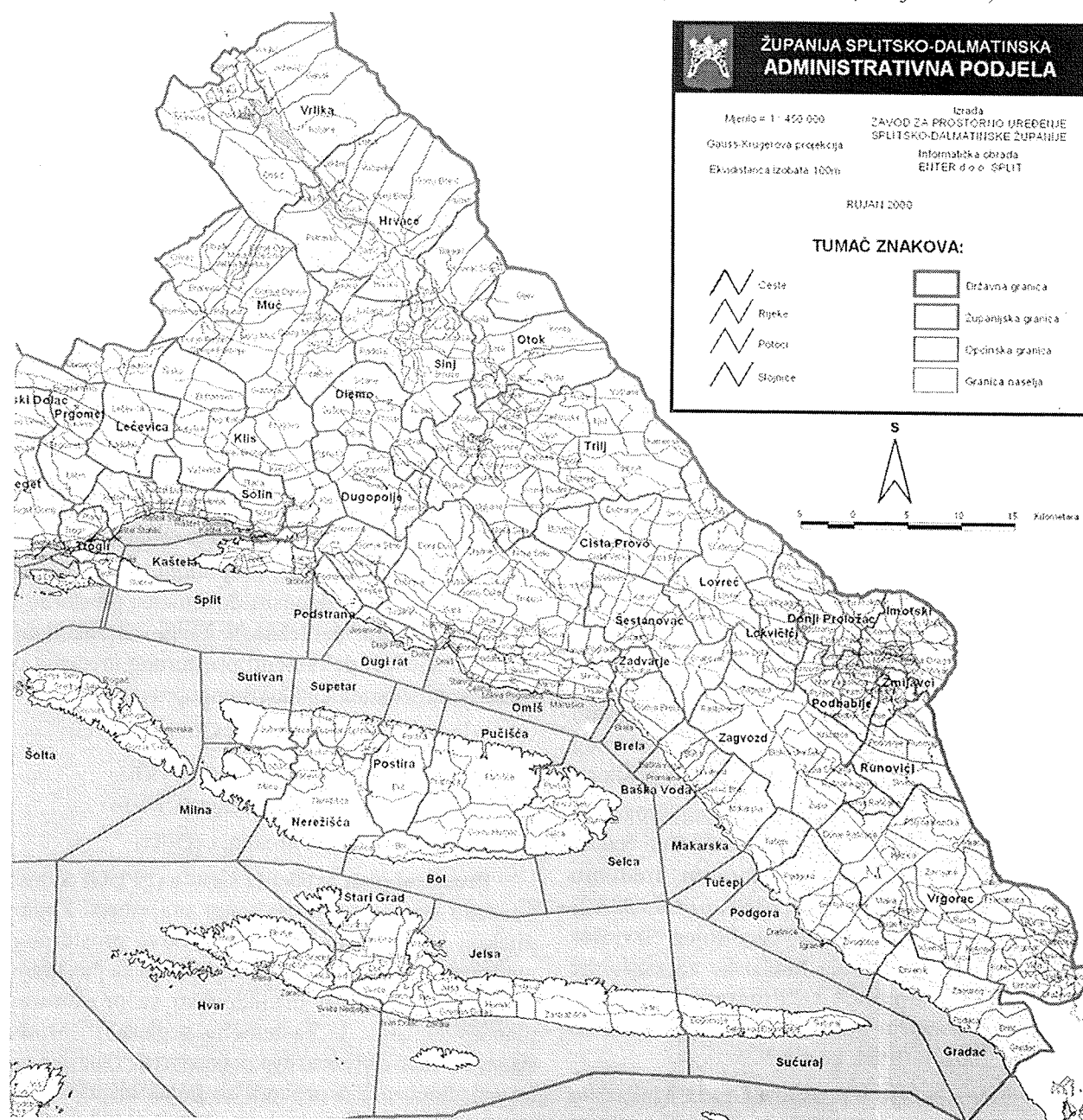
planova ("Narodne novine", broj 101/98), Statutom Grada Makarske i odredbama važećeg Programa mjera.

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

Urbanistički plan uređenja (UPU) donosi se za naselja u kojim se nalazi sjedište gradova, odnosno za dijelove naselja registrirane kao povijesne urbanističke cjeline, te naselja ili dijelove naselja određene

Prostornim planom uređenja Grada Makarske. UPU donosi Gradsko vijeće, na način i postupkom predviđenim Uredbom Vlade RH o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine", broj 101/98), Statutom Grada Makarske i odredbama važećeg Programa mjera.

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



Položaj Grada Makarske u Splitsko - dalmatinskoj županiji

3. OPĆE ZNAČAJKE PODRUČJA GRADA MAKARSKE

3.1. TERITORIJALNI USTROJ

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 10/97, 124/97, 68/98, 117/99, 128/99 i 44/00), Grad Makarska je dio Splitsko - dalmatinske županije.

Prema ovom ustroju Grad Makarska ima u svom sastavu 2 naselja (Makarska i Veliko Brdo), u kojima je, prema popisu stanovništva 2001. godine, živjelo ukupno 13.685 stanovnika. Površina Splitsko - dalmatinske županije iznosi 14.045 km², a od toga je površina Grada Makarske cca 80 km² (0,56% površine županije). Najveće naselje na području Grada Makarske je grad Makarska, sa 13.287 stanovnika (popis 2001. godine).

3.2. STANOVNIŠTVO

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

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

Podaci iz popisa stanovništva 2001. godine

Naselje	Broj stanovnika	Broj kućanstava	Broj stanova	Broj stanova za stalno stanovanje
Makarska	13.287	4.299	5.777	5.114
Veliko Brdo	322	106	229	229
Naknadno popisano	76	26	22	22
Ukupno	13.685	4.431	6.028	5.365



Naselja na području Grada Makarske

4. PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE U ODNOSU NA GRAD MAKARSKU

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske predstavlja temeljni dokument prostornog uređenja. Programom se određuju dugoročni ciljevi prostornog razvoja i planiranja, u skladu s ukupnim gospodarskim, društvenim, kulturnim i svakim drugim razvojem. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske je, na temelju Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske i sukladno Zakonu o prostornom uređenju, izradio Zavod za prostorno uređenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja,

te ga je na svojoj sjednici održanoj 07. svibnja 1999. godine usvojio Zastupnički dom Hrvatskog državnog sabora ("Narodne novine", broj 50/99).

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

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

Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja
Zavod za prostorno planiranje

2. Poglavlje

Stanovništvo i naselja

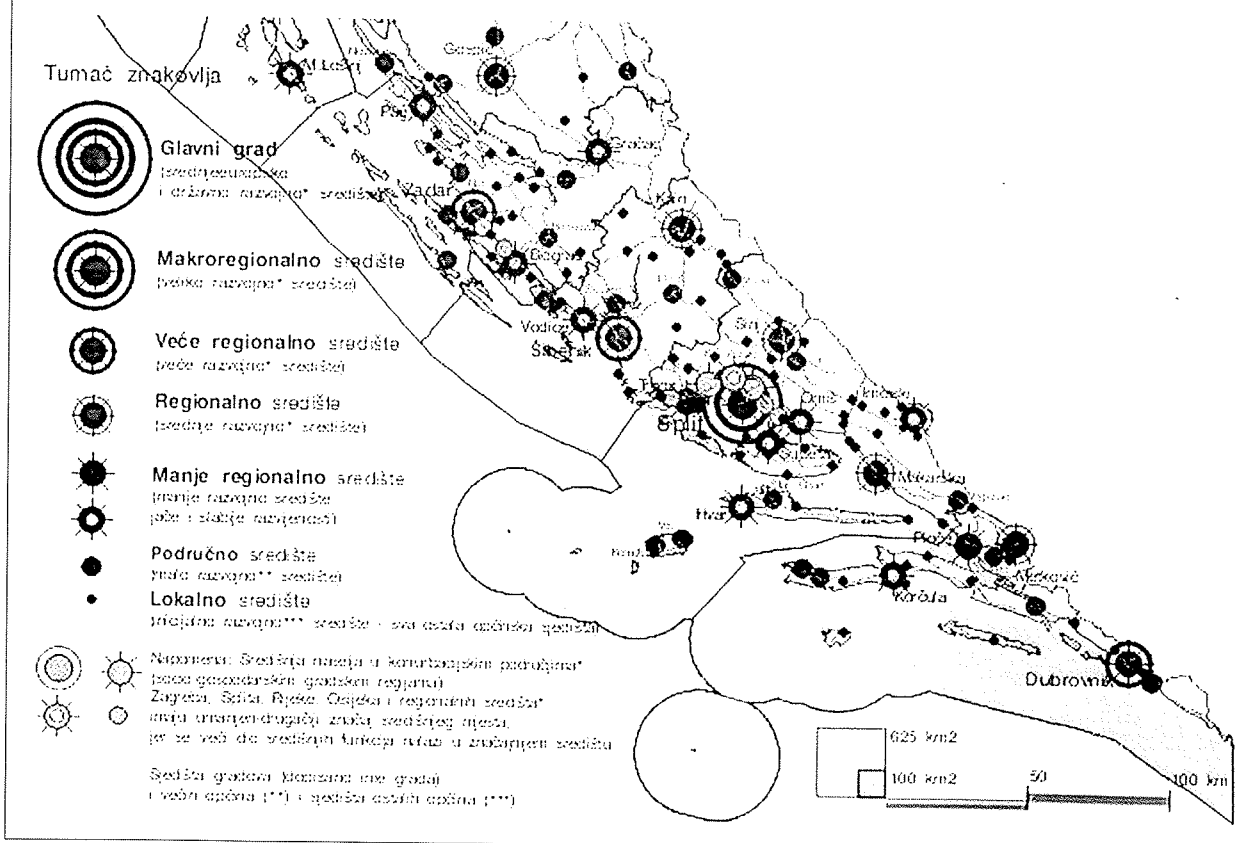
Sektor:

Sustav naselja - razvojnih središta

Tema:

Sustav središnjih naselja (mjest)

oko 550 postojećih i potencijalnih razvojnih središta



Izvod iz programa prostornog uređenja Republike Hrvatske
Sustav središnjih naselja (mjest)

5. POKRIVENOST PODRUČJA GRADA MAKARSKE DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

5.1. PREGLED VAŽEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

5.1.1. Prostorni planovi doneseni u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (23.04.1994. godine)

– Prostorni plan Općine Makarska ("Službeni glasnik Općine Makarska", broj 5/85)

Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja
Zavod za prostorno planiranje

5. Poglavlje

Zaštita posebnih vrijednosti prostora i okoliša

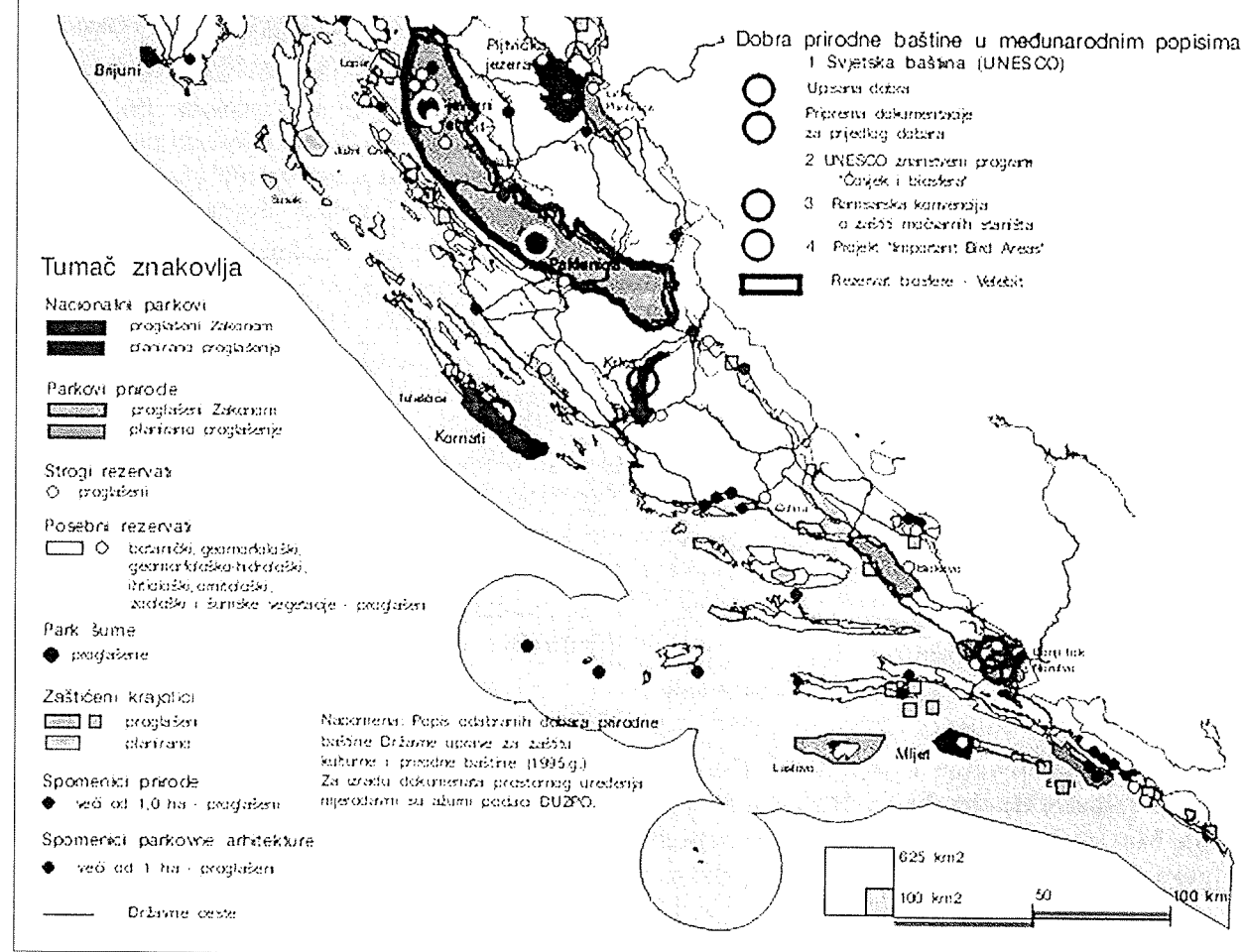
Sektor:

Zaštita prirodne baštine

Tema:

Značajnija dobra prirodne baštine

Pregled zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode



Izvod iz Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske
Značajnija dobra prirodne baštine

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

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

5.2. OBILJEŽJA VAŽEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

5.2.1. Prostorni plan (bivše) općine Makarska (Službeni glasnik, broj 5/85)

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

Nakon donošenja plan je nekoliko puta mijenjan i dopunjavao, bilo u cijelosti, bilo samo u dijelu odluke o donošenju. U nastavku donosimo u najkraćim crtama sadržaj pojedinih izmjena i dopuna.

Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Makarska ("Glasnik" – službeno glasilo općine Makarska, broj 10/90) obuhvaćale su izmjenu samo manjih dijelova plana.

Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Makarska ("Službeni glasnik općine Makarska", broj 6/91) obuhvaćale su također samo manje izmjene i usklađivanje sa stvarnim stanjem na prostoru obuhvata plana.

Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Makarska ("Glasnik" – službeno glasilo općine Makarska, broj 8/91) obuhvaćale su, slično kao i prethodne, samo manje izmjene i usklađivanje sa stvarnim stanjem na prostoru obuhvata plana.

Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Makarska ("Glasnik" – službeno glasilo općine Makarska, broj 4/92) sadržavale su manje korekcije plana.

Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana (bivše) Općine Makarska za područje Grada Makarske, te općina Brela, Tučepi i Podgora ("Službeni glasnik županije Splitsko-dalmatinske", broj 101/99) obuhvaćale su izradu izmjena i dopuna Odrredbi za provođenje plana, a u cilju praćenja i kvalitetne provedbe zacrtanih prostorno-planskih rješenja u namjeni i organizaciji

prostora, i to za uređenje i gradnju na svim područjima na kojima se planiraju bilo kakvi zahvati u prostoru.

6. ANALIZA PROVOĐENJA PROGRAMA MJERA DONEŠENOG ZA RAZDOBLJE 1999. - 2001. GODINE

6.1. OSNOVNI ELEMENTI PROGRAMA MJERA

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

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

6.1.1. Potreba izrade novih dokumenata prostornog uređenja

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

– Prostorni plan uređenja Grada Makarske - započeta izrada (izrađivač Zavod za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu),

– Generalni urbanistički plan grada Makarske - započeta izrada (izrađivač Zavod za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu),

– Prostorni plan područja posebnih obilježja Biokovo – započeta izrada (izrađivač Zavod za prostorno planiranje Županije Splitsko-dalmatinske, u suradnji s upravom Parka),

– Prostorni plan područja posebnih obilježja (Biokovo) – početak aktivnosti na izradi,

– Detaljni plan uređenja Donja Luka 1 – izrađen i usvojen,

– Detaljni plan uređenja Donja Luka 2 – izrađen, još nije usvojen,

– Detaljni plan uređenja Donja Luka 3 – izrađen, još nije usvojen,

– Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Zelenka 1,

– Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Zelenka 2,

– Detaljni plan uređenja Zelenka 3 – izrađen i usvojen,

– Detaljni plan uređenja Zelenka 4 (s proširenjem) – izrađen i usvojen,

– Detaljni plan uređenja za sportske dvorane - izrađen i usvojen,

– Detaljni plan uređenja Gorinka 1,

– Detaljni plan uređenja Osejava 1 - izrađen i usvojen,

– Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Zelenka.

6.1.2. Potreba izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja

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

Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Makarska

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

Izmjene i dopune postojećih Provedbenih urbanističkih planova

– izrađene su nove Odrredbe za provođenje Provedbenih urbanističkih planova ("Glasnik" Grada Makarske broj 04/99), i to:

– Odrredbe za provođenje PUP-a Radne zona Volicija,

– Odrredbe za provođenje PUP-a Centar grada,

– Odrredbe za provođenje PUP-a Ratac – Bili brig

– Odrredbe za provođenje PUP-a Batinići,

– Odrredbe za provođenje PUP-a Zelenka I,

– Odrredbe za provođenje PUP-a Sportsko - poslovne zone Dugiš.

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

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

– naručena je izrada i pred dovršetkom je Prometna studija grada Makarske (izrađivač je IGH Zagreb),

– u tijeku je izrada Konzervatorske studije (studije zaštite kulturne baštine Grada Makarske) u Konzervatorskom odjelu Ministarstva kulture u Splitu,

– izrađene su geodetske podloge za potrebe izrade prostornih planova u digitalnom obliku, kao i ortofoto digitalni snimak,

– proveden je opći arhitektonski natječaj za sportsku dvoranu u Makarskoj.

6.1.4. Dokumentacija koja nije izrađena

– Studija ekonomskog i strateškog razvoja Grada Makarske,

– Ekološka studija Grada Makarske,

– Studija turističkog razvoja Grada Makarske,

– Analiza urbane strukture grada Makarske i kriterija i smjernica za zaustavljanje stihijskog rasta naselja,

– Sociološko - demografska studija

– Maritimna studija uređenja obalnog područja naselja Makarske (izrađena je samo studija Gradske luke – IGH Split, ali nije dobila pozitivne recenzije),

– Predlagana je izrada elaborata uređenja javnih prostora (Kalalarga, Trg suvenira, područje Žbare, Trg Tina Ujevića, produžetak rive i druga),

– Elaborat uređenja i plan obalnog pojasa i šetnice "Lungo mare", s uređenjem parka Duga Luka,

– Izrada vlasničke karte za područje Grada Makarske,

– Izrada cjelovitog Elaborata pomorskog dobra,

– Obnova katastarskih podloga koje obuhvaćaju građevinska područja Grada Makarske,

– Uspostava informacijskog sustava građevinskog zemljišta, te drugih poslova iz područja prostorne informatike,

– Uspostava trajnog urbanističkog arhiva Grada Makarske.

6.2. OCJENA IZVRŠENJA PROGRAMA MJERA ZA RAZDOBLJE 1999. - 2001. GODINA

6.2.1. Izrada i donošenje prostornih planova

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

– Detaljni plan uređenja Sportska dvorana,

– Detaljni plan uređenja Osejava 1.

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

– započeta je izrada Prostornog plana uređenja Grada Makarske (izrađivač: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam i prostorno planiranje),

– započeta je izrada Generalnog urbanističkog plana grada Makarske (izrađivač: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam i prostorno planiranje),

– Detaljni plan uređenja Donja Luka 1 (izrađen i usvojen),

– Detaljni plan uređenja Donja Luka 2 (izrađen i usvojen),

– Detaljni plan uređenja Donja Luka 3 (izrađen i usvojen),

– Detaljni plan uređenja Zelenka 4 (izrađen i usvojen),

– Detaljni plan uređenja Zelenka 5 (izrađen i usvojen),

– Detaljni plan uređenja Gorinka 1 (izrađen, ali još nije usvojen),

– Detaljni plan uređenja Ratac – Bili brig (izrađen, ali još nije usvojen).

6.2.2. Izrada i donošenje izmjena i dopuna postojećih prostornih planova

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

– izrađene su i usvojene nove Odredbe za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Makarska ("Službeni glasnik županije Splitsko - dalmatinske" 10/99).

– Detaljni plan uređenja Zelenka 1 i Detaljni plan uređenja Zelenka 3 spojeni su zajedno u jedan plan i usvojeni kao izmjena i dopuna postojećeg PUP-a Zelenka.

6.2.3. Izrada ostalih studija i dokumenata

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

– Prometna studija Grada Makarske (nije usvojena od grada Makarske),

– Elaborat pomorskog dobra izrađen je samo za pojedinačne građevinske čestice, prema zahtjevima vlasnika,

– izrađen je avionski snimak grada za potrebe izrade nove kartografske dokumentacije, a izrađene su neke kartografske podloge za potrebe izrade prostornih planova.

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

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

6.2.5. Ocjena izvršenja Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske 1999. - 2001. godine

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

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

7. OCJENA STANJA U PROSTORU

7.1. STANJE PROSTORNOG UREĐENJA

Grad Makarska, po članku 10. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) izrađuje dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru, koje sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, te ocjenu provedenih mjera i njihovu učinkovitost na svrhovito gospodarenje prostorom, te zaštitu vrijednosti prostora i okoliša. Ovaj temeljni zahtjev Grad Makarska nije u mogućnosti u potpunosti izvršiti, obzirom da uglavnom nema izravnog utjecaja na provođenje prostornih planova. Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom.

Lokacijsku dozvolu, kao upravni akt, izdaje Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji nadležan za poslove prostornog uređenja na čijem je području planirani zahvat u prostoru.

Postupak izdavanja lokacijske dozvole u cjelini je propisan Zakonom o prostornom uređenju, te

posebnim zakonima, prema kojima Grad Makarska nema nikakva posebna ovlaštenja ili prava.

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

Prostorni plan Splitsko - dalmatinske županije, kao dokument prostornog uređenja više razine, usvojen je tek u listopadu 2002. godine. Ovaj plan, između ostalog prostorno operacionalizira elemente Programa prostornog uređenja države, posebice kada je u pitanju tzv. magistralna infrastruktura, te postavlja bitne odrednice za planiranje na razini jedinica lokalne samouprave. Zakonom je propisano da Prostorni plan uređenja Grada Makarske (PPUG) mora biti usklađen s Prostornim planom Županije. Iako izrada GUP-a grada Makarske nije obvezna (grad ima manje od 15.000 stanovnika), smatramo da je njegova izrada poželjna u cilju sveobuhvatnog sagledavanja prostorne i razvojne problematike čitavog gradskog područja Makarske. Prostorni i cjelokupni razvitak se trenutačno sagledava kroz čitav

niz odvojenih detaljnih urbanističkih planova uređenja (čija je izrada ili u tijeku ili se planira), što onemogućava izradu cjelovitih i kvalitetnih rješenja gradskog prostora (prometni sustav, opskrba vodom i odvodnja, kao i čitav niz drugih cjelovitih gradskih sustava).

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

7.2. STANJE INFRASTRUKTURE

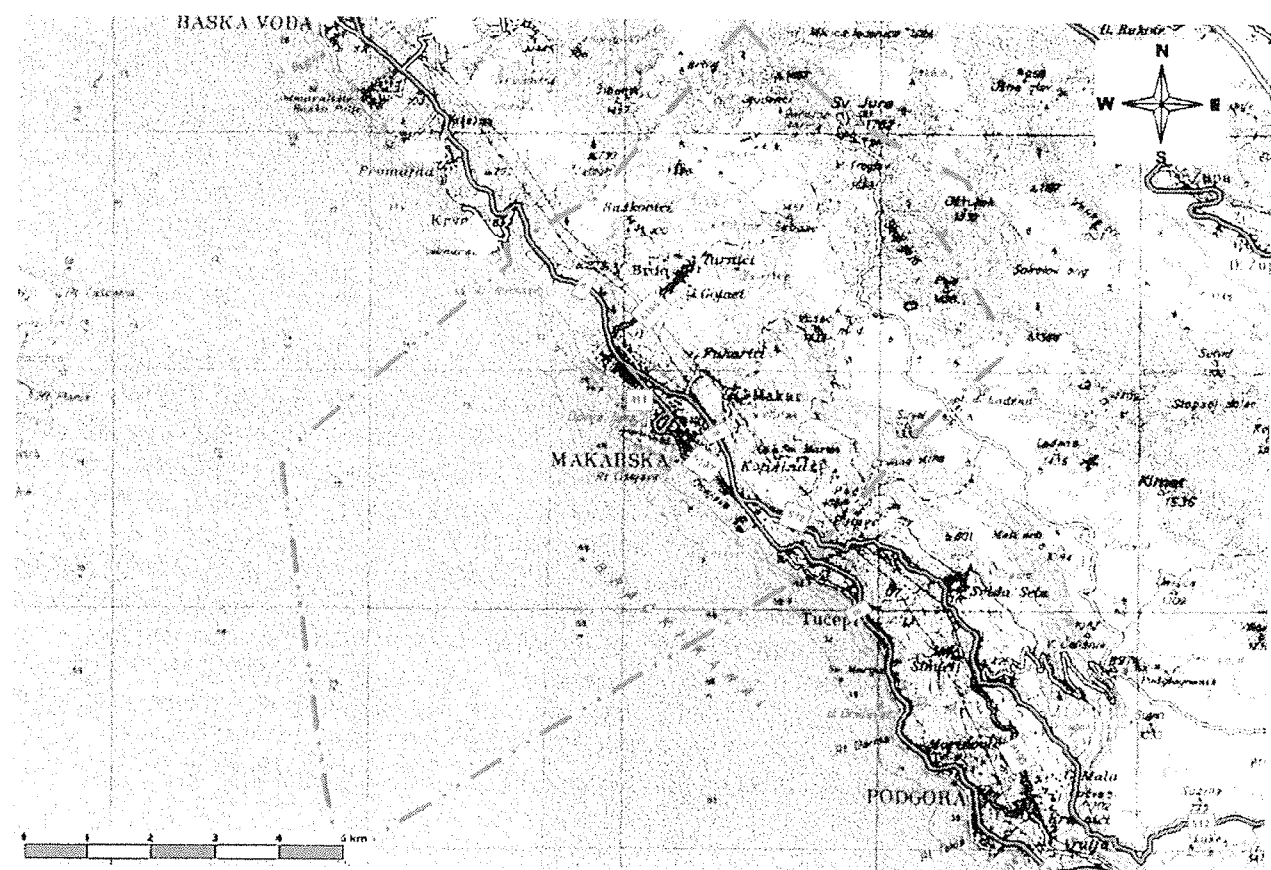
7.2.1. Promet

Cestovni promet

Područjem Grada Makarske prolaze sljedeće državne ceste (prema NN 25/98):

– državna cesta D 8 (GP Pasjak - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - GP Klek - GP Zaton Doli - Dubrovnik - GP Karasovići),

– državna cesta D 411 (Makarska (D8) - trajektna luka)



Državne i župnijske ceste na području Grada Makarske

Državne i županijske ceste na području Grada Makarske

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

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

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

Pomorski promet

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

7.2.2. Vodoopskrba

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

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

U najhitnije investicije svakako spada izgradnja vodoopskrbe naselja Veliko Brdo, s obzirom na značajni broj novoizgrađenih građevina na tom području.

Pitanje opskrbe novih većih potrošača u već izgrađenim dijelovima naselja rješava se od slučaja do slučaja, ovisno o tehničkim mogućnostima sustava.

7.2.3. Odvodnja

Odvodnje otpadnih voda i njihova dispozicija na području Grada Makarske je riješena na zadovoljavajući način samo u gradu Makarskoj, s obzirom da se otpadne vode kanalizacijskim sustavom prikupljaju, te preko uređaja za pročišćavanje otpadnih

voda (lociranog na poluotoku sv. Petar) ispuštaju u more preko ispusta udaljenog cca 1,5 km od obale.

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

Ovisno o odabranom načinu rješenja, to će vjerojatno značiti izgradnju nekoliko manjih neovisnih sustava (razlog je konfiguracija terena), te nekoliko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uz obveznu ugradnju biološko-kemijskih pročišćivača.

Također, biti će potrebno riješiti odvodnju oborinskih voda i bujičnih tokova u gradu Makarskoj, na potezu Veliko Brdo - Puharići - Makar - Kotišna - Bilaje.

7.2.4. Elektroopskrba

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

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

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

U tom smislu bilo bi potrebno izgraditi sljedeće trafostanice TS 10/0,4 kV:

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

Istovremeno se kontinuirano provodi obnova niskonaponske mreže, u skladu sa tehničkim normama, a tip mreže ovisi o lokaciji mreže i zahtjevima konzuma. U užem centru grada Makarske izvodi se kabela mreža, a u rubnim dijelovima grada i ostalim naseljima izvodi se zračna mreža izoliranim snopom vodiča. U okviru obnove niskonaponske mreže obnavlja se i javna rasvjeta, u skladu sa tehničkim normama, tipu niskonaponske mreže i značenju lokacije. Dinamika obnove i razvoja EES

je teško saglediva u ovom trenutku za naredno razdoblje, s obzirom da je usko povezana s dinamikom osiguranja financijskih sredstava od strane HEP-a.

7.2.5. Telekomunikacije

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

7.2.6. Odlaganje otpada

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

7.3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

Razina razvijenosti komunalnog gospodarstva je u međuzavisnosti s razinom društveno - ekonomske razvijenosti Grada Makarske. Stanovnike Grada Makarske, te gospodarske i druge subjekte treba opskrbiti barem minimalnom kvalitetom komunalne usluge i održavati prostore u gradu na urbanoj razini primjerenoj veličini i značaju Makarske u prostoru Hrvatske.

Izgradnja i rekonstrukcija, te nabava opreme s ciljem poboljšanja kvalitete života na području Grada Makarske trebala bi se obavljati na temelju sljedećih kriterija:

- završetak započetih investicija, usklađen s postojećim kapacitetima,
- poboljšanje komunalno - prometne infrastrukture u izgrađenim područjima,
- tehničko - tehnološka poboljšanja unutar komunalno-prometnih sustava,
- izgradnja komunalno - prometnih objekata za objekte od posebnog interesa,
- opremanje gradskih područja egzistencijalnim objektima komunalne infrastrukture,
- rješavanje problema zbrinjavanja otpada, sanacija postojećih nelegalnih deponija,

Komunalne djelatnosti na području Grada Makarske, u smislu odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 36/95, 70/97 i 128/99), su sljedeće:

- opskrba pitkom vodom,
- odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda,
- održavanje čistoće,
- odlaganje komunalnog otpada,
- održavanje javnih površina,
- održavanje nerazvrstanih cesta,
- tržnice na malo,
- održavanje groblja i obavljanje pogrebnih poslova,
- obavljanje dimnjačarskih poslova,
- javna rasvjeta.

Financiranje građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture financira se iz sljedećih izvora:

1. javne površine, nerazvrstane ceste i javna rasvjeta:

- komunalnih doprinosa,
- proračuna jedinica lokalne samouprave,
- drugih izvora (po posebnim propisima).

2. opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, održavanje čistoće, odlaganje komunalnog otpada, tržnice na malo:

- cijene komunalnih usluga,
- proračuna jedinica lokalne samouprave,
- drugih izvora (po posebnim propisima)
- naknade za koncesije.

3. građenje i održavanje groblja:

- proračuna jedinica lokalne samouprave,
- naknade za koncesiju za obavljanje pogrebnih poslova,

– drugih izvora utvrđenih posebnim propisima.

Sredstva za obavljanje komunalnih djelatnosti osiguravaju se iz sljedećih izvora:

- cijene komunalne usluge,
- komunalne naknade,
- proračuna jedinica lokalne samouprave,
- drugih izvora (po posebnim propisima).

Gradsko vijeće obvezno donosi godišnje Programe održavanja, nabavke opreme i gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Programom se obvezno utvrđuje:

- opis i opseg poslova s procjenom pojedinih poslova po djelatnostima
- iskaz financijskih sredstava potrebnih za ostvarenje Programa, s naznakom izvora financiranja po djelatnostima.

7.3.1. Komunalna naknada

Komunalna naknada je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave. Iz sredstava komunalne naknade osigurava se financiranje obavljanja sljedećih komunalnih djelatnosti:

- odvodnja atmosferskih voda,
- održavanje čistoće javnih površina,
- održavanje javnih površina,
- održavanje nerazvrstanih cesta,
- javna rasvjeta.

Komunalnu naknadu u naseljima s uređenim građevinskim zemljištem (zemljište opremljeno najmanje pristupnom cestom i opskrbljeno strujom i vodom prema mjesnim prilikama) plaća vlasnik, odnosno korisnik stambenog, poslovnog i garažnog prostora, te građevinskog zemljišta (zemljište unutar građevinskog područja bez obzira na činjenicu da li je izgrađeno).

Gradsko vijeće utvrđuje naselja odnosno dijelove naselja za koje se uvodi plaćanje komunalne naknade, kriterije za obračun i način obračuna. Visina komunalne naknade određuje se ovisno o:

- lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nekretnina nalazi,
- vrsti nekretnine.

7.3.2. Komunalni doprinos

Komunalni doprinos je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave namijenjen financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture (javne površine, nerazvrstane ceste i javna rasvjeta).

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevinskog zemljišta na kome se gradi građevina, odnosno investitor. Komunalni doprinos plaća se po m³ (prostornom metru) građevine, koja se gradi na građevinskoj parceli i može se razlikovati za pojedina naselja, odnosno područja u naselju. Vrijednost obračunske jedinice utvrđuje Gradsko vijeće.

7.4. ZAŠTITA OKOLIŠA

Zaštita mora, zraka i tla

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

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

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

Zaštita od neplanske izgradnje

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

U razdoblju od kraja osamdesetih do sredine devedesetih godina dolazi do značajnog smanjenja graditeljskih aktivnosti na području Grada Makarske, (posljedica rata u Hrvatskoj i susjednoj BiH), te su stoga i problemi u organizaciji i korištenju prostora bili manje izraženi.

Spomenuta ratna djelovanja na području Grada Makarske iza 1994. godine uvjetuju nagli porast stanovništva, čime je poraslo i korištenje građevinskog područja za individualno stanovanje, što dovodi u pitanje provedbu postojeće prostorno - planske dokumentacije. Grad pod pritiskom zahtjeva za interpolaciju pretežito izgrađenim građevinskim područjima koja nisu pokrivena detaljnim planovima, te promijenjenih vlasničkih odnosa koji ne omogućavaju realizaciju provedbenih urbanističkih planova na do tada mogući način, 1992. godine izrađuje Provedbene odredbe za uređenje prostora u izgrađenim naseljima na području Općine Makarska (kao sastavni dio postojećeg Prostornog plana).

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

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

7.5. ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

7.5.1. Zaštita kulturne baštine

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

- zaštićene cjeline,
 - pretpovijesne gomile i gradine,
 - rimski nalazi,
 - srednjovjekovni spomenici,
 - spomenici turskog razdoblja (16. - 17. st.),
 - spomenici mletačkog razdoblja (18. st.),
 - spomenici kulture 19. i 20. st.,
 - suvremene značajne arhitektonske građevine.
- Zaštićene cjeline na području Grada Makarske su:
- povijesni centar grada Makarske,
 - poluotok sv. Petar,
 - poluotok Osejava.

Najznačajniji zaštićeni spomenici kulturne baštine su:

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

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

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

Istovremeno, za Grad Makarsku je Konzervatorski odjel u Splitu obavezan izraditi, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99), elaborat "**Konzervatorske podloge i sustav mjera zaštite za kulturna**

dobra na području Grada Makarske", koji će također biti sastavni dijelovi prostorne dokumentacije koja se upravo izrađuje (PPUG i GUP).

7.5.2. Zaštita prirodne baštine

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

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

Park prirode Biokovo

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

8. PRIJEDLOG MJERA ZA IZRADU PROGRAMA MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU NA PODRUČJU GRADA MAKARSKE ZA RAZDOBLJE 2002. - 2004. GODINE

8.1. POTREBA IZRADE NOVIH PROSTORNIH PLANOVA

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

8.2. POTREBA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNIH PLANOVA

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

8.3. POTREBA IZRADE KARTOGRAFSKIH OSNOVA I DRUGIH DOKUMENATA POTREBNIH ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Kartografske osnove

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

Konzervatorska dokumentacija

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

Ostalo

– noveliranje podataka o vlasništvu zemljišta ili građevina za potrebe izrade detaljnih planova uređenja,

– noveliranje podataka o postojećem i planiranom stanju prometne, komunalne i druge infrastrukture (izvod iz katastra vodova) za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja,

– pribavljanje drugih podataka i stručnih podloga potrebnih za izradu dokumenata prostornog uređenja.

9. ZAKLJUČAK

Program mjera za razdoblje 2002. - 2004. godine treba zaokružiti već navedene postupke i utvrđene ciljeve, a kao glavna se zadaća pred lokalnu samoupravu postavlja pitanje donošenja temeljnih prostornih dokumenata PPUG-a i GUP-a grada Makarske.

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

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

Također treba napomenuti da različiti problemi u prostoru, kao i načini njegova korištenja (stihijaska izgradnja, stihijaska izrada DPU-ova samo za pojedine investitore, uzurpacija prirodnih resursa, nemogućnost ostvarivanja postavki važećih prostornih planova i drugo) ne ovisi (ili ne ovisi samo) o prostornim planovima, ali se zato gotovo uvijek manifestira u prostoru, koji je zajedničko dobro. Ova činjenica stoga treba biti poticaj svim korisnicima prostora da se brinu o prostoru kao nacionalnom dobru, u smislu njegovog korištenja u skladu s

postavkama održivog razvoja, pri čemu treba posebno isticati njegovu ulogu u gospodarskom korištenju za potrebe turističkog razvitka Grada Makarske.

Na temelju članka 11., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i članka 20. i 90. Statuta Grada Makarske, Gradsko vijeće Grada Makarske na 17. sjednici održanoj 20. siječnja 2003. godine, donijelo je

**PROGRAM MJERA
za unapređenje stanja u prostoru na području
Grada Makarske za razdoblje
2002. - 2004. godine**

I. OPĆE ODREDBE

"Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske za razdoblje 2002.- 2004. godine" (u nastavku teksta: Program mjera) temelji se na "Izvešću o stanju u prostoru za Grad Makarsku za razdoblje 1999. - 2002. godine", (u nastavku teksta: Izvešće).

Izvešće sadrži analizu pokrivenosti područja grada prostornim planovima, analizu provođenja Programa u razdoblju 1999. - 2002. godina, te ocjenu o stanju u prostoru: za stanje prostornog uređenja, zaštitu okoliša, zaštitu od voda, zaštitu graditeljske i prirodne baštine, kao i prijedlog mjera za izradu Programa mjera za razdoblje 2002. - 2004. godina.

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

Program mjera donosi se za razdoblje 01. prosinca 2002. - 01. prosinca 2004. godine.

II. TEMELJNA ODREĐENJA PROGRAMA MJERA

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

Ciljevi prostornog uređenja prema Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske su:

– unapređenje života, uravnoteženi razvitak sa usmjerenim i kontroliranim procesima litoralizacije (proces ekonomskog aktiviranja priobalja),

– razvoj treba planirati u granicama prihvatljivog opterećenja prostora i načelima održivog razvitka,

– zaštititi vrijednosti prostora treba posvetiti naročitu pažnju,

– radi usklađivanja interesa za ulaganja na obalnom području treba utvrditi stvarnu vrijednost prostora koje se ne smiju smanjivati, te za te prostore utvrditi visoke standarde uređenja zemljišta,

– uvažavajući načela skrbi u prostoru i prostornom razvitku treba provoditi integralni planski pristup.

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

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

III. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**1. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ČIJA JE IZRADA U TIJEKU**

1.1. Prioritetan zadatak utvrđen ovim Programom mjera u narednom razdoblju je dovršenje izrade Prostornog plana uređenja Grada Makarske (PPUG) i njegovo donošenje, a nakon toga i dovršenje Generalnog urbanističkog plana grada Makarske (GUP).

1.2. U narednom razdoblju je potrebno dovršiti započetu izradu Detaljnih planova uređenja na području grada Makarske, i to:

1.2.1. DPU Donja Luka 3,

1.2.2. DPU Gorinka 1,

1.2.3. Ratac - Bili brig.

Granice obuhvata gore navedenih Detaljnih planova uređenja, koje je potrebno dovršiti, označene su na priloženom grafičkom prikazu u mj. 1:5.000, koji čini sastavni dio ovog elaborata Programa mjera.

2. POTREBA IZRADE NOVIH PROSTORNIH PLANOVA

2.1. Temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članak 26 b., obveza izrade Urbanističkih planova uređenja će biti utvrđena PPUG-om Makarske.

2.2. Grad Makarska, s obzirom na svoju veličinu, smještaj u prostoru, centralitet i razvojni potencijal, treba imati odgovarajuću detaljnu urbanističku dokumentaciju, kojom će biti regulirani načini i uvjeti izgradnja na gradskom području. Činjenica je da je Makarska u proteklom vremenu izrađivala i donosila brojne Provedbene urbanističke planove, kojima su ova pitanja bila rješavana. Smatramo da bi i u narednom razdoblju trebalo nastaviti s ovom praksom, te će stoga biti nužno u sljedećem razdoblju pristupiti izradi novih Detaljnih planova uređenja za područje grada Makarske, kojima će biti određene smjernice razvoja za te dijelove naselja, te određena namjena površina za predviđene sadržaje u skladu sa planovima višeg reda (PPUG Makarska) i imovinsko - pravnim odnosima na terenu. Detaljni planovi uređenja će uvažavati postojeće stanje na terenu, ali samo u onom segmentu koji se bude uklapao u postojeću prostorno - plansku dokumentaciju te zahtjeve lokalne zajednice i potencijalnih investitora, a njime će biti utvrđeno:

– detaljna namjena površina,

– režimi uređivanja prostora,

– opremanje prostora komunalnom infrastrukturom,

– uvjeti za izgradnju građevina,

– uvjeti za ostale aktivnosti u prostoru.

Temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članak 28., kao i u skladu s Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana (bivše) Općine Makarska (SG Splitsko - dalmatinske županije 10/99), članak 31., ovim se Programom mjera određuje obveza izrade sljedećih Detaljnih planova uređenja na području grada Makarske:

2.2.1. DPU Biloševac - izrađuju se četiri DPU-a i to:

2.2.1. A - površina cca 14 ha,

2.2.1. B - površina cca 8,5 ha,

2.2.1. C - površina cca 3,6 ha,

2.2.1. D - površina cca 20 ha.

– na području obuhvata planova predviđa se razvoj isključivo turističko - funkcionalnih cjelina,

te razvitak turizma kao glavne privredne djelatnosti Grada Makarske. Za cijelu zonu Biloševac, prije izrade planova, sačiniti adekvatnu Prometnu studiju.

2.2.2. DPU Sinokoše

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

2.2.3. DPU Groblje – Makarska (Zagona)

- površina obuhvata cca 3,5 ha,
- sadašnje stanje zahtijeva hitno rješavanje ovog problema. Budući da su na ovom lokalitetu ograničene mogućnosti potrebno je nastaviti sa donošenjem DPU-a Groblje – Zagon sa proširenjem obuhvata radi rješenja prometnica.

2.2.4. DPU Groblje – Veliko Brdo

- površina obuhvata cca 2 ha,
- sadašnje stanje zahtijeva hitno rješenje problema obuhvata i uređenja.

2.2.5. DPU Zelenka 8

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

2.2.6. DPU Istok 1

- površina obuhvata cca 0,25 ha,
- na lokaciji se planira gradnja obiteljske kuće za stopostotnog invalida Domovinskog rata (gradnja prilagođena specifičnim potrebama).

2.2.7. DPU Istok 2

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

2.2.8. DPU Volicija 1

- površina obuhvata iznosi cca 25 ha,
- na području obuhvata planira se gradnja industrijskih i poslovnih sadržaja, na temelju točno definiranih potreba grada Makarske.

2.2.9. DPU Žbare

- površina obuhvata cca 0,37 ha,
- planira se izgradnja javnih i poslovnih sadržaja u cilju poboljšanja kvalitete javnih usluga.

2.2.10. DPU Peškera

- površina obuhvata cca 1,7 ha,
- planira se uređenje i urbano opremanje park - šume, sukladno povijesnim elementima (jezero).

2.2.11. DPU Luka

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

2.2.12. DPU Bilaje 1 – zapad

- površina obuhvata cca 5 ha,
- planira se izgradnja stambeno - poslovnih sadržaja.

2.2.13. DPU Bilaje 2 - istok

- površina obuhvata cca 14 ha,
- u sklopu izrade ovog plana obuhvatila bi se već postojeća servisno - trgovačka zona uz Jadransku magistralu, te omogućila izgradnja i drugih sličnih sadržaja.

2.2.14. DPU Istok

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

2.2.15. DPU Sportski centar

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

2.2.16. DPU Runjevac

- područje obuhvata cca 1,5 ha,
- lokacija je namijenjena isključivo za izgradnju stanova iz Programa poticajne stanogradnje (POS).

2.2.17. DPU Veliko Brdo

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

2.2.18. DPU Veliko Brdo 1

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

Granice obuhvata gore navedenih Detaljnih planova uređenja, koje je potrebno izraditi, označene su na priloženom grafičkom prikazu u mj. 1:5.000, koji čini sastavni dio ovog elaborata Programa mjera.

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

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

3. POTREBA IZRADE IZMJENA I DOPUNA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

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

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

- 3.1.1. Ratac - Bili brig 1,
- 3.1.2. Zelenka 6,
- 3.1.3. Centar,
- 3.1.4. Zelenka 7,
- 3.1.5. Batinići.

4. IZRADA DRUGE DOKUMENTACIJE

4.1. Radi sagledavanja dugoročnog razvoja turizma na području Grada Makarske potrebno je pristupiti izradi MASTER PLANA TURIZMA za čitavo područje Grada Makarske, a koji treba biti usuglašen s Master planom turizma Republike Hrvatske.

IV. KOMUNALNO UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Izgradnja infrastrukturnih građevina (elektroopskrba, TKM, vodovod i kanalizacija) kao komunalne opremljenosti na određenim lokalitetima ovim Programom nije predviđena već će se planirati tijekom izrade DPU-a, a sukladno važećem prostornom planu.

Opis i opseg poslova održavanja, nabavke opreme i gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture s procjenom pojedinih poslova po djelatnostima, te iskaz financijskih sredstava s naznakom izvora financiranja po djelatnostima utvrđuje se Programom održavanja, nabavke opreme i gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Godišnji "Program održavanja, nabavke opreme i gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture" obvezno donosi Gradsko vijeće Grada Makarske na temelju Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 36/95, 70/97 i 128/99).

V. SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

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

VI. DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

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

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

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

Ovaj Program mjera stupa na snagu danom objave u "Glasniku" – službenom glasilu grada Makarske, a primjenjivati će od 01. prosinca 2002. godine.

Klasa: 021-01/2002-01/3186
Makarska, 20. siječnja 2003. godine

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

GRAD MAKARSKA

Naziv dokumentacije:

Izvrješće o stanju u prostoru Grada Makarske 1999.- 2002. godine
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Makarske
2002. - 2004. godine

Nositelj izrade:

GRAD MAKARSKA
Odjel za gospodarenje prostorom

Suradnja i podaci:

Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu,
Zavod za urbanizam i prostorno planiranje
Kačićeva 26, Zagreb

Državna geodetska uprava
Područni ured za katastar Split, Ispostava Makarska
Jadranska ulica 4, Makarska

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD
DP Elektrodalmacija Split
Kotiška bb, Makarska

VODOVOD d.o.o.
Obala kralja Tomislava 16, Makarska

MAKARSKI KOMUNALAC d.o.o.
Trg T. Ujevića 1, Makarska

HRVATSKA POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
TK Centar Split
Sinjska 4, Split

HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje
državnim cestama

Odjel za razvoj i gospodarenje cestama
Vončinina 3, Zagreb

ŽUPANIJSKE CESTE SPLIT, Nadcestarija Makarska
Kotiška bb, Makarska

MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine,
Konzervatorski odjel u Splitu
Porinova 2, Split

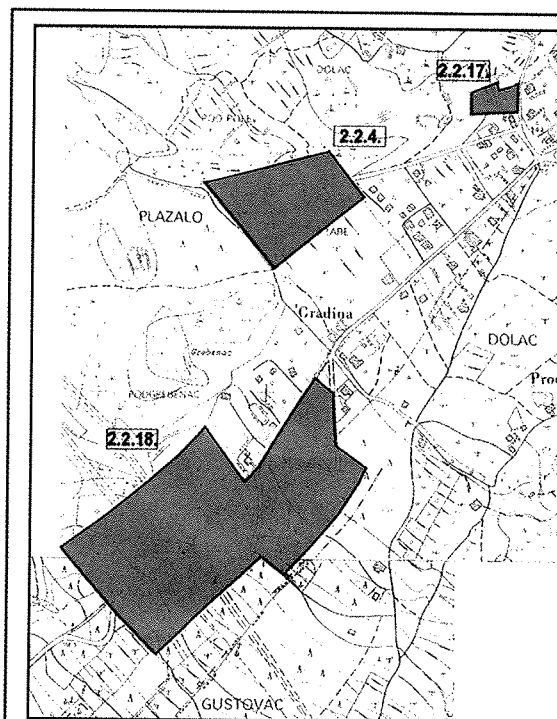
HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova,
Vukovarska 35, Split

GRAD MAKARSKA

ODJEL ZA GOSPODARENJE PROSTOROM

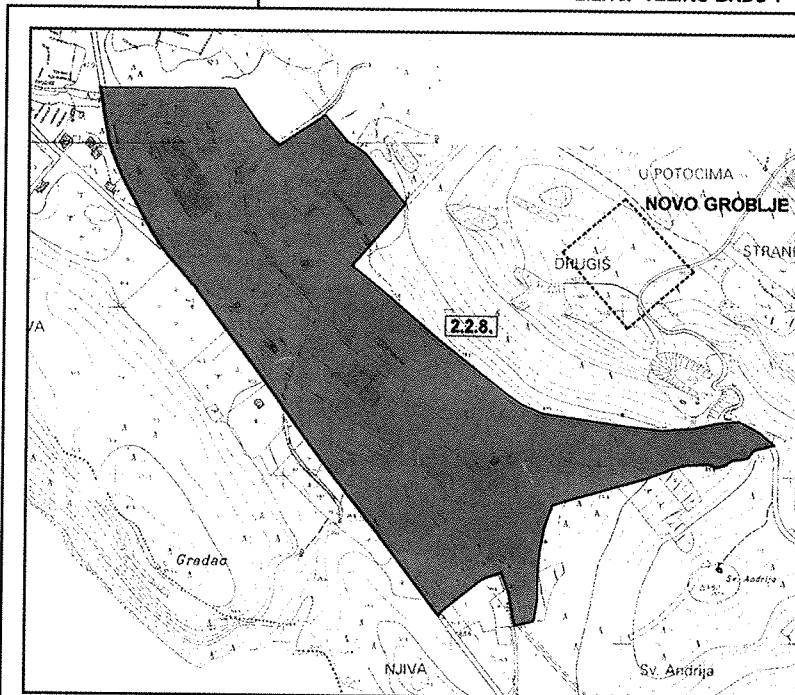
**Program mjera za
unapređenje stanja u prostoru
Grada Makarske 2002. - 2004. godine**

**PREGLEDNA KARTA
PODRUČJA OBUHVATA
DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**



2.2.4. GROBLJE - VELIKO BRDO
2.2.17. VELIKO BRDO

2.2.18. VELIKO BRDO 1



2.2.8. VOLICIJA 1



Sadržaj:

strana

I. IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU GRADA MAKARSKE ZA RAZDOBLJE 1999. - 2002. GODINE	1
1. UVOD	1
2. NAČIN IZRADA I NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA	1
3. OPĆE ZNAČAJKE PODRUČJA GRADA MAKARSKE	3
3.1. Teritorijalni ustroj	3
3.2. Stanovništvo	3
4. PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE U ODNOSU NA GRAD MAKARSKU	4
5. POKRIVENOST PODRUČJA GRADA MAKARSKE DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA	5
5.1. Pregled važećih prostornih planova	5
5.2. Obilježja važećih prostornih planova	6
6. ANALIZA PROVOĐENJA PROGRAMA MJERA DONEŠENOG ZA RAZDOBLJE 1999. - 2002. GODINE	6
6.1. Osnovni elementi Programa mjera	6
6.2. Ocjena izvršenja Programa mjera za razdoblje 1999. - 2002. godine	7
7. OCJENA STANJA U PROSTORU	8
7.1. Stanje prostornog uređenja	8
7.2. Stanje infrastrukture	9
7.3. Komunalno gospodarstvo	11
7.4. Zaštita okoliša	12
7.5. Zaštita kulturne i prirodne baštine	13
8. PRIJEDLOG MJERA ZA IZRADU PROGRAMA MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU NA PODRUČJU GRADA MAKARSKE ZA RAZDOBLJE 2002. - 2004. GODINE	13
8.1. Potreba izrade novih prostornih planova	13
8.2. Potreba izrade izmjena i dopuna prostornih planova	13
8.3. Potreba izrade kartografskih osnova i drugih dokumenata potrebnih za izradu dokumenata prostornog uređenja	13
9. ZAKLJUČAK	14
II. PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU GRADA MAKARSKE 2002. - 2004. GODINE	14
I. OPĆE ODREDBE	14
II. TEMELJNA ODREĐENJA PROGRAMA MJERA	15
III. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA	15
1. Dokumenti prostornog uređenja čija je izrada u tijeku	15
2. Potreba izrade novih prostornih planova	17
3. Potreba izrade izmjena i dopuna postojećih prostornih planova	17
4. Izrada druge dokumentacije	17
IV. KOMUNALNO UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	17
V. SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA	17
VI. DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA	17
VII. ZAVRŠNE ODREDBE	17

Grafički prilozi

– Pregledna karta grada Makarske s ucrtanim područjima izrade Detaljnih urbanističkih planova

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE

1. Izvješće o stanju u prostoru Grada Makarske
1999. - 2002. godine 1

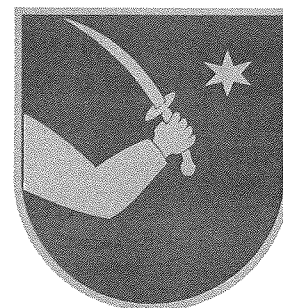
Stranica

2. Program mjera za unapređenje stanja u prostoru
Grada Makarske za razdoblje 2002. - 2004.
godine 14

Stranica



**GLASNIK
Grada
MAKARSKE**



GLASNIK Grada MAKARSKE

službeno glasilo Grada MAKARSKE

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

GODINA X BROJ 2
Makarska 11. veljače 2003.

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

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94 i 68/98) i članka 20. i 90. Statuta Grada Makarske ("Glasnik", broj 2/02), Gradsko vijeće grada Makarske na 15. sjednici održanoj dana 13. prosinca 2002. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjene i dopune PUP-a Zelenka

Članak 1.

Donosi se Izmjena i dopuna PUP-a Zelenka.

Članak 2.

Granice obuhvata ovog Plana, označene su u grafičkom prilogu u mj. 1:1000 koji čini sastavni dio ove Odluke.

Plan obuhvaća čest. zem. 774 i čest. zgr. 1167 k.o. Makarska.

Članak 3.

Ovom Odlukom utvrđuju se urbanističko - tehnički uvjeti za gradnju i uređenje prostora na području zone obuhvata Izmjene i dopune PUP-a Zelenka.

Članak 4.

Plan se sastoji od:

A) TEKSTUALNOG DIJELA

- Uvodne napomene
- Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru
- Izmjene i dopune PUP-a

B) GRAFIČKOG DIJELA

- Postojeći dio plana mj. 1:1000
- Izmjena i dopuna plana mj. 1:1000

Članak 5.

Izvornik DPU-a Zelenka 4 izrađen je u 6 istovjetnih primjeraka, ovjeren pečatom Grada Makarska i potpisan od predsjednika Gradskog vijeća, a jedan je pohranjen u pismohrani Grada.

Članak 6.

Odredbe za provođenje (izmjena i dopuna postojećih)

U poglavlju "Vertikalni gabarit objekata" u objašnjenju tavanskog prostora iznos 50% zamjenjuje se sa 80%.

U poglavlju "Uvjeti za kolektivne stambene objekte" dodati novi stavak koji glasi:

"Višestambeno - poslovnu građevinu na građevnoj parceli A7 riješiti prema programu uređenja i oblikovanja utvrđenom izmjenom i dopunom PUP-a gradske zone Zelenka I - Sjever 7".

Članak 7.

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

Klasa: 021-01/01-01/1415

Makarska, 13. prosinca 2002. godine

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

Na temelju članka 20. i 90 Statuta Grada Makarske ("Glasnik", broj 2/2002), Gradsko vijeće Makarske na 17. sjednici održanoj 20. siječnja 2003. godine, donijelo je

ODLUKU

o stavljanju van snage Odluke o plaćanju
troškova održavanja javne rasvjete u gradu
Makarska