



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD MAKARSKA

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA MAKARSKE**

Prijedlog plana za javnu raspravu



Radni nalog: 2-U3

Split, lipanj 2022.

Županija Splitsko-dalmatinska
Grad Makarska

Naziv prostornog plana: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Makarske
Faza izrade: Prijedlog plana za javnu raspravu

Odluka o izradi plana:

„Glasnik Grada Makarske“, broj 14/21

Javna rasprava (datum objave):

Mrežne stranice MPGI-ja __.__.2021., Grada __.__.2021.,
"Slobodna Dalmacija", __.__.2021.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

„Glasnik Grada Makarske“, broj __/__

Javni uvid održan:

od:

do:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Jadranka Selak, dipl.ing.arh.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Klasa:

Datum:

Ur. Broj:

Pravna osoba koja je izradila plan:

Urbi & archi d.o.o.

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

URBI & ARCHI
d.o.o. za urbanizam i arhitekturu, SPLIT

Odgovorna osoba:

Gorana Barbarić

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelji plana: Gorana Barbarić, mag. ing. arch. i Janja Novaković, dipl. ing. arh.





GORANA BARBARIĆ
mag.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 534





JANJA NOVAKOVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 2

Stručni tim u izradi plana:

Urbi & archi d.o.o.

1. Gorana Barbarić
2. Janja Novaković

Radno tijelo za urbanizam DAS-a:

3. Petra Jerković
4. Branka Juras
5. Marija Medoš
6. Maša Medoš

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Gordana Muhtić

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

Sadržaj:**1. OPĆI DIO**

- 1.1. Izvod iz sudskog registra za tvrtku Urbi & archi d.o.o.
- 1.2. Suglasnost Ministarstva (MPGI) za izradu prostornih planova
- 1.3. Rješenja Komore (HKA) za ovlaštene arhitektice urbanistice
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovornih voditeljica plana

2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**3. PRILOZI**

- 3.1. Obrazloženje
- 3.2. Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUG-a Makarske („Glasnik Grada Makarske“, broj 14/21)
- 3.3. Sažetak za javnost

1.1. Izvod iz sudskog registra za tvrtku Urbi & archi d.o.o:

Elektronički zapis
Datum: 17.03.2022REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
TEMELJNI KAPITAL:	
1 20.000,00 kuna	
PRAVNI ODNOSI:	
Osnivački akt:	
1 Društveni ugovor o osnivanju Društva od 6. kolovoza 2021.	
NAČIN OBJAVE PRILOGA:	
1 Internetna stranica sudskog registra	
EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:	
1 *	- dizajn interijera
1 *	- djelatnost snimanja iz zraka
1 *	- projektiranje i izvođenje projekata građevine
1 *	- fotografiranje i snimanje
1 *	- grafički dizajn
1 *	- geodetska djelatnost
1 *	- energetska certifikacija, energetska pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
1 *	- turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
1 *	- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
1 *	- modni dizajn
1 *	- organiziranje sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložbi, seminara, tečajeva, tribina
1 *	- izrada i održavanje web stranica
1 *	- poslovanje nekretnostima
1 *	- priprema za tisak
1 *	- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
1 *	- računalne i srodne djelatnosti
1 *	- računovodstveni poslovi
1 *	- stručni poslovi prostornog uređenja
1 *	- stručni poslovi zaštite okoliša
1 *	- tiskanje, poslovanje i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, glazbenih djela i glazbenih rukopisa, karata i atlasa, plakata, igračkih karata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih komercijalnih publikacija, papirne robe za osobne potrebe i drugih tiskanih publikacija, pomoću knjižotiska, ofseta, fotografske, fleksografske, sitotiske i drugih tiskarskih strojeva, strojeva za umnožavanje, računalnih pisaa, fotokopiranja i termokopiranja
1 *	- vještačenje iz područja graditeljstva i procjene

Izrađeno: 2022-03-17 11:17:42
Podaci od: 2022-03-17
Stranica: 2 od 3Elektronički zapis
Datum: 17.03.2022REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
MBS:	060434765
OIB:	98475087856
EUID:	HRSR.060434765
TVRTKA:	
1	Urbi & archi društvo s ograničenom odgovornošću za urbanizam i arhitekturu
1	Urbi & archi d. o. o.
SJEDIŠTE/ADRESA:	
1	Split (Grad Split)
1	Šizgorićeva 24
ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:	
1	urbi.archi.st@gmail.com
PRAVNI OBLIK:	
1	društvo s ograničenom odgovornošću
PRETEŽITA DJELATNOST:	
1	71.11 - Arhitektonske djelatnosti
OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:	
1	Gorana Barbarić, OIB: 77883666148
1	Split, Vrboran 33
1	- osnivač
1	JANJA NOVAKOVIĆ, OIB: 52604254346
1	Split, Šizgorićeva 24
1	- član društva
OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:	
1	Gorana Barbarić, OIB: 77883666148
1	Split, Vrboran 33
1	- član uprave
1	- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno
1	JANJA NOVAKOVIĆ, OIB: 52604254346
1	Split, Šizgorićeva 24
1	- član uprave
1	- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Izrađeno: 2022-03-17 11:17:42
Podaci od: 2022-03-17
Stranica: 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITUElektronički zapis
Datum: 17.03.2022

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- | | nekretnina |
|-----|--|
| 1 * | - web dizajn |
| 1 * | - zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 * | - audiovizualne djelatnosti |
| 1 * | - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijских usluga |
| 1 * | - djelatnost proizvodnje audiovizualnih djela |
| 1 * | - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija |
| 1 * | - istraživanja, ispitivanja, fotografiranja i/ili mjerenja mora, morskog dna i/ili morskog podzemlja unutar njihovih morskih voda Republike Hrvatske |
| 1 * | - posredovanje u prometu nekretnina |
| 1 * | - proizvodnja, popravak i ugradnja namještaja |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-21/9789-2	10.08.2021	Trgovački sud u Splitu

Sudska pristojba po Tar. br. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=Sudski, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 008V8-L899y-Rhs5D-ghSQP-cz1N4
Kontrolni broj: 7ETa--fTu5w-OrVhS-mDDVg

Škandalizam ovog dokumenta može se provjeriti točnost podataka.
Izvršite provjeru na adresi: http://sudreg.pravosuđe.hr/register/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stavlja pečat u trenutku izdavanja izvornika.
Brojnost točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2022-03-17 11:17:42
Podaci od: 2022-03-17
Stranica: 3 od 3
D004

1.2. Suglasnost Ministarstva (MPGI) za izradu prostornih planova:

Klasa: UPII-350/02/21-07/12

2

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista:

Gorana Barbarić, mag.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovi. A-U 534

i Janja Novaković, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovi. A-U 2

a) Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je:

rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i

b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnosiatelj zahtijeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 92/21, 93/21 i 95/21) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LJUKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



izv.prof.dr.sc. Milica Pezo dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. Urbi & archi d.o.o., 21000 Split, Šišgoričeva 24
n/p Gorana Barbarić, član uprave
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

Klasa: UPII-350-02/21-07/12

Urbroj: 531-06-01-02/07-21-2

Zagreb, 22. rujna 2021.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, povodom zahtjeva tvrtke Urbi & archi d.o.o. iz Splita, Šišgoričeva 24, koju zastupaju Gorana Barbarić, mag.ing.arh. i Janja Novaković, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15, 118/18 i 110/19), donosi

RJEŠENJE

I. Urbi & archi d.o.o. iz Splita, Šišgoričeva 24, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15).

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

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovog rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

Urbi & archi d.o.o. iz Splita, Šišgoričeva 24, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je Urbi & archi d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

1.3. Rješenja Komore (HKA) za ovlaštene arhitekture urbanistice

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv magistar inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

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

GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 30.06.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

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

Uputa o pravnom lijeku:

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

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



Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Zeljka Jurković, dipl.ing.arch.

Dostaviti:

1. GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arch., SPLIT, BIOGRADSKA 9
2. U Zbirku isprava Komore

2



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/571
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 30.06.2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORANE BARBARIĆ, mag.ing.arch., OIB: 77883686148, iz SPLITA, BIOGRADSKA 9, u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arch., iz SPLITA, BIOGRADSKA 9, pod rednim brojem 534, s danom upisa 30.06.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlaštena arhitektica urbanistica" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

GORANA BARBARIĆ, mag.ing.arch., iz SPLITA, BIOGRADSKA 9 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 26.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORANA BARBARIĆ:

1



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/07
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 14. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu JANJE NOVAKOVIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, ŠIŽGORIĆEVA 24 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se JANJA NOVAKOVIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, ŠIŽGORIĆEVA 24, pod rednim brojem 2, s danom upisa 11.02.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, JANJA NOVAKOVIĆ, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlaštena arhitektica urbanistica" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, JANJA NOVAKOVIĆ, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture urbanistice.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaju važiti rješenja Klasa: UP/I-350-07/06-01/3211 Urbroj: 314-01-06-1 od 09.10.2006. godine i rješenje Klasa: UP/I-034-02/15-01/03 Urbroj: 505-04-15-2 od 10.07.2015. godine.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa JANJE NOVAKOVIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, ŠIŽGORIĆEVA 24 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je JANJA NOVAKOVIĆ, dipl.ing.arh. upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica urbanistica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/06-01/3211 Urbroj: 314-01-06-1 od 09.10.2006. godine i rješenje Klasa: UP/I-034-02/15-01/03 Urbroj: 505-04-15-2 od 10.07.2015. godine.

JANJA NOVAKOVIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica urbanistica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture urbanistice.

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenu arhitektu urbanistu stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis JANJE NOVAKOVIĆ, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

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

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

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

Dostaviti:
1. JANJA NOVAKOVIĆ, SPLIT, ŠIŽGORIĆEVA 24
2. U Zbirku isprava Komore

1.4. Rješenje o imenovanju odgovornih voditeljica plana

URBI & ARCHI

Broj: 2-Z-01

Na temelju:

članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Narudžbenice Grada Makarske br.: 537/2021 od 22. 10. 2021. donosim slijedeće

IMENOVANJE

Gorana Barbarić, mag.ing.arch. i Janja Novaković, dipl.ing.arh. imenuju se odgovornim voditeljicama izrade nacrtu prijedloga:

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA MAKARSKE

Obrazloženje:

Gorana Barbarić, mag.ing.arch., rješenjem Hrvatske komore arhitekata (klasa: UP/I-034-02/16-02/571, urbroj: 505-04-16-2, od 30. lipnja 2016. godine, u Zagrebu) upisana je pod rednim brojem 534 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Janja Novaković, dipl.ing.arh. rješenjem Hrvatske komore arhitekata (klasa: UP/I-034-02/16-02/07, urbroj: 505-04-16-02, od 14. travnja 2016. godine, u Zagrebu) upisana je pod rednim brojem 2 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Imenovane su ovim stekle pravo uporabe strukovnog naziva „ovlaštena arhitektica urbanistica“ i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19) i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata (NN 140/15, 43/17, 85/19). Imenovane ispunjavaju zakonom utvrđene uvjete za obavljanje poslova po ovom Imenovanju. (Stručni poslovi prostornog uređenja u svojstvu odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornih planova iz članka 7. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje).

Direktor:

Gorana Barbarić, mag.ing.arch.


URBI & ARCHI
d.o.o. za urbanizam i arhitekturu, SPLIT

Split, 29. 10. 2021.

■ TVRTKA: URBI & ARCHI D.O.O. ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU ■ OIB: 98475087856 ■ SJEDIŠTE: ŠIŽGORIĆEVA 24, SPLIT ■ URED: MIKE TRIPALA 10, SPLIT ■ E-MAIL: URBI.ARCHI.ST@GMAIL.COM ■ REGISTARSKI SUD: TRGOVAČKI SUD U SPLITU ■ TEMELJNI KAPITAL: 20.000,00 KN UPLAĆEN U CIJELOSTI ■ BANKA: ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D. ■ IBAN: HR0524020061101043737 ■ ČLANOVI UPRAVE: GORANA BARBARIĆ I JANJA NOVAKOVIĆ ■



2. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- izvorni tekst s naznačenim izmjenama i dopunama

Sadržaj:

Polazišta i ciljevi.....	4
Pojmovi.....	4
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada Makarske	8
1.1. Površine naselja	10
1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene.....	10
1.3. Poljoprivredne površine	12
1.4. Šumske površine	12
1.5. Vodne površine.....	13
1.5.1. Morske površine.....	13
1.5.2. Vodotoci.....	13
1.5.3. Izvorišta.....	14
2. Uvjeti za uređenje prostora.....	14
2.1. Građevine od važnosti za državu, županiju i grad Makarsku Državu i županiju.....	14
2.1.1. Građevine od važnosti za državu Državu na području grada Makarske	14
2.1.2. Građevine od važnosti za Splitsko-dalmatinsku županiju	14
2.2. Građevinska područja naselja.....	16
2.2.1. 2.2.1. Uređenje građevinskog zemljišta	17
2.2.2. 2.2.2. Uvjeti gradnje	17
2.2.2.1. Opće odredbe za stambene građevine	19
2.2.2.2. Opće odredbe za gospodarske i poslovne građevine	30
2.2.2.3. 2.2.2.3. Gospodarske i poslovne građevine	30
2.2.2.4. Opće odredbe za ugostiteljsko-turističke građevine	33
2.2.2.4. 2.2.2.5. Opće odredbe za građevine javne i društvene namjene Građevine javne namjene	39
2.3. Građenje izvan građevinskog područja	44
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.....	46
3.1. Šumarstvo	46
3.2. Poljoprivredna djelatnost.....	46
3.3. Ribarstvo.....	47
3.4. Ugostiteljstvo i turizam.....	47
3.5. Gospodarske i poslovne djelatnosti.....	49
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	50
4.1. Uprava i pravosuđe.....	50
4.2. Zdravstvo.....	50
4.3. Uvjeti smještaja prosvjetnih djelatnosti	51
4.4. Kultura	52
4.5. Socijalna skrb.....	52
4.6. Vjerske zajednice	53
4.7. Sport i rekreacija	53
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.....	54
5.1. Prometna infrastruktura	54
5.1.1. Zračni promet	56
5.2. Morske površine	57
5.3. Ostala infrastruktura.....	58
5.3.1. Pošta i telekomunikacije elektroničke komunikacije	58
5.3.1.1. Pošta	58
5.3.1.2. Telekomunikacije Elektroničke komunikacije	58
5.3.2. Elektroopskrba	60
5.3.3. Plinoopskrba	61
5.3.4. Potencijalni lokalni izvori energije	61
5.3.5. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.....	61
5.3.5.1. Vodoopskrbeni sustav	61
5.3.5.2. Odvodnja otpadnih voda.....	63
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.....	64
6.1. Zaštita kulturne baštine.....	64
6.1.1. Posebne mjere zaštite kulturnog dobra.....	67
6.1.2. Mjere zaštite modernističke arhitektonske baštine.....	70
6.2. Zaštita prirodne baštine	71

7. Postupanje s otpadom.....	79
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	79
8.1. Zaštita tla	80
8.1.1. Šumsko tlo	80
8.1.2. Poljoprivredno tlo.....	80
8.1.3. Tlo za građenje	80
8.2. Zaštita zraka	80
8.3. Zaštita od buke.....	80
8.4. Zaštita voda	80
8.5. Zaštita mora	81
8.6. Zahtjevi zaštite i spašavanja	81
8.6.1. Preventivne mjere	83
8.6.2. Sklanjanje ljudi.....	83
8.6.3. Zaštita od rušenja	84
8.6.4. Uređenje voda i zaštita vodnog režima.....	85
8.6.5. Zaštita od potresa.....	86
8.6.6. Zaštita od požara	86
9. Mjere za provedbu plana	88
9.1. Izrada urbanističkih planova uređenja	88
9.2. Obveza izrade drugih dokumenata	89
9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	89
9.4 Mjere za urbanu sanaciju - uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izgrađene dijelove područja.....	90
9.4.1 Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	90
9.4.2 Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja.....	90
9.4.3. Uvjeti za formiranje zemljišta za redovnu uporabu postojeće građevine	90
9.5 Mjere za postupanje u provedbi plana- izradi dokumentacije i ishođenju akata za gradnju i uređenje	90

U tekstu Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Makarske ["Glasnik Grada Makarske", broj 8/06, 16/07 (ispravak granice), 17/08, 19/09, 3/16, 9/20], predlažu se izmjene i dopune (tekst izmjena/dopuna je **crvene** boje, tekst koji se briše je **prekrižen**, a preostali tekst je tekst izvornog plana koji ostaje na snazi)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA MAKARSKE

TEKSTUALNI DIO

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Polazišta i ciljevi

Članak 5.

- (1) U polazišta Prostornog plana uređenja Grada Makarske ugrađena su načela održivog razvitka i planerske postavke dugoročnog razvoja određene Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije, poimanja prostora kao ograničenog resursa te mjere i uvjeti utvrđeni odredbama Zakona o prostornom uređenju.
- (2) Prostor Grada Makarske razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim i ravnomjernim razvitkom Republike Hrvatske kao i Splitsko - dalmatinske županije.

Članak 6.

(1) Prostornim planom uređenja Grada Makarske (u daljnjem tekstu: Prostorni plan) određuju se ciljevi prostornog uređenja Grada Makarske:

- razvoj grada Makarske kao prepoznatljivog regionalnog središta i prostora Splitsko - dalmatinske županije,
- stvaranje preduvjeta za urbanu obnovu, revitalizaciju gospodarstva posebno turističkog, dopunjavanje društvenih funkcija na području Grada,
- planiranje prostorno razvojne namjene turističkog korištenja i sportsko rekreacijskih sadržaja unutar ugostiteljsko - turističkih zona Biloševac i sportsko rekreacijskih sadržaja unutar sportsko rekreacijskog centra Platno,
- određivanje prostornih mogućnosti za novi gospodarsko – proizvodni razvoj (gospodarska zona Volicija),
- zaštita prirodne baštine, posebno zaštita Parka prirode Biokovo, zaštita značajnih krajobrazna poluotoka Sv. Petar i Osejava te kanjona potoka Vepric kao i kultiviranog krajobrazna podbiokovskog prostora,
- zaštita kulturne baštine i graditeljskog nasljeđa (arheološke zone na kopnu i moru, ruralne cjeline Podbiokovlja, zaštićena povijesno urbanistička cjelina Makarske te pojedinačna zaštićena kulturna dobra),
- uređenje i zaštita zaštićenog obalnog područja mora prema Zakonu o prostornom uređenju.

Pojmovi

Članak 6.a

(1) U Prostornom planu se koriste sljedeći pojmovi određeni trenutno važećim Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih Zakona te pojmovi uvriježeni u praksi:

1. **Balkon** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže građevine, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa građevine. Izvodi se kao konzolna ploča koja strši iz ravnine pročelja građevine i s tri strane je omeđena ogradom ili parapetnim zidom.
2. **Etaža** je naziv za pojedinu prostornu razinu unutar građevine (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat, Potkrovlje – Pk, Nadgrađe - N). Najmanja svijetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,5 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina te potkrovlja. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje i etaže iznad prizemlja. Podzemna etaža je podrum.
3. **Funkcionalna cjelina** odnosi se na stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene (apartman) unutar stambeno-poslovne građevine).
4. **Gabarit građevine** su vanjske mjere svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, odnosno prostor kojeg ta građevina zauzima.
5. **Galerija** je otvoreni povišeni prostor unutar etaže potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom (nadozida višeg od 1,2 m) koji se koristi kao dio te etaže i s kojom je povezana internom vertikalnom komunikacijom. Galerija nema izdvojene zasebne prostorije niti zaseban ulaz, ne tretira se kao zasebna etaža i ne računa u građevinsku bruto površinu. Može se prostirati iznad maksimalno 50% površine etaže s kojom čini funkcionalnu cjelinu.
6. **Gradivi dio** građevne čestice je onaj dio unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici. Određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica

- građevne čestice i regulacijske linije. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja nenatkrivenih terasa (kada iste nisu konstruktivni dio podruma), potpuno ukopanih etaža građevine i pomoćnih građevina (cisterni, sabirnih jama i sl.) visine najviše 0,5 m.
7. **Građevinska (bruto) površina (GBP)** građevine je zbroj površina svih dijelova (etaža) građevine. Način izračuna građevinske (bruto) površine građevine se pobliže uređuje važećim Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.
 8. **Građevinska (bruto) površina nadzemna (GBPN)** obračunava se za nadzemne etaže, prema definiciji iz točke 2. ovog članka.
 9. **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu. Građevna čestica može se formirati od više katastarskih čestica te od dijelova istih, a u skladu s odredbama Plana.
 10. **Hortikulturno uređen teren** se odnosi isključivo na prirodni procjedni teren i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa, parkirališta, travnih rešetki i sl., te bez podzemne gradnje ispod tog terena.
 11. **Izgrađena površina zemljišta pod građevinom (površina pod građevinom, PPG)** podrazumijeva vertikalnu projekciju svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podruma.
 12. **Interpolacija** je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluugađenih ili samostojećih građevina, odnosno gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Veličina površine na kojoj je moguća interpolacija odnosi se na najviše tri neizgrađene građevne čestice omeđene sa svih strana izgrađenim građevnim česticama i/ili javnim i prometnim površinama. Interpolacija je moguća isključivo za stambene građevine GBPN-a do 400m².
 13. **Istak (erker)** je zatvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan gabarita nižih etaža.
 14. **Kaskadno oblikovana građevina** podrazumijeva način gradnje na strmom terenu gdje se nadzemne etaže međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, odnosno svaka je etaža izmahnuta u odnosu na etažu iznad i/ili ispod nje, formirajući tako "stepenasti" (terasasti) oblik koji prati nagib terena. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu, a najviše dvije trećine površine donje etaže i svaka etaža mora imati kontakt s terenom. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine.
 15. **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad etaže prizemlja.
 16. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama (uključujući i pomoćne građevine) i ukupne površine građevne čestice. U kig se ne računavaju površine otvorenih bazena.
 17. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici (uključujući i pomoćne građevine) i površine građevne čestice. U kis se ne računavaju površine otvorenih bazena, a isti se može povećati za površinu podzemnih etaža.
 18. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemni (kisN)** je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemne svih građevina na građevnoj čestici (uključujući i bruto površinu nadzemnu pomoćnih građevina) i površine građevne čestice.
 19. **Konačno zaravnan i uređen teren** proizlazi iz oblikovanja zatečenog terena, bez većih nasipavanja ili zasijecanja. Konfiguracija zatečenog terena se može izmijeniti na način da na bilo kojoj točki čestice visinska kota uređenog terena u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje (zatečenog terena) može varirati do najviše $\pm 0,5$ m na ravnom terenu, $\pm 1,0$ m na kosom terenu i $\pm 1,5$ m na strmom terenu. Zatečeni teren se može oblikovati s potpornim zidovima najviše visine 0,5 m na ravnom, 1,0 m na kosom i 1,5 m na strmom terenu, a ukoliko se potporni zidovi oblikuju u formi kaskada, međusobna udaljenost kaskada mora iznositi najmanje 2,0 m. Kaskada najbliža susjednoj čestici mora od nje biti udaljena minimalno 1,0 m. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica, odnosno, kako bi se razina terena na granici građevne čestice uskladila s razinom terena susjedne građevne čestice potrebno je izvršiti prilagodbu terena prema rubu građevne čestice (kaskadama). Razina terena na samoj međi prema susjednoj čestici treba biti na istoj razini kao kod susjedne čestice.
 20. **Krovnna kućica (luminar)** je dio krovne konstrukcije kosog krovništva, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje prostora potkrovlja. Krovništvo krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha usklađenim s glavnim krovništem, ili pak jednostrešno, čiji nagib može biti najviše 10° blaži od nagiba krovnih ploha (nagib se računa u odnosu na podnu konstrukciju). Krovne kućice se ne mogu oblikovati kao vrata (tzv. „francuski prozor“), ne mogu se izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti udaljene od vijenca minimalno 1,0 m, a visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 0,5 m ispod razine sljemena glavnog krovništva. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovne kućice smještaju se u srednjoj trećini krovne plohe.
 21. **Krovnna terasa** (prohodni krov) je otvoreni nenatkriveni dio površine na građevini, koji služi za boravak ljudi, a za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja prohodni ravni krov. Krovnna terasa može imati direktan pristup preko otvorenog ili zatvorenog stubišta (najvećeg GBP-a od 20 m² i najveće visine od 3,5m), bez dolazne stanice dizala (samo

- strojarnica). Ograda krovne terase može se izvesti do najveće visine od 1,1 m. Krovna terasa se u smislu ovih Odredbi ne uračunava u dozvoljeni broj etaža građevine.
22. **Krovni prozor (abain)** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjetljenje potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom ili tavana. Smješten je u kosini krova.
23. **Lođa** je poluotvoreni natkriveni dio pojedine etaže građevine. S tri strane je omeđena s tri fasadna zida, a s jedne je strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Iznimno, ukoliko se nalazi na kutu građevine ili slično, može biti omeđena s dva fasadna zida, a s dvije strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Lođa može djelomično izlaziti izvan ravnine pročelja.
24. **Nadgrađe** je dio građevine koji može biti zadnja etaža građevine s ravnim krovom. Zatvoreni dio nadgrađa uvučen je s jedne ili više strana u odnosu na tlocrtne gabarite punih etaža, a otvoreni dio etaže oblikuje se kao nenatkrivena terasa.
25. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina ili prostor (npr. terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz drugu građevinu (ili zatvoreni dio građevine čiji je sastavni dio) ili potporni zid).
26. **Objekti iz skupine hoteli** razvrstani su sukladno obveznim ugostiteljskim uslugama u sljedeće vrste: „hotel baština (heritage)“, „difuzni hotel“, „hotel“, „aparthotel“, „turističko naselje“, „turistički apartmani“, „pansion“, „integralni hotel (udruženi)“, od kojih svaki može biti i lječilišne vrste, te „hoteli posebnog standarda“, (u skladu s člankom 27. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19)).
27. **Osnovna građevina** je građevina osnovne namjene (jedine ili pretežite) određene prostornim planom. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini nadzemnoj.
28. **Otvoreni dijelovi etaže** i to vrste: balkon, lođa i terasa mogu se graditi i kao kombinacija pojedinih vrsta. U tom slučaju u projektima zgrada potrebno je označiti i opisati pojedine dijelove otvorenog dijela etaže prema vrsti i u skladu s tim primjenjivati uvjete gradnje i odredbe posebnih propisa.
29. **Podrum (Po)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je više od 75% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine. Stropna ploča podruma sa završnom obradom, može biti max. 1,0 m iznad razine najniže točke uređenog okolnog terena uz građevinu. Ako je 100% volumena podruma ukopano u konačno uređeni i zaravnani teren, smatra se **potpuno ukopanim podrumom**. Podrum ne može imati niti jedno pročelje u potpunosti smješteno izvan terena. Iznimku čini podrumska etaža u funkciji garaže, koja se izvodi iza potpornog zida prema pristupnoj prometnici. Ostali uvjeti za podrumsku etažu iza potpornog zida istovjetni su uvjetima za potpuno ukopani podrum. Ukoliko se u podrumskoj etaži izvodi garaža dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podrumске etaže u širini pristupne rampe, odnosno širini garažnih vrata, do maksimalne širine 5,5 m. Ukoliko je pristup u podrumsku etažu samo pješački, dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podrumске etaže do maksimalne širine 2,0 m. Podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije. Potpuno ukopane podrumске etaže moguće je izvesti na 60% površine građevne čestice ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. U građevinama svih namjena omogućava se gradnja više potpuno ukopanih podrumskih etaža. Potpuno ukopane podrumске etaže mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine/ regulacijskog pravca, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije, uz uvjet da se na građevnoj čestici obavezno ostvari propisana površina hortikulturno uređenog terena, te da se takvom gradnjom ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina, te ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi. Izuzetno, kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu, podrumске etaže mogu biti izgrađene na rubu zajedničke međe.
30. **Poluugrađena građevina (dvojna)** je građevina kojoj je jedno pročelje građeno na granici susjedne građevne čestice i na toj granici se naslanja na susjednu građevinu, a ostala pročelja su odmaknuta od granica građevne čestice. Poluugrađena građevina mora činiti oblikovnu cjelinu s građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz koju se gradi (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.). Građevine se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 60% površine kontaktnog pročelja.
31. **Pomoćna građevina** je građevina na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju dopunskih sadržaja koji služe redovnoj uporabi osnovne građevine. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, konobe, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, roštilji i sl.
32. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena.
33. **Potkrovlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom visine do 1,2 m (ili bez nadozida), sa sigurnim pristupom ili preduvjetom za osiguranje istog, s ostakljenim otvorima ukupne površine 1,5 m² ili veće te s najmanje jednom prostorijom uređenom za stanovanje ili drugu namjenu (podrazumjeva razvod instalacija za vodu i odvodnju, grijanje i/ili hlađenje). Potkrovlje se smatra etažom ukoliko zadovoljava jedan ili više od navedenih uvjeta. Etaža s nadozidom većim od 1,2 m se smatra katom.

34. **Pristup** do građevne čestice podrazumjeva kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu koji svaka građevna čestica mora imati kako bi ostvarila status „građevne“.
35. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini terena ili iznad podruma i/ili suterena. Razina završne plohe poda prizemlja iznad konačno uređenog i zaravnanog terena može biti najviše 1,0 m na ravnom terenu a najviše 3,5 m na kosom i strmom terenu, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Etaža čija razina završne plohe poda premašuje prethodno opisane visine smatra se prvim katom, (a ne „visokim prizemljem“ ili sl.).
36. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
37. **Regulacijska linija** (regulacijski pravac) je crta koja razgraničava površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini, odnosno razgraničava površine građevnih čestica i ostalih dodirnih kolnih ili pješačkih površina (pješačkih staza, prilaza i sl.) Građevna čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija. U smislu režima korištenja regulacijska linija odvaja čestice privatne namjene od površina u javnom režimu korištenja i pomorskog dobra.
38. **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa, povećanje broja funkcionalnih cjelina unutar postojeće građevine i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Pri rekonstrukciji građevine min. 30% obujma građevine mora biti sa postojećim zidovima.
39. **Rekonstrukcija u postojećim gabaritima** podrazumjeva zadržavanje postojećih vanjskih mjera svake pojedinačne etaže, bez dograđivanja i nadograđivanja.
40. **Ruševinom** se, u smislu ovih Odredbi, smatraju vidljivi i prepoznatljivi ostaci postojeće građevine koja je upisana u katastarskom elaboratu kao zgrada i čiji se gabariti (tlocrtni gabariti, broj etaža i visina) prije urušavanja mogu neosporno dokazati. Građevine koje su u naravi ruševine, a koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz prethodne rečenice ne smatraju se ruševinama u smislu ovih Odredbi.
41. **Slobodnostojeća građevina** je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica građevne čestice.
42. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili prvog kata i ukopan je do 75% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jednu suterensku etažu. (Ovisno o konfiguraciji terena prizemlje i katovi također mogu biti djelomično ukopani.)
43. **Tavan** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom od najviše 20 cm (ili bez nadozida), koji nema siguran pristup ili preduvjete za osiguranje istog, bez prostorija uređenih za stanovanje ili druge namjene, s mogućnosti izvedbe ostakljenih otvora ukupne površine manje od 1,5 m², izvedenih u ravnini kosog krova. Fiksne staklene stijene i staklene prizme također se smatraju ostakljenim otvorima. Korisna površina tavana visine veće od 2,0 m može iznositi maksimalno 25 m². Tavan se ne smatra etažom. U slučaju da korisna površina dijela prostora visine veće od 2,0 m premašuje 25 m², ovaj dio građevine smatra se potkrovljem.
44. **Terasa** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže, koji se izvodi na terenu uz građevinu ili je sastavni dio stropne konstrukcije etaže koja se nalazi ispod njega. Otvoreni dio etaže, koji se ne izvodi konzolno nego se stupovima ili drugim konstruktivnim elementima oslanja na teren ili na niže etaže također se smatra terasom.
45. **Terasa u potkrovlju** je otvorena nenatkrivena površina unutar krovne konstrukcije kosog krovista, koja se oblikuje uz zadržavanje postojeće kosine krova (bez mijenjanja nagiba krovniha ploha radi formiranja izlaza na terasu i sl.). Površina terase se ne može se smještati u ravnini pročelja već mora biti udaljena od vijenca minimalno 1,0 m, a vijenac terase mora biti najmanje 0,5 m ispod razine sljemena.
46. **Teren** se prema nagibu dijeli na ravni, kosi i strmi. Ravnim terenom se smatra teren nagiba do 1:8. Kosim terenom se smatra teren nagiba od 1:8 do 1:3. Strmim terenom se smatra teren nagiba većeg od 1:3.
47. **Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne građevine, (što uključuje stubišta – osim onih koja prate prirodni teren, konzole, balkone, istake i sl.), od granice građevne čestice. U udaljenost građevine ne ulaze krovne strehe i krovni vijenci do dužine od 30 cm.
48. **Ugrađena građevina** je sastavni dio niza od najmanje tri građevine, pa se naziva i **građevina u nizu**. Ugrađena građevina, ako se nalazi u sredini niza, ima dva bočna pročelja izgrađena uz bočna pročelja susjednih građevina na granicama građevne čestice, ili, ako se nalazi na kraju niza, jedno bočno pročelje izgrađeno uz bočno pročelje susjedne građevine na granici građevne čestice. Prednje i stražnje pročelje (a kod krajnje građevine i jedno bočno) je odmaknuto od granica građevne čestice. Građevine u nizu moraju činiti oblikovnu cjelinu (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.) te se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 60% površine kontaktnog pročelja.
49. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Kota kolnog

ulaza/rampe u podzemnu etažu – garažu, kao ni pješački pristup u podrumsku etažu, ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine. U visinu građevine ne računa se:

- ograda prohodnog ravnog krova/terase visine do 1,1 m,
- izlazi stubišta na ravni prohodni krov/krovnu terasu ili strojarnice dizala (bez dolazne stanice dizala), visine do 3,5 m u odnosu na kotu gotovog poda prohodnog ravnog krova/krovne terase
- nadozid nad dijelom ravnog krova u visini max. 1,1 m, unutar kojeg se planiraju smjestiti vanjske jedinice sustava za klimatizaciju i vjetrenje te sunčani kolektori.

50. **Visina nadozida potkrovlja** mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnje etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče.

51. **Vrtna sjenica** je otvorena natkrivena pomoćna građevina namijenjena stvaranju sjene u kojoj se očekuje boravak korisnika postojeće građevine na čijoj se građevnoj čestici ista gradi, i koja se smješta u dijelu građevne čestice koji ima funkciju vrta. To je građevina jednostavne drvene ili metalne konstrukcije, tlocrtne površine do 20 m², u kojoj nisu predviđene nikakve instalacije i koja nije zatvorena.

52. **Zatečeni teren** je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje.

(2) U slučaju izmjene postojećih ili donošenja novih propisa koji obrađuju navedene pojmove, primjenjuju se doneseni važeći propisi.

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada Makarske

Članak 7.

(1) Ovim Prostornim planom razgraničuje se prostor prema namjeni na:

~~površine unutar naselja:~~

• ~~izgrađeni i neizgrađeni dio~~

• ~~naselje Makarska (uključivo područje Grgasovići) s izdvojenim dijelovima naselja – područja Kuk, Puharići i Mlinice~~

• ~~naselje Veliko Brdo (uključivo područja Matići, Rusendići, Prodani, Gojaci) s izdvojenim dijelovima naselja Baškovići i dijelom područja Nemčići (dio je u obuhvatu Parka prirode Biokovo);~~

• ~~naselje Makar s izdvojenim dijelovima;~~

• ~~naselje Kotišina s izdvojenim dijelovima;~~

~~površine izvan naselja – građevinsko područje za izdvojene namjene:~~

• ~~površine za ugostiteljsko – turističke zone na području Biloševac: Biloševac 1, Biloševac 2, Biloševac 3 i Biloševac 4 (sukladno PPSDŽ u za područje Biloševac su određene 4 zone);~~

• ~~sportsko-rekreacijski centar Platno (sukladno PPSDŽ u, zona se definira kao građevinsko područje izvan naselja površine 19,60 ha);~~

• ~~javna i društvena namjena – svetište Vepric (određena ID PPUG-a iz 2009. e godine)~~

~~poljoprivredne površine~~

~~šumske površine;~~

~~vodne i morske površine;~~

~~površine infrastrukturnih sustava;~~

~~zaštićene površine (Park prirode Biokovo) i površine značajnih krajobrazu (područje Vepric – Ždrilo – Baškovići, kanjon Vrutak, poluotok Osejava, poluotok Sv. Petar);~~

~~područje kultiviranog krajobrazu podno Biokova od granice Parka prirode Biokovo do nove gradske obilaznice;~~

~~ostale površine (poljoprivredne i šumske)~~

~~površina za novo groblje Sv. Andrija s pripadajućim zaštitnim zelenilom i za komunalno – servisne sadržaje.~~

(1) Ovim Prostornim planom prostor se prema namjeni razgraničuje na:

• ~~površine unutar naselja – izgrađeni i neizgrađeni dio~~

– ~~građevinsko područje naselja – mješovita namjena naselja~~

– ~~javna i društvena namjena - D: socijalna – D2, predškolska/školska – D4, vjerska – D7~~

– ~~poslovna namjena: pretežno uslužna – K1, poslovno stambena – K2, komunalno servisna – K3~~

– ~~gospodarska namjena: pretežito zanatska – I2~~

– ~~ugostiteljsko turistička namjena: hotel – T1~~

– ~~sportsko-rekreacijska namjena – kopno: sport i rekreacija – R1, sportski centar Dugiš – R2a, tenis tereni – R4~~

– ~~sportsko- rekreacijska namjena – more: vaterpolo igralište – R7~~

– ~~javne parkovne površine~~

– ~~zaštitno zelenilo~~

- površine infrastrukturnih sustava: trafostanice – IS1, vodosprema – IS2
- površine prometnih infrastrukturnih sustava
- groblje
- površine izvan naselja
 - ugostiteljsko turistička namjena: hotel – T1, turističko naselje – T2, kamp – T3
 - sportsko-rekreacijska namjena – kopno: sportsko-rekreacijski centar Platno – R2b
 - javna i društvena namjena: vjerska – D7 (određena ID PPUG-a iz 2009-e godine)
 - površine infrastrukturnih sustava IS: uređaj za pročišćavanje otpadnih voda – IS3, komunalna zona – IS4
 - šumske površine: zaštitne šume, RŠ – rekreacijske šume - RŠ, ostale šumske površine
 - poljoprivredne površine: obradivo tlo III. klase boniteta, obradivo tlo IV. klase boniteta, obradivo tlo V. klase
 - zaštitno zelenilo
 - Park prirode Biokovo.

(2) Građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja iz stavka 1. ovog članka, prikazana su u kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja"; razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio, a za neizgrađeno građevinsko područje su prikazani i neuređeni dijelovi istog.

(3) Do donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom, na neuređenim dijelovima građevinskih područja se ne može izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno se može izdati akt za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

- (4) ~~Do donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom, na~~ neizgrađenim dijelovima građevinskog područja,
- građevinske čestice koje nisu označene kao neuređene ostvaruju svoje pravo („status uređenog“) uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta nadležnih tijela koje se odnose na elektroopskrbu i odvodnju otpadnih voda, kao i zadovoljavanje odredbi ovog Plana, članak 53f. („Građnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja“);
 - građevinske čestice koje nisu označene kao neuređene, a nemaju direktan pristup na prometnu površinu, ostvaruju svoje pravo („status uređenog“), uz zadovoljavanje uvjeta iz prethodnog stavka, objedinjenjem s neposrednom susjednom česticom koja posjeduje pravo neposrednog pristupa na prometnu površinu, ili osiguranjem prometnog pristupa u vlasništvu ili pravom služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Članak 8.

(1) Ovim Prostornim planom unutar građevinskog područja smještaju se:

- ~~površine unutar naselja radi zadovoljavanja funkcije stanovanja, javne i društvene namjene te gospodarske namjene poslovnog, ugostiteljsko – turističkog i trgovačkog karaktera,~~
- ~~površine izvan naselja za izdvojene namjene u funkciji gospodarske namjene ugostiteljsko – turističkog obilježja (područje Biloševac), za javne i društvene namjene – svetište Vepric i za sportsko-rekreacijske namjene – centar Platno,~~

(2) Izvan građevinskog područja smještaju se:

- ~~građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na predjelu podno Biokova, a iznad planirane zaobilaznice Makarske.~~

Članak 9.

(1) Ovim Prostornim planom određena je podjela Grada Makarske na prirodne (prostorne) cjeline:

- ~~naselje Makarska (uključivo područje Grgasovići) s izdvojenim dijelovima naselja (Kuk, Puharići, Mlinice),~~
- ~~naselje Veliko Brdo (uključivo područja Matići, Rusendići, Prodani, Gojaci) s izdvojenim dijelovima naselja (Baškovići i Nemčići – dio izvan Parka prirode Biokovo)~~
- ~~naselje Makar s izdvojenim dijelovima naselja,~~
- ~~naselje Kotišina s izdvojenim dijelovima naselja,~~
- ~~zona značajnog krajobraza – poluotok Osejava,~~
- ~~zona značajnog krajobraza – poluotok Sv. Petar,~~
- ~~gospodarska zona Volicija,~~
- ~~ugostiteljsko – turističke zone Biloševac,~~
- ~~sportsko – rekreacijski centar Platno,~~
- ~~zone kultiviranog krajobraza od granice Parka prirode Biokovo do planirane ceste (obilaznice),~~
- ~~značajni krajobraz i svetište Vepric,~~
- ~~ostale poljoprivredne i šumske površine,~~
- ~~zona Parka prirode Biokovo.~~

(2) Prostornom cjelinom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se planerska analitička jedinica koja obuhvaća područje Grada jednakin ili vrlo sličnih topografskih, prometnih, funkcionalnih i drugih obilježja.

1.1. Površine naselja

Članak 10.

- (1) Razgraničenje površina naselja provodi se određivanjem građevinskih područja **naselja** prema uvjetima određenim u Prostornom planu Splitsko - dalmatinske županije i odredbama Zakona o prostornom uređenju.
- (2) Grad Makarska je dio zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) određenog Zakonom o prostornom uređenju kao područje od posebnog interesa za Državu unutar kojeg se planiranje i korištenje prostora provodi uz ograničenja u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (prostor ograničenja).

Članak 11.

- (1) Granicama građevinskih područja naselja razgraničuju se površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od **izdvojenih građevinskih područja izvan naselja** te ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan **građevinskih područja naselja** **građevinskog područja**.

- (2) Unutar naselja, osim stanovanja, uključene su i sve funkcije sukladne namjeni i značaju naselja:

- javna i društvena namjena;
- gospodarska namjena (proizvodna, obrtnička);
- poslovna namjena (uslužna, ugostiteljsko-turistička, trgovačka, komunalna i servisna);
- sportska namjena;
- rekreacijska namjena;
- zaštitne zelene površine;
- površine infrastrukturnih sustava;
- groblja;

- (2) Detaljnije razgraničenje namjena unutar građevinskog područja naselja definirano je u poglavlju 2.2. „Građevinska područja naselja“.

Članak 12.

- (1) Ovim Prostornim planom se građevinska područja naselja grada Makarske, ovisno o namjeni i značaju, dijele na sljedeće zone:

~~— građevinsko područje naselja Makarska, površine 389,81 ha:~~

- ~~1. — zaštićena povijesno-urbanistička cjelina Makarske;~~
- ~~2. — središnji dio naselja Makarska;~~
- ~~3. — izdvojeni dio naselja Makarska — područje Kuk;~~
- ~~4. — područje izdvojenih dijelova naselja zaštićenih ruralnih cjelina Puharići i Mlinice;~~
- ~~5. — ugostiteljsko – turistička namjena unutar naselja (Donja luka, Ratac);~~
- ~~6. — sportsko – rekreativna namjena unutar naselja (Dugiš, Donja luka)~~
- ~~7. — poslovna namjena uslužnog obilježja unutar naselja (Dugiš, Bilaje, Volicija);~~
- ~~8. — gospodarska namjena proizvodnog obilježja unutar naselja (Volicija);~~
- ~~9. — gradski parkovi unutar naselja;~~
- ~~10. — površine infrastrukture unutar naselja;~~
- ~~11. — novo groblje Sv. Andrija;~~

~~— građevinsko područje naselja Veliko Brdo površine 59,76 ha:~~

- ~~12. — središnji dio naselja Veliko Brdo~~
- ~~13. — ostali dio naselja Veliko Brdo (uključivo područja Matići, Rusendići, Gojaci, Prodani);~~
- ~~14. — izdvojeni dijelovi naselja Veliko Brdo — zaštićene ruralne cjeline Baškovići i Nemčići (dio izvan Parka prirode Biokovo);~~
- ~~15. — površine za infrastrukturne građevine i uređaje unutar naselja;~~

~~— građevinsko područje naselja Makar s izdvojenim dijelovima naselja površine 3,41 ha~~

~~— građevinsko područje naselja Kotišina s izdvojenim dijelovima naselja površine 2,89 ha~~

- (2) Za građevinska područja iz stavka 1. se ovim Planom određuju uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru.

- (3) Kvantitativno i kvalitativno stroži uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru propisuju se za: naselja Kotišina i Makar, za cjelovita građevinska područja ruralnih cjelina Puharići, Mlinice i Baškovići, te za dio naselja Veliko Brdo (uključivo područja Matići, Rusendići, Gojaci, Prodani) sjeverno od pravca položenog smjerom ulica Put Grebenca i Put Prodana.

1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 13.

- (1) Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) za izdvojene namjene su površine na kojima se planiraju određene funkcije, koje nemaju obilježja naselja.
- (2) Na površinama izvan naselja ne smije se planirati stanovanje.

Članak 14.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene čine:

- izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene na području Biloševca ukupne površine 93,52 ha: Biloševac 1 (T1) 29,54 ha; Biloševac 2 (T2) 27,60 ha; Biloševac 3 (T2) 27,48 ha i Biloševac 4 (T3) 8,90 ha,
- izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene – svetište Vepric (D7) 3,8 ha,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene - sportsko-rekreacijski centar Platno 19,60 ha.

Članak 15.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se površine za infrastrukturu (smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl.) izvan naselja i dijele se na:

a) površine za prometne građevine :

- kopnene (ceste i terminal kamionskog prometa),
- pomorske (luke i privezišta),
- zračne (helidrom, hidrobaza),

b) površine i građevine za veze u funkciji:

- pošte i telekomunikacija **elektroničkih komunikacija** u nepokretnoj i pokretnoj mreži,
- veze radio i TV sustava,

c) površine za energetske građevine, uređaje i instalacije za prihvata, pretvorbu, prijenos i distribuciju energenata:

- električne energije (transformacijska postrojenja i elektroprijenosni uređaji),
- nafte i plina (magistralni vod i mjernoredukcijska stanica),

d) površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat, pripremu i distribuciju vode te uređaje i objekte za odvodnju oborinskih i otpadnih voda (uređaj za pročišćavanje).

Članak 16.

(1) Površine za infrastrukturne sustave razgraničene su određivanjem granica:

- površina predviđenih za infrastrukturne koridore,
- površina predviđenih za infrastrukturne građevine.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

Članak 17.

(1) Površine za infrastrukturu određene su prema kriterijima Prostornog plana Splitsko - dalmatinske županije uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja i međusobnog usklađenja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja vrijednosti krajobraza,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno - povijesnog nasljeđa,
- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Tablica A: KRITERIJI RAZGRANIČENJA INFRASTRUKTURNIH KORIDORA IZVAN NASELJA

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE (širina u m ¹)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija	Vrsta	postojeća	planirana	
PROMETNI SUSTAV	ceste	Državna		30	50	
		Županijska		20	30	
SUSTAV VEZA	kablovska kanalizacija	Županijska	Magistralni	1	1	uz javne površine i građevine
ENERGETSKI SUSTAV	dalekovodi i trafostanice	Državni	dalekovodi 110 kV	40	40	
		Državna	trafostanica 110/35 kV			
		Županijski	dalekovodi 110 kV; 35 kV	25	25	
		Županijske	transformatorske stanice 35/10 kV; 110/35 kV			
	plinovod	Županijski	Magistralni	-	60	

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE (širina u m ¹)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija	Vrsta	postojeća	planirana	
SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE	vodovodi	Državni	Magistralni	4	6	
		Županijski	Magistralni	4	6	
	kolektori	Županijski	magistralni kolektor	4	6	

1.3 Poljoprivredne površine

Članak 18.

(1) Razgraničenje poljoprivrednih površina određeno je na temelju vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija. Za kriterij bonitiranja uzete su osobine trajnog karaktera. Zemljišta su razvrstana u tri bonitetne klase.

(2) Prema bonifikaciji određenoj u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije poljoprivredna tla osnovne namjene na području grada Makarske su:

- III. bonitetne klase – osrednje dobra tla umjerenih padina, na kojima se može gospodariti uz jaču zaštitu od erozije (terasiranje),
- IV. bonitetne klase – tla jako podložna eroziji pa se predviđaju za ograničenu kultivaciju. To su visoko terasirana zemljišta jakih padina, na kojima je potrebno pažljivo gospodariti s ekstenzivnim karakterom proizvodnje i najčešće se koriste za maslinarsku, vinogradarsku i voćarsku proizvodnju,
- V. bonitetne klase – tla iznimno jakih padina, plitkog pedološkog profila na kojima je došlo do degradacije i devastacije zemljišta i većinom se više ne koriste za poljoprivredu, tako da počinje ponovno zaposijedanje šumskih vrsta.

(3) Ovim Prostornim planom onemogućuje se na poljoprivrednim površinama (maslinici, vinogradi, voćnjaci, polja) na području grada Makarske svaka izgradnja koja nije u funkciji poljoprivredne djelatnosti.

Članak 19.

(1) Obradivo tlo nalazi se u flišnoj zoni podbiokovskog prostora iznad planirane zaobilaznice te prostora na istočnom rubu grada sjevernije od državne ceste D8 (područje Doca) i zapadnom dijelu grada (Zakuće).

(2) Obradiva tla (IV. bonitetne klase) na prostoru Rašeljke te Vrsovice, Strane i Bučevica dijelom su namijenjena zaštitnom zelenilu.

1.4 Šumske površine

Članak 20.

(1) Razgraničenje šumskih površina određeno je temeljem kriterija o funkciji šuma kao općem dobru i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla.

Članak 21.

(1) Šume i šumske površine na području grada Makarske razgraničavaju se na:

- visoke šume (Baškovići, Ćurilo, Blace, Vepric, Grebenac, poluotok Sv. Petar, poluotok Osejava, Sv. Andrija, Kotišina, Platno),
- niske šume (Kuk, Solinska, Cvitačka, Mlinice, Makar, uz potok Proslap),
- šikare i makije (Ćurilo, Platno, uz vodotoke)
- neobraslo šumsko zemljište (goleti).

(2) Ostale šumske površine na području grada Makarske nalaze se i duž vodotoka Mosteni, Torine, Dočić, Vrutak i Proslap.

(3) Šumske površine prema namjeni na području grada Makarske razgraničavaju se na:

- gospodarske šume,
- zaštitne šume (Sv. Andrija, uz potok Proslap, Platno, Grebenac),
- **rekreacijske šume (kanjon potoka Vepric, poluotok Sv. Petar, poluotok Osejava),**
- zaštitno zelenilo (uz potoke Mosteni, Torine, Dočić, Vrutak),
- **područje Blaca i Cvitačke unutar ugostiteljsko – turističke zone Biloševac.**

Članak 22.

(1) Šume rekreacijske namjene u obalnom području radi odvijanja turističko - rekreacijskih aktivnosti na području grada Makarske ne smiju se prenamijeniti i smanjivati, naročito duž zaštićenog područja vepričkog kanjona.

(2) Obuhvat šumskih površina unutar ugostiteljsko - turističkih zona Biloševac potrebno je definirati u planovima užeg područja te se iste prilikom izgradnje turističkih sadržaja moraju zaštititi u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Šumske površine unutar ugostiteljsko - turističkih zona Biloševac mogu se koristiti za šetnice, biciklističke, trim staze, minigolf, dječja igrališta i sl., a na području Veprica, za koje je potrebno provesti postupak proglašenja zaštićenog dijela prirode po predloženoj kategoriji značajni krajobraz, isključivo za šetnice i biciklističke staze.

(2)(4) Šume na poluotoku Sv. Petar i Osejava u kategoriji zaštite prirodne baštine kao, za koje je potrebno provesti postupak proglašenja zaštićenih dijelova prirode po predloženoj kategoriji značajni krajobraz, mogu se koristiti u rekreativne svrhe kao šetnice, biciklističke i trim staze.

(3)(5) Šumske površine unutar Parka prirode Biokovo štite se prema odredbama Prostornog plana Parka prirode Biokovo.

1.5. Vodne površine

Članak 23.

(1) Vodne površine razgraničavaju se prema namjeni na:

- morske površine,
- vodotoke,
- izvorišta (Vrutak Makarski, Vepric).

(2) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na vodnu (morsku) površinu, vodni (morski) volumen, kao i na korito vodotoka, odnosno mora.

1.5.1. Morske površine

Članak 24.

(1) More makarskog prostora pripada Bračkom kanalu.

(2) Morske površine razgraničavaju se određivanjem namjena za:

- luke i pomorski promet- plovni putovi
- plaže.

(3) Dijelovi akvatorija uz obalu koji su određeni za ugostiteljsko - turističke sadržaje imaju pojas obalnog mora zaštićen prema odredbama Zakona o prostornom uređenju.

(4) Morske površine namijenjene za rekreaciju su površine uz obalu određene kao kupališni obalni pojas, koji je vrednovan prema prirodnim, pejzažnim, maritimnim i prostornim podatnostima za rekreacijske i sportske sadržaje na moru.

1.5.2. Vodotoci

Članak 25.

(1) Vodotoci na području grada Makarske su:

POTOCI	NAPOMENA	DULJINA POTOKA (m)
Potok Pole	dijelom utječe u potok Vepric	1.735,97
Potok Solinska	u njega utječe potok Vepric i utječe u more	781,74
Potok Vepric	-	1.566,43
Potok Mosteni	-	1.491,09
Potok Krušica	utječe u potok Mosteni	553,42
Potok Stina	na njega se nastavlja potok Torine	359,91
Potok Torine	utječe u potok Dočić	662,12
Potok Dočić	-	1.779,45
Potok Vrba	utječe u potok Moča	780,88
Potok Moča	-	1.008,27
Potok Bidol	-	608,91
Potok	ulijeva se u potok Vrutak	865,23
Potok Vrutak	-	1.177,91
Potok Paulovac	-	971,63
Potok	utječe u potok Proslap	443,30
Potok Proslap	-	2.215,52
Potok	utječe u potok Njivu	568,18
Potok Njiva	utječe u more	1.214,82
Potok Rastje	-	1.076,40

Potok	utječe u potok Rastje	681,08
UKUPNO:		20.542,26

(2) Područje prirodnih vodotoka od većeg je značenja za zaštitu prirode, a zbog njihova bujičnog karaktera korita se moraju sanirati i štititi.

(3) Na dijelu toka vodotoka iz stavka 1. ovog članka obale su zaštićene vegetacijom.

(4) U izgrađenoj gradskoj strukturi dopušta se utvrđivanje obale potoka.

(5) Uz zaštićene potoke Mosteni i Vrutak nisu dopuštene nikakve intervencije osim zahvata predviđenih ovim Planom.

(6) Ovim Prostornim planom štite se ušća potoka Veprić i Mosteni kao proširene zelene zone, a uređenje obalnog poteza na ušću se određuje sukladno uvjetima nadležnog javno pravnog tijela.

1.5.3. Izvorišta

Članak 26.

(1) Na području grada Makarske su je izvorišta Veprić i Vrutak Makarski.

(2) Na području izvorišta se isključuje mogućnost izgradnje, odnosno zahvati u prostoru koji utječu na ukupni režim vodotoka i područja zaštićenih dijelova prirode.

(3) Izvorište potoka Veprić štiti se vodozaštitnim područjem I. i II. kategorije koje obuhvaća zaštitu obostranih obala uzvodno od svetišta Veprić do izvorišta.

(4) U izgradnji i korištenju planirane ceste koja prolazi gornjim rubom I. zaštitne zone izvorišta Veprić treba osigurati zaštitu prema uvjetima posebnih propisa.

(5)(3) Izvorište Vrutak Makarski zajedno s vodozaštitnim područjem cijelom svojom površinom nalazi se unutar Parka prirode Biokovo, u okviru kojeg će se osigurati osigurava njegova zaštita.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za državu, županiju i grad Makarsku Državu i županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za državu Državu na području grada Makarske

Članak 27.

(1) U skladu s Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije na području Grada nalaze se sljedeće građevine od važnosti za državu:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Cestovne građevine:

- državna cesta D8: G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore) širina 9 min 7 m
- državna cesta D 411 Makarska zapad (D8) – trajektna luka - (D411) širina 9 min 7 m
- državna cesta D 512 Makarska (D8) – Ravča (D62) širina 9 min 7 m

2. Građevine za korištenje voda s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Vodoopskrbni sustav

- Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

3. Građevine za zaštitu voda s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Sustav za odvodnju otpadnih voda kapaciteta većeg od 100 000 ES

- Sustav odvodnje otpadnih voda grada Makarske

4. Proizvodne građevine:

a) Građevine za transport nafte i plina:

- magistralni plinovod – planirano

5. Glavna meteorološka postaja:

- Makarska – Osejava

2.1.2. Građevine od važnosti za Splitsko-dalmatinsku županiju

Članak 28.

(1) U skladu s Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije na području grada Makarske nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Splitsko - dalmatinsku županiju:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Cestovne građevine:

- županijska cesta 6196 Veliko Brdo – D8
- županijska cesta 6197 Makarska D411 – D8

širina 7 m

širina 7 m

b) Građevine zračnog prometa

- Interventni helidrom Makarska

c) Ostale prometne građevine

- Žičara Makarska – Vošac - Štrbina (Biokovo)

2. Pomorske građevine:

a) Luka otvorena za javni promet – Makarska

b) Iskrcajno mjesto za prihvat ribe: operativna obala uz rampu za trajektni promet

3. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Dalekovodi:

- DV 110 kV Kraljevac - Makarska
- DV 110 kV Opuzen – Ploče - Makarska

b) Transformatorske stanice TS 35 kV:

- TS 35/10 Makarska

c) Transformatorske stanice TS 110/35:

- TS 110/35 Makarska

4. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) građevine sustava odvodnje iznad 10000 ES

- Sustav odvodnje otpadnih voda Makarska.

b) zahvati voda:

- Vodostan HE: "Kraljevac" na rijeci Cetini, a u budućnosti predviđena je nova lokacija crpnog postrojenja u Nejasmićima, izvan zahvata ovog Prostornog plana

2.1.3. Građevine od važnosti za grad Makarsku

Članak 29.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se građevine od važnosti za grad Makarsku:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

a) obrazovne ustanove (osnovne škole – dvije postojeće na području grada i jedna područna škola u Velikom Brdu i dvije planirane, srednje škole – jedna postojeća i jedna planirana, visoka škola – jedna planirana,

b) zdravstvena zaštita (postojeći Dom zdravlja Makarska, Hotel Biokovka – specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju i zdravstvene ustanove – postojeće ambulate i dvije planirane, ljekarne)

c) socijalna skrb – dom za djecu s posebnim potrebama,

d) sport:

- sportske dvorane (jedna postojeća u sportskom centru i jedna školska te tri planirane – dvije školske – jedna na području Bilaja u sklopu školskog objekta i jedna na području Zelenke u sklopu školskog objekta i jedna polivalentna na području Dugiša)
- zatvoreni bazen (jedan planirani – područje Dugiš)
- otvoreni bazeni (planirani jedan veliki i dva mala – područje Dugiš)
- nogometno igralište (dva postojeća i jedno planirano na području Požara i Velikog Brda)
- košarkaško igralište (jedno postojeće i najmanje dva planirana)
- teniski tereni (dva na sportskom centru, deset otvorenih i dva zatvorena na zapadnom dijelu grada – unutar naselja, dva planirana – područje Dugiša i Platna)
- ostali sportski sadržaji (kuglana, veslački klub, jedriličarski klub, ronilački klub i dr.)

2. Građevine za potrebe kulturnih aktivnosti:

- kino i kazališna dvorana (jedno postojeće i jedna planirana višenamjenska dvorana)
- kulturni centar (planirani – na području centra grada)
- kulturni sadržaji (manji centri unutar povijesno-urbanističke jezgre)
- muzej (dva postojeća i dva nova)
- galerije
- knjižnica i čitaonica

3. Vjerske građevine na području Grada dijele se na samostane, crkve i svetište:



- postojeće crkve (deset): katedrala sv. Marka u Makarskoj; crkva sv. Petra u Makarskoj; crkva sv. Filipa u Makarskoj; crkva i župni dvor Kraljice mira; crkva sv. Mihovila u Velikom Brdu; crkva sv. Jeronima u Velikom Brdu; crkva sv. Martina u Kotišini; crkva sv. Andrije u Kotišini; crkva sv. Ante u Kotišini; crkva sv. Ivana Krstitelja u Makru
 - svetište Male Gospe u Vepricu
 - Franjevački samostan i crkva sv. Marije u Makarskoj
 - planirane crkve (jedna uz svetište Male Gospe u Vepricu, jedna na istočnom dijelu grada)
 - ostali planirani vjerski sadržaji (pastoralni centar, župni dvor i sl.)
4. Poštanske i telekomunikacijske građevine:
- Poštanski ured Makarska
 - TK centar Makarska
5. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) Cestovne građevine:
1. Glavne gradske ulice:
- postojeće: Obala kralja Tomislava, Ante Starčevića, Kralja Petra Krešimira IV., Don Mihovila Pavlinovića, Vukovarska, Zadarska, Franjevački put, Put Makra, Put Velikog Brda, Stjepana Radića, Kralja Zvonimira, Stjepana Ivčevića;
 - planirane: spojnica Vukovarske na čvor Puharići do nove obilaznice i dalje prema Velikom Brdu, spoj D62 preko Bilaja na novu obilaznicu, spoj čvora Dugiš i Kotišine preko čvora na novoj obilaznici;
2. Lokalne ceste:
- ostale prometnice unutar naselja;
- b) Garaže u javnom korištenju smještene na području Ratac—zapad, na području Zelenke (trg ispred crkva Kraljice mira), u užem centru (područje Sinokoše i Žbara), na području Dugiša (istok Grada), te unutar sportsko rekreativne zone Gradskog sportskog centra;
- c) Javna parkirališta smještene na gradskoj rivi;
- d) Novi autobusni kolodvor na području čvora Dugiš;
6. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja (centar Makarske)
 - sportska luka—postojeća (ispred Hotela Dalmacija)
 - sportska luka—postojeća u zapadnom dijelu akvatorija (centar Makarske)
 - nautička privezišta u funkciji ugostiteljsko—turističkih sadržaja na području Biloševca;
7. Građevine zračnog prometa:
- a) Helidrom—postojeći na Osejavi, jedan planiran na području Čurila u sklopu ugostiteljsko—turističke namjene Biloševac;
- b) Žičara—planirane trase: pravac Vepric—Baškovići i pravac Zagon—Vošac—Štrbina (prema Prostornom planu parka prirode Biokovo);

2.2. Građevinska područja **naselja**

Članak 30.

(1) Građevinska područja **naselja** Grada Makarske određuju se za:

- naselje Makarska—građevinsko područje užeg područja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja (Kuk, Puharići, Mlinice);
 - naselje Veliko Brdo—građevinsko područje užeg područja naselja (uključivo područja Matići, Rusendići, Prodani i Gojaci) i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja (Baškovići, Nemčići)
 - naselje Makar s izdvojenim dijelovima;
 - naselje Kotišina s izdvojenim dijelovima;
 - izdvojena građevinska područja (izvan naselja) za izdvojene namjene:
- naselje Makarska (uključivo područje Grgasovići) s izdvojenim dijelovima naselja — područja Kuk, Puharići i Mlinice, površine 389,81 ha
 - naselje Veliko Brdo (uključivo područja Matići, Rusendići, Prodani, Gojaci) s izdvojenim dijelovima naselja Baškovići i dijelom područja Nemčići (dio je u obuhvatu Parka prirode Biokovo), površine 59,76 ha
 - naselje Makar s izdvojenim dijelovima, površine 3,41 ha
 - naselje Kotišina s izdvojenim dijelovima, površine 2,89 ha.

(2) Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog, i neizgrađenog i neuređenog dijela.

(2) Građevinsko područje naselja razgraničava se na:

- mješovitu namjenu naselja, unutar koje je, osim stanovanja kao osnovne namjene, moguće planirati i prateće sadržaje uz stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju (sadržaji javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, uslužni, turističko-ugostiteljski i servisno-zanatski sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni te površine infrastrukturnih sustava i zelene površine).

— zone isključive namjene unutar građevinskog područja naselja, navedene u članku 7. ovih Odredbi.

(3) U namjeni prostora razgraničenoj unutar granica građevinskih područja Grada moraju se planirati javne površine (trgovi, parkovi), površine za infrastrukturu, površine za javne sadržaje (škole, vrtići, zdravstvene ustanove i dr.)

Članak 31.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena je ukupna površina građevinskog područja naselja od 455,87 ha.

~~2.2.1. Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) izdvojenih namjena~~

Članak 32.

(1) Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) za izdvojene namjene su:

— ugostiteljsko — turističke zone (4) Biloševac

— svetište Veprić

— sportsko-rekreacijski centar Platno

Članak 33.

(1) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko — turističkih namjena na području Biloševac (4 zone) planiraju se na ukupnoj površini od 93,52 ha.

(2) Unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka dio prirodne vrijednosti kanjona potoka Veprić — Cvitačka površine 5,70 ha ne smatra se gradivim dijelom i mora se koristiti u skladu s mjerama zaštite prirode.

(3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene, svetište Veprić površine je 3,8 ha.

(4) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je sportske namjene — sportsko-rekreacijski centar Platno površine je 19,60 ha.

Članak 34.

Brisan

~~2.2.2.~~ 2.2.1. Uređenje građevinskog zemljišta

Članak 35.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu (pripremu zemljišta, izradu dokumenata prostornog uređenja, idejnih projekata i rješavanje imovinsko - pravnih odnosa) i izgradnju instalacija, objekata i uređaja prometne, komunalne, elektroenergetske i telekomunikacijske elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

I. — nisko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća pripremu i pristupni put,

II. — optimalno uređeno građevinsko zemljište koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i propisani broj parkirališnih mjesta,

III. — visoko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća sve elemente pripreme i opreme građevinskog zemljišta.

(3) Zemljište unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja ruralnih cjelina mora biti najmanje I. kategorije uređenosti.

(4) Na područjima iznad JTC (Jadranske turističke ceste — D8) gdje nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih voda, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda rješavat će se na način da se građevine s kapacitetom do 10 ES (korisnika) priključuju na nepropusnu sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava, a građevine s kapacitetom preko 10 ES korisnika dužne su odvodnju otpadnih voda riješiti putem uređaja za pročišćivanje otpadnih voda.

(5) Ukupno zemljište unutar građevinskog područja naselja Makarske južno od planirane zaobilaznice mora imati III. kategoriju uređenosti zemljišta.

(6) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Makarska na području Kuka mora biti II. kategorije uređenosti zemljišta.

(7) Zemljište unutar građevinskih područja ugostiteljsko — turističkih zona Biloševac mora biti III. kategorije uređenosti.

(8) Iznimno od stavka 1. ovog članka u zaštićenom obalnom području u obuhvatu ovog Prostornog plana građevina se može graditi na uređenoj građevnoj čestici II kategorije ili na građevnoj čestici čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu tako da su izvedeni barem zemljani radovi.

~~2.2.3.~~ 2.2.2. Uvjeti gradnje

Članak 36.

(1) U smislu ovog Prostornog plana smatra se da su:

— STAMBENE GRAĐEVINE namijenjene stanovanju i po tipologiji razlikuju se:

— slobodnostojeće građevine

— dvojne građevine

— nizovi

- vila
- urbana vila
- višestambene građevine

— **STAMBENO POSLOVNE GRAĐEVINE** (svi tipovi zgrada iz prethodne alineje) namijenjene su, osim stanovanju i za djelatnosti koje udovoljavaju ekološkim i sanitarnim normativima i bitno ne utječu i ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

— **GOSPODARSKE I POSLOVNE GRAĐEVINE** namijenjene za:

- proizvodne građevine — manji pogoni za proizvodnju hrane i pića, proizvodnja metala — plastičnih dijelova, proizvodnja tekstila i modne odjeće, proizvodnja građevinskih elemenata,
- obrtničke radionice — stolarske, automehaničarske, autolimarske, autoelektričarske, servisi,
- poslovne građevine — uredi i sl.,
- trgovačke građevine — uslužni i trgovački centri, specijalizirane trgovine,
- uslužne radionice (frizer, kozmetičar, urar, zlatar, krojač, postolar i sl.),
- turističko — ugostiteljske građevine — hoteli i drugi ugostiteljsko — turistički sadržaji,
- skladišta,
- komunalno — servisne (reciklažno dvorište K3)

— **GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE** namijenjene za:

- društvene sadržaje — uprava i pravosuđe (ispostava županijske uprave, gradski organi — samouprave, općinski sud, prekršajni sud, sjedište javnih bilježnika, ispostava porezne uprave, policijska postaja),
- obrazovne sadržaje — srednja škola, osnovne škole, dječji vrtić i jaslice, glazbena škola,
- kulturne sadržaje — kino, muzeji, galerije, knjižnica, čitaonica, pošta i informacije (poštanski centar, radio «Makarska rivijera», lokalni list «Makarsko primorje» i «Makarska kronika»),
- zdravstvene sadržaje — objekt Doma zdravlja unutar kojeg su hitna pomoć, rodilište, stacionar, ambulate primarne zdravstvene zaštite, stomatološke ambulate, specijalističke ambulate, laboratorij i ljekarna, objekti primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ambulate, Hotel Biokovka — specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju te ljekarničke jedinice,
- socijalne sadržaje — Centar za socijalnu skrb, Centar za djecu s poremećajem u razvoju i Dom za umirovljenike
- financijske i slične sadržaje — ispostave banke, osiguravajuća društva, Zavod za platni promet (FINA),
- vjerske sadržaje — svetište, crkve, kapelice i samostani i ostali vjerski sadržaji,
- sportske sadržaje — sportski centar i pojedinačni sportski objekti.

— **INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE** u infrastrukturnim koridorima i površinama namijenjene za:

- prometni sustav i sustav veza,
- sustav vodoopskrbe i odvodnje,
- sustav energetike,
- komunalni sustav.

(1) Uvjeti gradnje stambenih građevina definirani su u poglavlju 2.2.2.1. „Opće odredbe za stambene građevine“. Nove stambene građevine moguće je planirati samo unutar mješovite namjene naselja.

(2) Uvjeti gradnje gospodarskih i poslovnih građevina unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja definirani su u poglavlju 2.2.2.2. „Opće odredbe za gospodarske i poslovne građevine“.

(3) Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja definirani su u poglavlju 2.2.2.3. „Opće odredbe za ugostiteljsko-turističke građevine“.

(4) Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja definirani su u poglavlju 2.2.2.4. „Opće odredbe za građevine javne i društvene namjene“.

(5) Uvjeti smještaja urbane opreme unutar građevinskog područja naselja definirani su u članku 37. ovih Odredbi.

Članak 36.a

Uvjeti gradnje svih vrsta građevina unutar zaštićenog kulturnog dobra — Urbanističke cjeline Grada Makarske „Zone A“ i „Zone B“ definirani su u poglavlju 6. „Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina“; 6.1. „Zaštita kulturne baštine“, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Članak 37.

(1) Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine, a služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća, sezonskih plodina i vršenja drugih manjih ugostiteljskih i obrtničkih usluga.

(2) Uvjeti za postavljanje građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se odlukom predstavničkog tijela Grada Makarske, a u skladu sa zakonom.

2.2.2.1. Opće odredbe za stambene građevine

Članak 38. Brisan.

Članak 38.a

(1) Stambene građevine dijele se po vrsti na:

- individualne građevine – do 5 funkcionalnih cjelina i GBP-a nadzemnog (GBPN) do 400 m².
- višestambene građevine – više od 5 funkcionalnih cjelina i/ili GBP-a nadzemnog (GBPN) iznad 400 m².

(2) Višestambene građevine detaljnije se razgraničavaju na manje i veće višestambene. Najveći GBPN manjih višestambenih građevina iznosi 1000 m², a većih višestambenih 1600 m².

(3) Gradnja višestambenih građevina moguća je unutar građevinskog područja naselja Makarska (ne uključujući izdvojene dijelove naselja), na području sjeverno od državne ceste D8. Iznimno, dopušta se izgradnja na neizgrađenoj urbanoj cjelini unutar obuhvata UPU-a Glavica. Veće višestambene građevine nije moguće graditi na strmim terenima.

(4) Gradnju većih višestambenih građevina moguće je planirati jedino kroz izradu plana užeg područja (UPU-a). UPU-om je u detaljnijem mjerilu potrebno ispitati primjerenost pojedinačnih užih gradskih područja za gradnju ove vrste građevina, s obzirom na nagib terena, mogućnost izgradnje prometne mreže, zatečene krajobrazne osobitosti i druge prostorne značajke. Ukoliko se analizom utvrdi da na predmetnom području nije moguće ostvariti Planom propisane uvjete za veće višestambene građevine ili da gradnja većih višestambenih građevina ugrožava krajobrazne i druge vrijednosti lokacije, na predmetnom području nije moguće planirati gradnju ove vrste građevina.

Članak 39.

~~(1) Priključak građevne čestice na građevine infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.~~

(1) Po tipologiji gradnje stambene građevine dijele se na:

- slobodnostojeće
- poluugrađene - dvojne
- ugrađene - građevine u nizu.

(2) Individualne građevine grade se kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu. Višestambene građevine grade se kao slobodnostojeće.

(3) Poluugrađene (dvojne) građevine mogu se graditi samo kao dovršetak oblikovne cjeline uz već postojeću poluugrađenu građevinu ili kao rekonstrukcija postojeće poluugrađene građevine. Ne planira se gradnja novih poluugrađenih građevina.

(4) Građevine u nizu mogu se graditi samo kao dovršetak već postojećeg nedovršenog niza ili kao rekonstrukcija postojeće građevine u nizu. Ne planira se gradnja novih građevina u nizu.

Članak 40. Brisan.

Članak 40.a

(1) Građevine u kojima se u dijelu građevine smještaju nestambeni sadržaji nazivaju se stambeno-poslovne građevine. Udio nestambenih sadržaja (poslovni i ugostiteljski-smještajni sadržaji) mora iznositi manje od 50% GBPN-a građevine. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih građevina istovjetni su uvjetima gradnje stambenih građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(2) Nestambeni sadržaji koji se planiraju uz stanovanje trebaju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima i ne smiju bitno utjecati niti narušavati kvalitetu stanovanja. Obavljanjem djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB, ne smije se odvijati intenzivan promet kamionima i ne smije se onečišćavati okoliš.

(3) Unutar građevinskog područja mješovite namjene naselja isključuju se gospodarske djelatnosti:

- bravarske radionice,
- automehaničarske radionice,
- limarske radionice,
- kamenoklesarske radionice,
- veće stolarske radionice
- ostale djelatnosti s izvorom buke i neugodnog mirisa.

Članak 41.

- (1) Građevina se može sastojati od podzemnih i nadzemnih etaža. Podrum je podzemna etaža, a nadzemne etaže su: suterena, prizemlje, kat/ovi i potkrovlje.
- (2) Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan više od 70 % svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena. Podrum može biti maksimalno 1,00 m iznad najniže kote prirodnog terena neposredno uz građevinu. Podrum može imati neposredan kolni pristup direktno sa terena u širini od maksimalno 5,0 m. Kota neposrednog pristupa podzemnoj etaži podrumu ne računa se kao najniža točka konačno uređenog terena neposredno uz građevinu.
- (3) Suterena (S) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 40 % svoga volumena u konačno uređeni teren (jednim pročeljem mora biti potpuno ukopan u teren, a najniža kota jednog pročelja može biti u razini najniže kote terena uz građevinu).
- (4) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini uređenog terena, odnosno najviše 1,00 m iznad konačno uređenog terena ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena, a ispod kata, potkrovlja ili krova.
- (5) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- (6) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Maksimalna visina nadozida nezabavnih zidova potkrovlja ne može biti viša od 1,20 m.
- (7) Tavan je prostor koji se nalazi ispod kosog ili zaobljenog krova i iznad zadnjeg kata, te se ne može koristiti kao stambena ili poslovna namjena ni kao pomoćni prostor tih namjena.
- (8) Visina građevine mjeri se od konačno uređenog zaravnaniog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.
- (9) Konačno zaravnani i uređeni teren je uređeni parter čestice (zemljana podloga, oploćenja i sl.), čija visinska kota u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje može varirati najviše 1,0 m.

(1) U sljedećoj tablici definirani su uvjeti gradnje stambenih građevina. Iznimno, na gradnju u ruralnim cjelinama označenim na kartografskom prikazu 3a "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Kulturna baština" ne primjenjuju se uvjeti iz tablice, već su isti definirani u člancima 49. - 51. ovih Odredbi.

	Individualne građevine	Višestambene građevine	
	slobodnostojeća	manja višestambena	veća višestambena
P _{min}	400	600	1000
k _{ig}	0,30	0,30	0,25
k _{isN}	-	1,00	1,00
H _{Tmin}	30%	30%	30%
RL	5,0	h/2 ≥ 5,0	h/2 ≥ 6,0
b	h/2 ≥ 4,0	h/2 ≥ 5,0	h/2 ≥ 6,0
E	Po+3 nadzemne etaže	Po+4 nadzemne etaže	Po+5 nadzemne etaže
h _{max}	10,0	13,0	16,0
GBPN _{max}	400	1000	1600
PPG _{max}	-	250	400
FC _{max}	6	16	25

(2) Kratice u tablici iz stavka 1. odnose se na sljedeće prostorne parametre:

P _{min}	najmanja površina građevne čestice u m ²
k _{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice
k _{isN}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemni građevne čestice
H _{Tmin}	najmanji udio hortikulturno uređenog terena
RL	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije u m'
b	najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice u m'
E	najveći dozvoljeni broj etaža
h _{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBPN _{max}	najveća građevinska bruto površina nadzemna u m ²
PPG _{max}	najveća površina pod građevinom u m ²
FC _{max}	najveći broj funkcionalnih cjelina

(3) Definicije prostornih parametara i ostalih planskih pojmova nalaze se u pojmovniku u članku 6.a.

(4) Ukoliko se u izgrađenom dijelu naselja građevna čestica za individualnu građevinu umanjuje u svrhu proširenja prometnice, najmanja površina čestice umanjuje se za 10% od površina iz točke 1. tablice, ali ne za više nego što je površina za koju je umanjena čestica. Kig se obračunava u odnosu na površinu čestice prije umanjivanja, uz poštivanje ostalih uvjeta iz Plana.

(5) Kod višestambenih građevina udaljenost potpuno ukopane etaže od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m, a od granica susjedne čestice 2,0 m.

Članak 42.

~~(1) Nagib kosog krova može biti od min. 20° do max. 30°.~~

~~(2) Ukoliko posljednja etaža građevine završava kosim ili zaobljenim krovnim ploham, a visina nadozida je viša od 1,20 m, ista se računa kao etaža kata.~~

(1) Za gradnju višestambenih građevina za potrebe stradalnika Domovinskog rata i za poticajnu stambenu gradnju na području Grada primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice: 900 m²,
- kig = 0,4,
- kisN = 1,5,
- podzemna etaža: do 70% tlocrtne izgrađenosti,
- najveća visina: Po+5 nadzemnih etaža,
- udaljenost od prometnice min 5,0 m, a od susjednih čestica min. 4,0 m
- udaljenost podrumske etaže min. 3,0 m prema regulacijskoj liniji i 2,0 m prema susjednim česticama
- osiguranje broja parkirnih mjesta 1 stan/1,2 PM
- na građevnoj čestici osigurati min. 30% zelene površine

(2) Ukoliko se višestambena građevina za stradalnike Domovinskog rata izvodi istočno od postojećih zgrada, (izgrađenih također za potrebe stradalnika Domovinskog rata), na dijelu k.č.z. 3824/1 k.o. Makarska-Makar, posljednju etažu završiti s kosim krovnim ploham, kao što su postojeće građevine uz navedeni dio čestice.

Članak 42.a

Samostojeće građevine na strmom terenu mogu se graditi kao **kaskadno oblikovane građevine**. Za kaskadnu gradnju dopušta se povećanje koeficijenta izgrađenosti (kig) za 0,20. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine. Visina građevine mjerena od svake točke uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine ne može biti veća od 6,0 m. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi h/2.

Članak 42.b

Izgradnja nove individualne građevine kao **interpolacije** unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od one propisane u tablici iz članka 41., ali pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti vezani uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visinu građevine i parkirališni normativi iz članka 44. Udaljenost od granice građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 m. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se u skladu s lokalnim uvjetima, i to tako da se građevina uskladi sa smještajem one susjedne građevine koja je na većoj udaljenosti od regulacijske linije, uz uvjet da najmanja udaljenost ne smije iznositi manje od 3,0 m. U slučaju da građevna čestica nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, propisane parkirališne površine moguće je osigurati na zasebnoj čestici u radijusu od 200 m, prema normativima iz članka 44. Parkirališna mjesta na takvom privatnom parkiralištu moraju biti obilježena i uređena. U ovom se slučaju akt kojim se odobrava gradnja izdaje za 2 čestice. Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.

Članak 42.c

(1) **Dvojna građevina** se može graditi samo kao dovršetak građevnog sklopa uz već postojeću dvojni građevinu, na način da se uskladi s prostornim parametrima već izgrađene dvojne građevine – u smislu udaljenosti građevine od regulacijske linije, visine i broja etaža, uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice 300 m²,
- najveći dozvoljeni kig 0,35; kisN 1,2, GBPN 400 m²,
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica 3 m,
- maksimalno 6 funkcionalnih cjelina,
- najmanje 25% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren
- ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.

(2) **Građevine u nizu** mogu se graditi samo kao dovršetak postojećeg nedovršenog niza, na način da se usklađuju s prostornim parametrima već izgrađenog dijela niza – u smislu udaljenosti građevine od regulacijske linije, visine i broja etaža, uz sljedeće uvjete:

- niz se sastoji od maksimalno 3 građevine
- najmanja površina građevne čestice 280 m²,
- najveći dozvoljeni kig 0,35; kisN 1,0, GBPN 300 m²,
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica 3 m,
- maksimalno 3 funkcionalne cjeline,
- najmanje 25% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren
- ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.

Članak 42.d

(1) Na području bivše tvornice „Metalplastika“ na k.č.4327 K.O. Makarska – Makar, površine cca 1,8 ha, planira se izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa u sklopu kojeg je planiran i smještaj autobusnog kolodvora. Izgradnja se planira kao cjeloviti zahvat sa sadržajima stambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene, te sadržajima infrastrukture (autobusni kolodvor), prema sljedećim prostornim parametrima:

- najveći dozvoljeni kig 0,3; kisN 1,0; GBPN 18000 m²,
- udio stambenih sadržaja u ukupnom GBPN-u može biti najviše 70%,
- najveća katnost Po + 4 nadzemne etaže, najveća visina 15,0 m,
- moguća je izgradnja više potpuno ukopanih podzemnih etaža, na 60% građevne čestice,
- najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren, a na preostalom dijelu otvorenih površina moguće je smještaj sportskih i rekreacijskih sadržaja.
- ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.

(2) Građevinu je moguće izvoditi u više faza, uz uvjet da se u prvoj fazi izvodi autobusni kolodvor, a udio stambenih sadržaja mora biti razmjern udjelu nestambenih sadržaja u svakoj fazi (70:30). Uvjeti za smještaj autobusnog kolodvora definirani su u članku 163. Ako se smještaj autobusnog kolodvora planira na zasebnoj čestici, primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 83.a.

(3) Za izgradnju planiranog cjelovitog zahvata propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja. Natječajnim programom definirat će se detaljniji program izgradnje.

2.2.3.0 Gradnja u ruralnim cjelinama

UVJETI PRIKLJUČENJA NA PROMETNU POVRŠINU I BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Članak 43.

~~(1) Gradnja novih građevina stambene namjene u povijesnim jezgrama zaštićenih ruralnih cjelina moguća je samo kao interpolacija jednog objekta bez promjene tradicionalne matrice ruralne jezgre i formiranja parcela povijesne urbanističke cjeline.~~
~~(2) Interpolacijom iz stavka 1. ovog članka ne mogu se povezivati međusobno odvojeni dijelovi građevinskog područja.~~

(1) Svaka građevna čestica u građevinskom području naselja mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu. Detaljniji uvjeti priključenja na prometnu površinu propisani su u poglavlju 5.1. Prometna infrastruktura, u članku 165.a.

(2) U slučaju da se u svrhu kolnog pristupa do građevne čestice koristi površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, najveća dužina površine koja se koristi za kolni pristup iznosi 60 m, a širina iznosi najmanje 3,0 m za individualne građevine te najmanje 5,5 m za višestambene građevine.

Članak 44.

~~(1) Tlocrtna dispozicija interpoliranih objekata u povijesnim jezgrama zaštićenih ruralnih cjelina mora poštivati postojeću parcelaciju.~~

~~(2) Položaj građevine mora biti na istoj građevinskoj liniji s objektima na susjednim česticama~~

~~(3) Najveća katnost interpoliranih objekata mora biti usklađena sa susjednim građevinama, ali ne prelazeći maksimalnu katnost od 2 nadzemne etaže i maksimalnu visinu vijenca postojećih građevina.~~

~~(4) Arhitektonski elementi oblikovanja pročelja trebaju poštivati veličine otvora tradicionalnih građevina i druge lokalne uvjete gradnje.~~

(1) Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema sljedećem normativu:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja 1,2 mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 100 m² GBPN-a
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 1,5 mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 100 m² GBPN-a

(2) Broj parking mjesta određuje se uvijek prema strožem normativu. U obračunu se broj parking mjesta zaokružuje na cijeli broj (npr. do 1,4 se zaokružuje na 1 parking mjesto, od 1,5 do 2,4 se zaokružuje na 2 parking mjesta itd.).

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju stambeno-poslovne građevine broj parkirališnih mjesta određuje se pojedinačno po namjenama. Za funkcionalne cjeline u kojima se planiraju ugostiteljski-smještajni sadržaji („apartmani“) primjenjuju se isti normativi kao za stambene jedinice iz stavka 1. ovog članka.

(4) Sva parkirališta moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili u gabaritu građevine. U izgrađenom dijelu građevinskog područja, u slučaju kada su s obje strane postojećeg pristupnog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na drugoj čestici zemlje osiguraju parkirališna mjesta za potrebe građevine. U ovom se slučaju akt kojim se odobrava gradnja izdaje za 2 čestice. Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati

pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.

(5) Parkirališnim mjestima ne može se pristupiti izravno s prometne površine, nego na građevnoj čestici treba urediti manipulativni prostor parkirališta. Iznimno, u slučaju iz članka 46. stavka 4. podstavka 8. omogućava se pristup izravno s prometne površine.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 44a.

~~(1) Novi objekti u ruralnim cjelinama se mogu graditi samo kao slobodnostojeće stambene građevine, mogu imati maksimalnu katnost od 2 nadzemne etaže i maksimalnu tlocrtnu površinu od 120 m². (Za ostale uvjete se primjenjuju urbanistički parametri koji se odnose na gradnju u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja).~~

~~(2) Objekti iz prethodnog stavka trebaju poštivati postojeću tipologiju izgradnje ruralne cjeline, na način da u maksimalnoj mogućoj mjeri zadrže tradicionalne arhitektonske forme i arhitektonske elemente građevina.~~

~~(3) Obuhvat ruralnih cjelina prikazan je na kartografskom prikazu 3a "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Kulturna baština", pod brojevima 2 - Baškovići, 11 - Matići i Rusendići, 12 - Veliko Brdo, 15 - Prodani i Gojaci, 20 - Puharići, 33 - Makar i Mlinice, 40 - Kotišina, 42 - Grgasovići.~~

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijali koji će se upotrebljavati moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju lokalnog oblikovanja građevina. Duža strana građevine u pravilu se postavlja paralelno sa slojnicama terena.

(2) Krovovi se mogu oblikovati kao ravni ili kosi. Kosi krovovi su nagiba 18°–30°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica i sl.). Kosi krovovi izvode se na način da je sljeme krova paralelno s dužom stranom građevine. Maksimalna visina sljemena u odnosu na visinu vijenca iznosi 3,5 m. Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše do 3°). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi (osim za krovne kućice). Na građevini je moguća kombinacija kosog i ravnog krova, s tim da ravni krov može činiti najviše 1/3 ukupne tlocrtnu površine krova.

(3) Ravni krovovi mogu se oblikovati kao prohodni i neprohodni. Neprohodni krovovi nemaju siguran pristup, već samo servisni pristup kroz strop zadnje etaže građevine. Ukoliko se na prohodnim krovovima (krovnim terasama) izvode nadstrešnice, njihova visina uračunava se u ukupnu visinu građevine. Zatvoreno stubište, najveće bruto površine 20 m², kojim se izlazi na prohodni ravni krov i strojarnica dizala (bez dolazne stanice dizala) ne uračunavaju se u visinu i dozvoljeni broj etaža građevine.

(4) Istaci vertikalnih komunikacija, klima komore, solarni kolektori i sl. mogu se smještati na krov građevina (iznad dopuštene visine) na način da se uklope u arhitektonsko oblikovanje građevine. Solarnim kolektorima je moguće natkrivati otvorena parkirališta i terase.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

~~2.2.3.1. Građevine stambene namjene~~

Članak 45.

~~(1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu građevinu s najviše dvije pomoćne građevine.~~

~~(2) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, drvarnice, bazeni i sl., a mogu se graditi kao slobodnostojeće ili kao dio osnovne građevine.~~

~~(3) Pomoćne građevine mogu biti visine prizemlja (P) a mogu imati i podrum.~~

~~(4) Za svaki tip stambene građevine potrebno je osigurati najmanje 30 % zelene površine u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice, ako to nije drugačije određeno ovim Odredbama. Minimalno 20% površine građevinske čestice mora biti riješeno kao procjedna površina, a na čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) minimalno 1 stablašice na 100 m² građevne čestice, čija visina prije izdavanja uporabne dozvole ne može biti manja od 2 metra.~~

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Na čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) minimalno 1 stablašice na 100 m² građevne čestice, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole, a čija krošnja rastom dostiže visinu od najmanje 8 m.

(2) Ograda građevne čestice postavlja se s unutarnje strane međe, a može se podizati prema regulacijskoj liniji i prema susjednim građevnim česticama. Ograda se može izvesti do ukupne visine 1,8 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton sa licem obloženim kamenom, metalni profili ili mreža, sa kombinacijom zelenila i dr.) ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja te uklapanju u urbani izgled naselja. Dio ograde koji se izvodi kao ogradni zid (beton, kamen) može biti najveće visine do 1,2 m.

(3) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

SLOBODNOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 46.

Slobodnostojeće stambene građevine su građevine koje mogu imati podrum i maksimalno 4 nadzemne etaže, maksimalne visine 12 m. Ako se podrumski etaža koristi za parkiranje/garažiranje vozila slobodnostojeća stambena građevina može imati 2 podrumski etaže. U slobodnostojećim stambenim građevinama može biti maksimalno 6 funkcionalnih cjelina (stambenih, smještajnih ili poslovnih).

(1) Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtne sjenice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, konobe, roštilji, bazeni za vlastite potrebe, cisterne za vodu, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, septičke jame i sl.

(2) Pomoćne građevine se grade na građevnoj čestici osnovne građevine koje služe redovnoj uporabi te osnovne građevine. Ne sadrže stambeni niti drugi smještajni prostor, a mogu se graditi kao samostojne ili prislone uz osnovnu građevinu.

(3) Pomoćne građevine se mogu graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine, a pojedine vrste se prema odredbama posebnih propisa mogu graditi bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole. U svakom slučaju, pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i uz uvažavanje minimalno propisanog udjela zelenih površina (hortikulturno uređenog terena). Otvoreni bazeni izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najveća katnost: jedna nadzemna etaža, bez mogućnosti gradnje podruma
- najveća ukupna građevinska bruto površina pomoćnih građevina iznosi 50m²
- najveća visina pomoćnih građevina iznosi 3,0 m, odnosno 4,0 m od sljemena ako se grade s kosim krovom
- krov se može oblikovati kao ravni ili kosi bez nadozida, nagiba 20°
- najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m
- najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m
- iznimno, garaže izvedene u podzidu uz prometnu površinu mogu se izvesti na udaljenosti od 2,0 m od regulacijske linije
- kod građevnih čestica na strmom terenu kojima se kolno pristupa s prometne površine smještene uzduž najvišeg dijela građevne čestice, pomoćne građevine mogu se smjestiti uz regulacijsku liniju, uz uvjet da je ravni krov pomoćne građevine u ravni s kotom prometnice. Na krovu pomoćne građevine moguće je formirati najviše dva parking mjesta kojima se omogućava pristup izravno s prometne površine.
- pomoćnu građevinu moguće je smjestiti uz granicu prema susjednoj čestici (na poluotvoreni ili ugrađeni način) samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedena uz predmetnu granicu, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi i da dužina pročelja pomoćne građevine uz granicu čestice nije veća od dužine pročelja pomoćne građevine na susjednoj čestici.

VILA

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 47.

(1) Ovim Prostornim planom se utvrđuju sljedeći uvjeti za gradnju vila:

- najmanja površina građevne čestice je 1000 m²
- najmanja širina građevne čestice iznosi 25 m, najveća 35 m, a najmanja dubina građevne čestice iznosi 25 m, a najveća 40 m,
- najveća visina građevine iznosi 8.00 m mjereno od nivelacione kote do vijenca, odnosno najveći broj etaža može biti P+1+Pod, s mogućnošću izgradnje podruma,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6.00 m, a prema susjednim parcelama 4.00 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.25,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0.50.

(1) Kada su lokacijski uvjeti postojeće građevine sukladni uvjetima Plana, uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina.

(2) Postojeće građevine koje premašuju uvjete za individualne građevine određene ovim Planom zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati, uz sljedeće iznimke:

- za postojeće građevine najveće visine Po+Pr ili Po+S, koje su udaljene od regulacijske linije i susjednih čestica najmanje 3,0 m, a premašuju uvjete Plana samo u pogledu najvećeg dozvoljenog kig-a, moguća je nadogradnja jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine, do najveće katnosti Po+Pr+1 ili Po+Su+1 i najvećeg GBPN-a od 400 m², uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za individualne građevine.
- kada je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe i/ili od prometne površine manja od Planom propisane, dozvoljena je dogradnja (tlocrtno povećanje) u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanim udaljenošću, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za individualne građevine.

(3) U slučaju neusklađenosti visina poluugrađenih (dvojnih) građevina, u svrhu formiranja jedinstvene oblikovne i funkcionalne cjeline, dozvoljena je nadogradnja niže građevine (u vlastitim tlocrtnim gabaritima) maksimalno do visine više postojeće građevine, uz poštivanje propisanog kis-a za dvojne građevine.

(4) Postojeće građevine GBPN-a većeg od 400 m² mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima, uz mogućnost povećanja ili smanjenja broja funkcionalnih cjelina, pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura potreban broj parking mjesta za čitavu građevinu, sukladno normativu iz članka 44. Na građevine GBPN-a većeg od 400 m² ne primjenjuju se odredbe članaka 47.a i 47.b.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Potreban broj mjesta obračunava se za građevinsku bruto površinu i funkcionalne cjeline čitave građevine.

Članak 47.a

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina u zonama zaštićenog kulturnog dobra – Urbanističke cjeline grada Makarske „Zona A” i „Zona B” je moguća isključivo prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, u skladu sa smjernicama i sustavom mjera zaštite iz članka 217. ovih Odredbi.

(2) U „Zoni B” dozvoljava se povećanje broja funkcionalnih cjelina do maksimuma propisanog Planom uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta u odnosu na cijelu građevinu.

Članak 47.b

(1) Na području obuhvata Planom propisanog Urbanističkog plana uređenja kulturno-povijesne cjeline grada Makarske, a izvan zone zaštićenog kulturnog dobra, kao i u neposrednom kontaktnom području (zgrade u Kotiškoj ulici) dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina uz najveći kig =0,45 i kisN=1,6. Visinu je potrebno uskladiti s pretežitom visinom izgrađenog uličnog poteza. Krovništa moraju biti kosa. Minimalna udaljenost rekonstruiranog dijela građevine (dograđenog i nadograđenog) od regulacijske linije i granica građevne čestice iznosi 3,0 m. Ukupna GBPN građevine nakon rekonstrukcije ne smije biti veća od 400 m².

(2) Na preostalom području južno od državne ceste D8, izvan područja iz članka 47.a i 47.b stavka 1., rekonstrukcija postojećih građevina je moguća uz najveći kig =0,4, kisN=1,5, i najviše četiri nadzemne etaže. Udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 4,0 m, a od susjednih međa 3,0 m. Postojeće građevine izgrađene na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno koje su izgrađene uz obalnu šetnicu, prilikom rekonstrukcije moraju zadržati građevinski pravac (crtu na kojoj se nalazi pročelje zgrade) prema moru. Ukupna GBPN građevine nakon rekonstrukcije ne smije biti veća od 400 m².

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavaka 1. i 2. ovog članka dozvoljena je gradnja podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju. Dozvoljava se povećanje broja funkcionalnih cjelina do maksimuma propisanog Planom. Potreban broj mjesta obračunava se za građevinsku bruto površinu i funkcionalne cjeline čitave građevine.

Članak 47.c

(1) Za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni primjenjuje se članak 303.

Članak 48. Brisan

POLUUGRAĐENE (DVOJNE) STAMBENE GRAĐEVINE

UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U RURALNIM CJELINAMA

Članak 49.

~~(1) Ovim Prostornim planom se utvrđuju sljedeći uvjeti za gradnju dvojnih objekata:~~

~~– dvojna građevina je jednom stranom prislonjena uz među građevne čestice, odnosno uz jednu stranu takve građevine moguća je gradnja druge građevine,~~

~~– najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m²,~~

~~– najmanja širina građevne čestice iznosi 12 m,~~

~~– najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m, ukoliko je prilaz s niže kote terena, a na ostalim stranama, izuzevši spojne strane najmanje 3 m.~~

~~(2) Poluugrađene (dvojne) stambene građevine mogu imati podrum i 4 nadzemne etaže, te maksimalnu visinu 12 m.~~

~~(3) Ako se podrumska etaža koristi za parkiranje/garažiranje vozila poluugrađena (dvojna) stambena građevina može imati 2 podrumske etaže.~~

~~(4) U poluugrađenim (dvojnim) stambenim građevinama može biti maksimalno 6 funkcionalnih cjelina (stambenih, smještajnih ili poslovnih).~~

(1) Obuhvat ruralnih cjelina koje se štite ovim Planom prikazan je na kartografskom prikazu 3a “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Kulturna baština”, pod brojevima 2- Baškovići, 11- Matići i Rusendići, 12- Veliko Brdo, 15 – Prodani i Gojaci, 20- Puharići, 33- Makar i Mlinice, 40- Kotišina, 42- Grgasovići.

(2) U obuhvatima iz prethodnog stavka razlikuju se uvjeti gradnje u povijesnim jezgrama ruralnih cjelina (područja označena kao izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja u grafičkom dijelu Plana), od onih izvan povijesnih jezgri (područja označena kao neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja u grafičkom dijelu Plana). Ovu je podjelu moguće preciznije utvrditi izradom konzervatorske podloge, odnosno utvrđivanjem granice i sustava mjera zaštite kulturnog dobra od strane Konzervatorskog odjela Split.

STAMBENE GRADEVINE U NIZU

Članak 50.

(1) Ovim Prostornim planom se utvrđuju sljedeći uvjeti za gradnju nizova:

~~nizovi su građevine čija se dva pročelja nalaze na međama građevnih čestica približno jednakih gabarita i oblikovanja,~~
~~najmanja širina građevne čestice iznosi 8 m, dok je najveći gabarit građevine 8x12 m,~~
~~najmanja površina građevne čestice iznosi 280 m²,~~

~~(2) Stambene građevine u nizu mogu imati podrum i 3 nadzemne etaže, te maksimalnu visinu 9 m.~~

~~(3) Ako se podrumska etaža koristi za parkiranje/garažiranje vozila stambena građevina u nizu može imati 2 podrumске etaže.~~

~~(4) U stambenoj građevini u nizu mogu biti maksimalno 3 funkcionalne cjeline (stambene, smještajne ili poslovne).~~

~~(5) Ovim Prostornim planom dozvoljena je rekonstrukcija postojećih nizova i gradnja novih nizova s maksimalno 3 građevine u nizu uz suglasnost susjednih građevnih čestica na kojima će se graditi stambene građevine u nizu.~~

(1) Gradnja novih građevina stambene namjene u **povijesnim jezgrama** ruralnih cjelina moguća je samo kao interpolacija jedne građevine bez promjene tradicionalne matrice ruralne jezgre i bez okrupnjivanja građevnih čestica.

(2) Interpolacijom iz stavka 1. ovog članka ne mogu se povezivati međusobno odvojeni dijelovi građevinskog područja.

(3) Tlocrtna dispozicija interpoliranih građevina u povijesnim jezgrama zaštićenih ruralnih cjelina koje se štite ovim planom mora poštivati postojeću parcelaciju.

(4) Položaj građevine mora biti na istoj građevinskoj liniji s građevinama na susjednim česticama.

(5) Najveća katnost interpoliranih građevina mora biti usklađena sa susjednim građevinama, ali ne prelazeći najveću katnost od 2 nadzemne etaže i najveću visinu vijenca postojećih građevina.

(6) Udaljenost interpoliranih građevina od međa mora biti usklađena sa susjednim građevinama, a ukoliko je ta udaljenost manja od 2 m, ne dopušta se izvedba otvora na strani prema susjedu.

(7) Arhitektonski elementi oblikovanja pročelja trebaju poštivati veličine otvora tradicionalnih građevina i druge lokalne uvjete gradnje.

(8) U slučaju da građevna čestica nema uvjete za ostvarenje kolnog pristupa, odnosno ako nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, propisane parkirališne površine potrebno je osigurati na zasebnoj čestici u radijusu od 250 m, prema normativima iz članka 44. Parkirališna mjesta na takvom privatnom parkiralištu moraju biti obilježena i uređena. U ovom se slučaju akt kojim se odobrava gradnja izdaje za 2 čestice. Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.

(9) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina iz prethodnih stavaka.

URBANE VILE

Članak 51.

(1) Urbane vile mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

~~urbane vile su slobodnostojeće građevine sa zajedničkim stubištem unutar građevine u kojoj je najmanji broj stambenih jedinica 4 po jednoj urbanoj vili, a najveći 8,~~

~~najmanja površina građevne čestice iznosi 1600 m²,~~

~~najmanja širina građevne čestice iznosi 24 m,~~

~~najveća visina građevine je 13.00 m računajući od nivelacione kote do vijenca, odnosno najveći broj etaža iznosi P+2,~~

~~najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim parcelama 4 m,~~

~~najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.20, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0.50,~~

~~obaveza je izrada hortikulturnog i parternog uređenja parcele kao sastavnog dijela projektne dokumentacije.~~

(1) U dijelovima ruralnih cjelina **izvan povijesnih jezgri** nove građevine se mogu graditi samo kao individualne stambene građevine, na način da mjerilom, tipologijom i rasporedom u prostoru ne narušavaju karakteristične slike povijesnih naselja, prema sljedećim uvjetima:

- najveća ukupna površina pod svim građevinama (PPG) na čestici: 120 m²,
- najveća katnost: podrum i 2 nadzemne etaže,
- najmanja veličina građevne čestice: 400 m²,
- najmanji udio hortikulturno uređenog terena: 35%

(2) Građevine iz prethodnog stavka trebaju poštivati postojeću tipologiju izgradnje ruralne cjeline, na način da u maksimalnoj mogućoj mjeri zadrže tradicionalne arhitektonske forme i arhitektonske elemente građevina. Građevine je potrebno oblagati kamenim pločama, debljine najmanje 10 cm. Obavezan je kosi krov. Krovove je potrebno pokriti kupom kanalicom.

(3) Nove građevine svojim volumenom ne smiju konkurirati postojećoj izgradnji u povijesnim jezgrama i trebaju se u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u zelene površine na čestici. U tom smislu, hortikulturnom uređenju čestice treba posvetiti posebnu pažnju te planirati autohtono visoko i nisko zelenilo.

(4) U ruralnim cjelinama se unutar individualne stambene građevine i/ili uz stambenu građevinu mogu graditi i uređivati nužni prateći sadržaji stanovanja, kao i prostori drugih namjena koje dopunjavaju stanovanje tako da mu istodobno ne smetaju (prodavaonice dnevne opskrbe, manji ugostiteljski objekti, manji uredski prostori zdravstveni sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske i tradicionalne zanatske radionice koje ne stvaraju buku i nisu štetne za okoliš i dr.). Uvjet je da površina drugih namjena ne prelazi 30% ukupne građevinske (bruto) površine izgradnje na građevnoj čestici.

(5) Gradnja pomoćnih građevina na čestici moguća je prema uvjetima iz članka 46. Parkirališne površine potrebno je osigurati prema normativima iz članka 44. Uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu površinu definirani su u člancima 43. i 165.a.

(6) Iznimno, uvjete gradnje iz ovog članka moguće je primijeniti i u izgrađenom dijelu građevinskog područja u obuhvatu ruralne cjeline, ukoliko se dokaže da se radi o građevnoj čestici koja nije dio povijesne jezgre ruralne cjeline.

(7) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina iz prethodnih stavaka.

VIŠESTAMBENE SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE

Članak 52.

~~(1) Višestambene slobodnostojeće građevine (6 i više funkcionalnih cjelina) mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:~~

~~– najmanja površina građevne čestice iznosi 1800 m², a najveća 2500 m²~~

~~– najveći broj etaža je podrum i 5 nadzemnih etaža (ukoliko se podrumski etaža koristi za parkiranje/garažiranje, građevina može imati 2 podrumski etaže)~~

~~– najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.30, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1.40, osim ukoliko se podrumski etaža koristi kao garaža u kojem slučaju kis može biti do 1.70,~~

~~– najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, kao i prema susjednim parcelama. Udaljenost podrumski etaže od granice građevinske čestice je min. 3 m.~~

~~(2) Uvjeti određeni u stavku 1. ovog članka ne primjenjuju se obvezno za gradnju višestambenih građevina za potrebe stradalnika Domovinskog rata i za poticajnu stambenu gradnju na području Grada.~~

~~(3) Višestambene građevine su one građevine koje imaju više od 6 stambenih jedinica (funkcionalnih cjelina). Višestambene građevine mogu se graditi kao niske ili srednje građevine.~~

~~(4) Višestambene slobodnostojeće građevine mogu imati podrum i 5 nadzemnih etaža, te maksimalnu visinu 15 m.~~

~~(5) Ako se podrumski etaža koristi za parkiranje/garažiranje vozila višestambena slobodnostojeća građevina može imati 2 podrumski etaže.~~

~~(6) U višestambenoj slobodnostojećoj građevini može biti više od 6 funkcionalnih cjelina (stambenih, smještajnih ili poslovnih).~~

~~(7) Ovim Prostornim planom ne dozvoljava se gradnja novih višestambenih građevina u ruralnim cjelinama, u izgrađenom građevinskom području naselja južno od državne ceste D8 (JTC), osim na neizgrađenoj urbanoj cjelini unutar obuhvata UPU-a Glavica te neizgrađenim česticama zone Dugiš – Istok (istočno od groblja Sv. Križa).~~

PARKIRALIŠTA

Članak 53.

~~(1) Parkirališna/garažna mjesta za stambene građevine moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, odnosno unutar gabarita svakog pojedinačnog tipa stambene građevine.~~

~~(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju nove stambene (stambeno-poslovne) građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja potrebno je osigurati 1,5 parkirališno mjesto po stambenoj jedinici/poslovnoj jedinici.~~

~~(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina (osim unutar kulturno-povijesne cjeline – Urbanističke cjeline Makarske) potrebno je osigurati po 1 parkirališno/garažno mjesto za svaku postojeću i svaku novu stambenu/smještajnu jedinicu.~~

~~(4) Za postojeće građevine koje nemaju osigurano po 1 parkirališno/garažno mjesto za svaku stambenu/smještajnu jedinicu, odnosno koje ne mogu ispuniti uvjete iz stavka (3) ovog članka, prilikom rekonstrukcije nije dozvoljeno povećanje stambenih/smještajnih jedinica.~~

~~(5) Ukoliko se parkiranje ne može osigurati na predmetnoj čestici, isto je moguće osigurati na zasebnoj građevnoj čestici u radijusu od 200 m.~~

Članak 53a.

Za građevine stambene namjene utvrđuju se uvjeti za:

a) izgrađeni dio građevinskog područja naselja

b) neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Članak 53b.

a) Gradnja građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dijeli se na:

a.1. Rekonstrukciju postojećih građevina

a.2. Gradnju novih građevina – interpolaciju građevina

Članak 53c.

a.1. Rekonstrukcija postojećih građevina (koje su izgrađene u skladu s planiranom namjenom)

(1) Postojećim (zakonitim) građevinama se smatraju građevine koje imaju potrebna odobrenja za gradnju, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine.

(2) Za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni primjenjuje se članak 303.

(3) Postojeće stambene građevine se mogu rekonstruirati kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne), građevine u nizu i višestambene slobodnostojeće građevine.

(4) Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima i u istima se može povećati ili smanjivati broj stambenih / smještajnih jedinica, pod uvjetom da je na građevnoj čestici za svaku postojeću i svaku novu stambenu / smještajnu jedinicu osigurano po jedno parkirališno / garažno mjesto.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio stambenih građevina (k_{igN}) koje se rekonstruiraju iznosi 0,5, a maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti (k_{isN}) iznosi 2,0. (Sukladno prethodnom stavku, ovi se koeficijenti ne primjenjuju za višestambene građevine). Za ostale građevine primjenjuju se isti koeficijenti kao za nove građevine tog tipa.

(6) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene prethodnim stavkom u pogledu maksimalno dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti i / ili u pogledu maksimalno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati. Iznimno je moguća nadogradnja jedne etaže, (ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni k_{isN}), za postojeće građevine koje premašuju dozvoljeni k_{ig} a imaju maksimalnu katnost dvije etaže ($Po+Pr$ ili $Po+Su$) te su udaljene minimalno 3 metra od granice građevne čestice.

(7) Minimalna udaljenost rekonstruiranog dijela građevine (dograđenog i nadograđenog) od regulacijskog pravca i granica građevne čestice iznosi 3,0 m, odnosno od državne ceste i županijske ceste prema posebnim propisima (prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim odnosno županijskim cestama).

(8) Najveća dozvoljena visina stambene građevine ovisi o tipu stambene građevine koja se rekonstruira i propisana je člancima 46, 47, 49, 50, 51 i 52 ovog Plana. I za ostale građevine najveće dozvoljene visine su kao za nove građevine tog tipa.

(9) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljene visine i / ili broja etaža (katnosti) zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati. Iznimno, u slučaju neusklađenosti visina poluugrađenih (dvojnih) građevina, u svrhu formiranja jedinstvene oblikovne i funkcionalne cjeline, dozvoljena je nadogradnja niže građevine (u vlastitim tlocrtnim gabaritima) maksimalno do visine više postojeće građevine.

(10) Kada je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe i / ili od prometne površine manja od Planom propisane, dozvoljena je dogradnja (tlocrtno povećanje) u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanom udaljenošću, uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za taj tip građevine.

(11) Kod rekonstrukcije postojećih objekata kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti (prilikom dogradnji, nadogradnji, rekonstrukcije u postojećim gabaritima ili promjeni namjene), na građevnoj čestici se mora osigurati po 1 parkirališno / garažno mjesto za svaku postojeću stambenu / smještajnu jedinicu i za svaku novoplaniranu stambenu / smještajnu jedinicu. Ukoliko nije moguće parkiranje riješiti na predmetnoj građevnoj čestici, moguće je isto riješiti sukladno članku 53.

(12) Manja odstupanja od uvjeta propisanih za postojeće građevine moguća su za zaštićene cjeline naselja ili zaštićene pojedinačne građevine i to na osnovu konzervatorske studije (odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela).

Članak 53 d.

Brisan

Članak 53 e.

a.2. Gradnja novih stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja – Interpolacija građevina

(1) Gradnja novih stambenih građevina – interpolacija u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijeva se svaka gradnja na neizgrađenim građevnim česticama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

(2) Najmanja površina građevne čestice za nove – interpolirane građevine iznosi 400 m²

(3) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za nadzemni dio može biti max. 0,40

(4) Minimalna udaljenost nove – interpolirane građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m odnosno od državne ceste i županijske ceste prema posebnim propisima (prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim odnosno županijskim cestama).

(5) Nove – interpolirane građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

(6) Najveća dozvoljena visina građevine ovisi o tipu stambene građevine koja se gradi i propisana je člancima 46, 47, 49, 50, 51 i 52 ovog Plana, a mjeri se od najniže kote uređenog (prirodnog) terena uz pročelje građevine do vrha vijenca kosog krova ili vrha nadozida ravnog krova

~~(7) Svaka nova interpolirana građevna čestica mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 3,5 m. Ukoliko se pristupni put koristi za više građevnih čestica mora biti širok minimalno 5,5 m i mora imati pješačku stazu široku minimalno 1,5 m.~~

~~Iznimka su postojeći pristupni putevi koji ne zadovoljavaju kriterije iz ovog stavka, te oni zadržavaju svoje karakteristike uz obvezu proširenja ako je tehnički izvedivo. Na takve puteve nije moguće priključivati nove višestambene građevine.~~

~~(8) Na građevnoj čestici namjenjenoj za gradnju nove interpolirane stambene građevine potrebno je osigurati najmanje 1,2 parkirališna mjesta po stambenoj/smještajnoj jedinici.~~

~~(9) Kod interpolacija građevina kada postojeći put presijeca česticu na dva dijela ili kada su sa obje strane tog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na odvojenom dijelu čestice zemlje, odnosno drugoj čestici zemlje osiguravaju parkirališna mjesta za potrebe građevine.~~

~~(10) Pristup parkirnim mjestima na građevnoj čestici ili na odvojenoj građevnoj čestici moguć je maksimalno u polovini širine fronte građevne čestice.~~

~~(11) Ukoliko se pristup građevnoj čestici osigurava preko prava služnosti prolaza, isti ne može biti dulji od 50 m.~~

Članak 53f.

b) Gradnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

~~(1) Svaka građevna čestica u neizgrađenom građevinskom području naselja mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu ili preko pristupnog puta. Pristupni put mora biti najmanje širine 3,5 m, a ako se koristi za više građevnih čestica mora imati širinu od najmanje 5,5 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,50 m.~~

~~(2) Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.~~

~~(3) Javni putevi (sabitne ulice) unutar naselja moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,5 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,5 m. Iznimno, unutar područja gušće strukturiranih manjih građevinskih čestica moguće je planirati i jednosmjernu ulicu najmanje širine 4,5 m.~~

~~(4) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4m.~~

~~(5) Građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granica građevne čestice.~~

~~(6) Minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 400 m².~~

~~(7) Koeficijent izgrađenosti (kig) može biti max. 0,3.~~

~~(8) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ovisi o tipu stambene građevine koja se gradi i propisana je člancima 46, 47, 49, 50, 51 i 52 ovog Plana, a mjeri se od najniže kote uređenog (prirodnog) terena uz pročelje građevine do vrha vijenca kosog krova ili vrha nadozida ravnog krova.~~

~~(9) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 1,5 parkirališno mjesto po stambenoj/smještajnoj jedinici.~~

~~(10) Za neizgrađene građevne čestice uz Mosteni potok između Ulice A. Starčevića i Šetališta F. Tuđmana se primjenjuje članak 53e.~~

2.2.3.2 Stambeno-poslovne građevine

Članak 54.

~~(1) Poslovna djelatnost može se obavljati u sklopu stambeno-poslovne građevine uz uvjet da poslovna namjena bude manja od 50 % ukupne bruto površine građevine.~~

~~(2) Broj smještajnih jedinica (stanova) zajedno sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima (sobe, apartmani i sl.) ne može biti veći od propisanog ovim Planom za pojedinu tipologiju gradnje.~~

~~(3) Unutar građevinskog područja naselja može se obavljati poslovna djelatnost kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.~~

~~(4) Obavljanjem djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB, ne smije se odvijati intenzivan promet kamionima i ne smije se onečišćavati okoliš.~~

~~(5) Unutar građevinskog područja naselja isključuju se gospodarske djelatnosti:~~

- ~~-bravarske radionice,~~
- ~~-automehaničarske radionice,~~
- ~~-limarske radionice,~~
- ~~-kamenoklesarske radionice,~~
- ~~-veće stolarske radionice~~
- ~~-ostale djelatnosti s izvorom buke i neugodnog mirisa.~~

Članak 55.

Brisan

PARKIRALIŠTA

Članak 56.

(1) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju stambeno-poslovne građevine potrebno je osigurati parkirališni prostor prema kriterijima iz članka 53. ovih Odredbi, te treba osigurati dodatna parkirališna mjesta za poslovni prostor prema normativu iz članka 75. ovog Plana.

2.2.2.2. Opće odredbe za gospodarske i poslovne građevine

Članak 57.

- (1) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu.
- (2) Priključak na građevine infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, ~~telekomunikacije~~ **elektroničke komunikacije**) utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 58.

- (1) Ovim Prostornim planom određuju se:
 - gospodarske građevine proizvodne i obrtničke namjene,
 - poslovne građevine uslužne, **trgovačke, komunalno-servisne** namjene (~~uslužne, ugostiteljsko-turističke~~).
- (2) Ovim Prostornim planom određuju se uvjeti izgrađenosti i iskorištenosti sukladno lokacijskim uvjetima.

Članak 59.

- (1) Građevine mogu imati podrum i/ili suterren. Podrum se računa kao podzemna etaža i mora biti potpuno ukopan osim prilazne fronte rampe u podrumsku etažu u max. širini 5,5 m.
- (2) Izgradnja više od jedne podrumске etaže omogućava se u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa garaža.
- (3) Koeficijenti iskorištenosti definirani odredbama Prostornog plana mogu se uvećati za površinu podzemnih etaža koje se koriste isključivo za smještaj vozila u mirovanju i to za dvostruku vrijednost ~~kig-a~~.

2.2.3.3. Gospodarske i poslovne građevine

Članak 60.

- (1) Gospodarske građevine grade se i unutar građevinskog područja namijenjenih ~~gospodarskoj~~ **gospodarskoj** djelatnosti (Volicija).
- (2) Građevina se može namijeniti gospodarskoj djelatnosti kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja susjednog građevinskog područja.
- (3) Poslovne građevine grade se unutar građevinskih područja namijenjenih poslovnoj djelatnosti (Dugiš, Bilaje, Volicija). **Gradnja ovih građevina moguća je i unutar mješovite namjene naselja, uz poštivanje uvjeta iz članka 40.a, stavaka 2. i 3.**
- (4) Unutar zone Volicija (K2) ~~predviđa se zona zatečene građevine~~ **poslovno-stambene namjene se zadržavaju u postojećim podzemnim i nadzemnim gabaritima, (K2) te se ne planira gradnja novih građevina te namjene.**

Članak 61.

- (1) Građevine gospodarske namjene su:
 - **proizvodne** (manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade),
 - obrtničke ~~djelatnosti~~,
 - skladišta.
- (2) Građevine poslovne namjene su:
 - komunalni servisi,
 - **trgovačke građevine,**
 - trgovački centri,
 - **tržnice**
 - ~~ugostiteljsko-turističke,~~
 - ~~druge usluge~~ **poslovne građevine za uslužne djelatnosti** (uredi, biro, kancelarije i dr.).
- (3) Poslovno-stambene građevine mogu se graditi prema odredbama propisanim za poslovne građevine, uz uvjet da u ukupnoj bruto površini građevine može biti max. 35% stambene namjene.
- (3) Unutar građevina gospodarske i poslovne namjene iz stavaka 1. i 2. ovog članka nije dozvoljen smještaj funkcionalnih cjelina: poslovni prostori - smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene (apartman).

PROIZVODNE GRAĐEVINE

Članak 62.

- (1) Ovim Prostornim planom se određuju proizvodne građevine kao manji proizvodni pogoni u zoni Volicija.
- (2) Za proizvodne građevine najmanja površina čestice je 1000 m², a najveća 4000 m².
- (3) Za proizvodne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,60, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1.2.
- (4) Najveći broj etaža iznosi Po+(S)P+1 odnosno visina građevine iznosi 12.00 m do visine vijenca.

- (5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim građevnim česticama 5 m.
- (6) Za proizvodne građevine potrebno je predvidjeti najmanje 1 parkirališno mjesto na 8 zaposlenih, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- (7) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni pristup teretnih vozila.
- (8) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 4 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

OBRTHNIČKE GRAĐEVINE

Članak 63.

- (1) Obrtničke radionice – stolarske, bravarske, kamenoklesarske, automehaničarske, limarske, autoelektričarske i slične, planiraju se u području planiranog proširenja zone i Volicija.
- (2) Obrtničke radionice iz stavka 1. ovog članka mogu biti smještene i rubno uz naselja ako su udaljene od stambenih objekata najmanje 50 m zračne linije.
- (3) Za obrtničke građevine servisne namjene najmanja površina građevne čestice je 500 m², a najveća 2000 m².
- (4) Za obrtničke građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.60, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1.2.
- (5) Najveći broj etaža iznosi Po+(S)P+1 odnosno visina građevine iznosi 12.00 m do visine vijenca.
- (6) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim građevnim česticama 4 m.
- (7) Za jednu obrtničku građevinu potrebno je osigurati na građevnoj čestici najmanje 2 parkirališna mjesta, a za obrtničku građevinu iz stavka 3. ovog članka 5 do 10 parkirališnih mjesta.
- (8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni pristup teretnih vozila.
- (9) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

SKLADIŠTA

Članak 64.

- (1) Veličinom i gabaritom građevine namijenjene za skladišta i servise ne smije se ugrožavati kvalitet okoliša i krajolika.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti je 0.6.
- (3) Najveća veličina gabarita građevine je 3000 m² tlocrtna površine.
- (4) Najveći broj etaža iznosi Po+(S)P, odnosno najveća visina građevine skladišta je 10.0 m.
- (5) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.
- (6) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

KOMUNALNI SERVISI

Članak 65.

- (1) Komunalni servisi predviđeni za područje grada Makarske su za: održavanje čistoće, komunalni otpad, održavanje javnih površina, vodoopskrbu i odvodnju i drugo.
- (2) Za gradnju ovih građevina primjenjuju se uvjeti iz članka 66c.

TRGOVAČKE GRAĐEVINE

Članak 66.

- (1) Za poslovne građevine trgovačke namjene najmanja površina čestice je 800 m².
- (2) Podrumska etaža koja se koristi kao garaža u javnom korištenju ne ulazi u koeficijent iskorištenosti.
- (3) Za trgovačke građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.30, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1.0, a najveća GBPN je 1000 m².
- (4) Najveći broj etaža i visina građevine su Po+(S)P+2, odnosno najveća visina iznosi 12.00 m do visine vijenca.
- (5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim građevnim česticama 5 m.
- (6) Podrumska etaža u trgovačkoj građevini može se koristiti za skladište i za prodajni prostor te za smještaj parkiranih vozila.

(7) Za trgovačke objekte ~~lokalne površine veće od 1000 m²~~ potrebno je predvidjeti najmanje 2 parkirališna mjesta na 10 m² do 100 m² površine prodajnog prostora, a na svakih daljnjih 20 m² prodajnog prostora po 1 parkirališno mjesto. ~~6 parkirališnih mjesta na 100 m² prodajnog prostora, a za ostale trgovine 4 parkirališna mjesta na 100 m² prodajnog prostora,~~ koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

(9) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

TRGOVAČKI CENTRI

Članak 66a.

(1) Ovim Prostornim planom predviđena je izgradnja trgovačkog centra na području Dugiša, prema uvjetima iz stavaka 2. do 10. ovog članka.

(2) Za trgovački centar najmanja površina čestice je 5000 m².

(3) Za trgovački centar najveći koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela (kig) je 0.50, a najveći koeficijent iskorištenosti (kiz) nadzemnog dijela je 1.5.

(4) Najveći broj etaža i visina građevine su Po+(S)P+2, odnosno najveća visina iznosi 21.00 m do visine vijenca. Građevina može imati i više od jedne podrumске etaže.

(5) Najveći koeficijent izgrađenosti podrumске etaže (kig) je 0.70.

(6) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim građevnim česticama 5 m.

(7) Podrumska etaža u trgovačkom centru može se koristiti za skladište i za prodajni prostor te za smještaj parkiranih vozila.

(8) Za trgovački centar potrebno je predvidjeti najmanje 30 parkirališnih mjesta na 1000 BRPN, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(9) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

(10) U sklopu trgovačkog centra na Dugišu potrebno je osigurati 160 parkirališnih mjesta za potrebe polivalentne sportske dvorane i bazena.

(11) Osim opisanog u prethodnim stavcima ovog članka, na području PPUG-a ne planira se gradnja drugih/ novih trgovačkih centara.

TRŽNICA

Članak 66.b

(1) Ovim Prostornim planom omogućava se na prostoru tržnice i ribarnice rekonstrukcija postojećih građevina te uređenje otvorenih površina, uz mogućnost gradnje više podzemnih etaža za potrebe javnog parkirališta.

(2) Za izgradnju planiranih zahvata propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja.

(3) Prostorni parametri buduće izgradnje, uvjeti oblikovanja i mjere zaštite utvrdit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine. Sukladno posebnim uvjetima, detaljniji program izgradnje definirat će se natječajnim programom.

POSLOVNE GRAĐEVINE

Članak 66.c

(1) Poslovnim građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se uredi, biroi, kancelarije, i sl.

(2) Najmanja površina građevne čestice za poslovne građevine je 500 m².

(3) Za poslovne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.35, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1.2.

(4) Najveći broj etaža iznosi Po+P+3.

(5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.

(6) Za poslovne građevine potrebno je na građevnoj čestici predvidjeti najmanje 1 parkirališno mjesto na 70 m² GBPN-a građevine.

(7) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GOSPODARSKIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 66.d

(1) Rekonstrukcija gospodarskih i poslovnih građevina, radi održavanja i podizanja kvalitete građevine dopušta se unutar postojećih gabarita, odnosno prema uvjetima određenim za njihovu izgradnju i smještaj ako su postojeće veličine manje od dopuštenih ovim Prostornim planom.

(2) Prenamjena postojećih gospodarskih i poslovnih građevina u građevine drugih namjena moguća je ukoliko je takva namjena određena ovim Prostornim planom za područje (zonu) u kojem se građevina nalazi i ukoliko je građevina izgrađena u skladu s uvjetima za gradnju vrste građevine u koju se prenamjenjuje (primjenjuju se uvjeti gradnje za novu gradnju).

2.2.2.3. Opće odredbe za ugostiteljsko-turističke građevine

TURISTIČKO – UGOSTITELJSKE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE GRAĐEVINE

Članak 67.

(1) ~~Turističko – ugostiteljske~~ **Ugostiteljsko - turističke** građevine razlikuju se prema veličini građevinske ~~građevne~~ čestice te ovisno o zoni gradnje i dijele se na:

- gradske hotele u građevinskom području unutar naselja, u zoni mješovite i poslovne namjene - postojeći: Hotel Makarska, Hotel Porin, Hotel Rosina, Hotel Milenij, Hotel Bonaca, Hotel Maritimo, Hotel Ani i planirani,
- hotele visoke kategorije u zonama ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja, na građevnoj čestici većoj od 3000 m²: (postojeći: Hotel Meteor, Hotel Park, Hotel Dalmacija, Hotel Rivijera, Hotel Biokovka, hotel Palma, Hotel Romana i planirani),
- hotele visoke kategorije u zonama ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja, na građevnoj čestici većoj od 1000 m²: (postojeći: Hotel Biokovo, Hotel Osejava, Hotel Miramare, **Hotel Mirjam** i planirani (hotel u izgradnji **Mirjam**, hotel na čz 2786/1 k.o. Makarska Makar, hoteli na području **UPU-a Makarska Zapad 1**, **UPU-a Makarska Zapad 2** i ostali planirani),
- hotel visoke kategorije u zonama ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja, na građevinskoj **građevnoj** čestici većoj od 600 m², (hoteli na području **UPU-a Makarska Zapad 1**, **UPU-a Makarska Zapad 2** i ostali planirani),
- hoteli (T1) visoke kategorije u izdvojenim ugostiteljsko - turističkim zonama Biloševac 1, 2 i 3, planirani,
- turistička naselja (T2) visoke kategorije u izdvojenim ugostiteljsko - turističkim zonama Biloševac 2 i 3, planirana,
- kampovi (T3) u izdvojenoj ugostiteljsko - turističkoj zoni Biloševac 4, planirani.

GRADSKI HOTELI UNUTAR NASELJA U ZONAMA MJESOVITE NAMJENE

Članak 68.

(1) Gradske hotele unutar građevinskog područja naselja **zona mješovite namjene** potrebno je tipologijom izgradnje uklopiti u postojeću urbanu matricu i krajolik. **Dozvoljena je gradnja objekata iz skupine hoteli kategoriziranih s minimalno 4 zvjezdice, koji su razvrstani u jednu od sljedećih vrsta: „hotel baština (heritage)“, „hotel“, „pansion“, uključujući njihove lječilišne vrste, te „hoteli posebnog standarda“, (sve prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli). Nije dozvoljena gradnja objekata iz skupine hoteli razvrstanih u vrste: difuzni hotel, aparthotel, turističko naselje, turistički apartmani i integralni hotel, uključujući i njihove lječilišne vrste, niti je dozvoljena prenamjena postojećih objekata u jednu od tih vrsta.**

(2) ~~Najmanja veličina građevinske parcele za veće gradske hotele je 1000 m², a za manje hotele 600 m².~~

U sljedećoj tablici definirani su uvjeti gradnje za hotele unutar zona mješovite namjene:

	manji gradski hoteli	veći gradski hoteli
P_{min}	600	1000
k_{ig}	0,40	0,40
k_{isN}	1,40	1,60
HT_{min}	25%+5%	30%+5%
RL	5	6
b	5	6
E	Po+4 nadzemne etaže	Po+5 nadzemnih, (zadnja mora biti nadgrađe ili potkrovlje)
h_{max}	16,0	19,0
GBPN_{max}	1400	2400

Napomena: Kratice prostornih parametara iz tablice nalaze se u članku 41. stavku 1. ovih Odredbi, a definicije prostornih parametara i ostalih planskih pojmova nalaze se u pojmovniku u članku 6.a.

(3) ~~Najveća visina nadzemnog dijela građevine za veće gradske hotele unutar naselja je P+5, a za manje P+4.~~ Građevine **hotela** mogu imati više podrumskih etaža. U podrumskoj etaži moguće je planirati poslovni dio hotela (noćni bar, wellnes, teretana i sl.). **Potpuno ukopane podrumske etaže u kojima se osigurava smještaj vozila mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od regulacijske linije, uz zadovoljavanje uvjeta propisanih u članku 6a., stavku 1., točki 28. ovih Odredbi.**

(4) ~~Koeficijent izgrađenosti za veće gradske hotele (k_{ig}) je 0,45, najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (k_{isN}) 2,4. Koeficijent izgrađenosti za manje gradske hotele (k_{ig}) je 0,5, najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (k_{isN}) 2,2.~~ **Najmanje 30% površine**

građevne čestice manjeg gradskog hotela mora biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 25% ozeleni i odgovarajuće hortikulturno uredi visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren), a na 5% površine mogu biti travne rešetke ili sl. Najmanje 35% površine građevne čestice većeg gradskog hotela mora biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 30% ozeleni i odgovarajuće hortikulturno uredi visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren), a na 5% površine mogu biti travne rešetke ili sl.

(5) Visina građevine za veće gradske hotele od najniže kote zaravnjenog terena do vijenca iznosi 19,50 m, a za manje gradske hotele 16,00 m. Pritome zadnja etaža većih hotela mora biti oblikovana s uvučenim pročeljem (nadgrađe maksimalne zatvorene površine do 50% površine predzadnje etaže hotela) ili kao potkrovlje s nadzidom od maksimalno 1,2 metra.

(6) Hoteli se na strmom terenu mogu graditi kao kaskadno oblikovane građevine. Za kaskadnu gradnju dopušta se povećanje koeficijenta izgrađenosti (kig) za 0,1. U ovom slučaju visina hotela mjerena od svake točke uređenog ili prirodnog terena uz pročelje ne može biti veća od 7,0 m, dok se ukupna visina računa sukladno definicijama iz pojmovnika (članak 6.a ovih Odredbi). Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi $h/2$.

(6)(7) Najmanja udaljenost građevina većih gradskih hotela od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim parcelama 4 m, a za manje hotele 4,0 metra od prometnice i 3,0 metra od ostalih međa. Podzemni dijelovi građevine u kojima se osigurava smještaj vozila mogu biti udaljeni 2,0 metra od prometnice i 1,0 metar od ostalih međa. Kod formiranih postojećih građevinskih pravaca u uličnom potezu udaljenost od prometnice se usklađuje s udaljenošću tog građevinskog pravca od prometnice. Za hotele na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno s obalnom šetnicom, udaljenost od obalne šetnice istovjetna je udaljenosti od regulacijske linije. Kod rekonstrukcije postojećih gradskih hotela i kod prenamjene postojećih građevina u gradske hotele zadržava se postojeća udaljenost građevine i od prometnice i od međa susjednih čestica.

(7)(8) Na građevnoj čestici ili u gabaritu građevine potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta u skladu s posebnim propisom i kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa osim hotela unutar kulturno - povijesne urbane jezgre.

(9) Gradnju većih gradskih hotela moguće je planirati jedino kroz izradu plana užeg područja (UPU-a). UPU-om je u detaljnijem mjerilu potrebno ispitati primjerenost pojedinačnih užih gradskih područja za gradnju ove vrste građevina, s obzirom na nagib terena, mogućnost izgradnje prometne mreže, zatečene krajobrazne osobitosti i druge prostorne značajke. Ukoliko se analizom utvrdi da na predmetnom području nije moguće ostvariti Planom propisane uvjete za veće gradske hotele ili da bi njihova gradnja ugrozila krajobrazne i druge vrijednosti lokacije, zaključiti će se da na predmetnom području nije moguće planirati gradnju ove vrste građevina.

(10) Hoteli unutar zona mješovite namjene ne mogu se etažirati (razdvajati na samostalne uporabne cjeline).

Članak 68.a

(1) Rekonstrukcija postojećih hotela unutar zona mješovite namjene moguća je prema uvjetima za izgradnju novih.

(2) Postojeće građevine stambene, poslovne i druge namjene u zonama mješovite namjene mogu se prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke građevine i rekonstruirati u svrhu smještajne ponude prema kriterijima navedenim za manje gradske hotele unutar naselja iz članka 68. Ukoliko postojeće građevine ne mogu udovoljiti uvjetima iz članka 68. koji se odnose na najmanju površinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i najmanju udaljenost od susjedne međe, dopušta se povećanje do max. 10% GBPN-a radi podizanja kvalitete usluge. Ovim povećanjem rekonstruirana građevina ne smije prekoračiti maksimalni kisN i maksimalnu dozvoljenu visinu, a dograđeni dio ne smije prekoračiti minimalnu dozvoljenu udaljenost od međe. Ostali uvjeti iz članka 68. moraju biti zadovoljeni.

(3) U zonama mješovite namjene nije moguća prenamjena postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u stambenu namjenu.

HOTELI U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR NASELJA

Članak 69.

(1) Izgradnja novih hotela u zonama ugostiteljsko - turističke namjene unutar naselja provodi se temeljem sljedećih odredbi: nove građevine iz skupine hotela trebaju biti izgrađene, razvrstane i kategorizirane isključivo kao vrsta „hotel“ iz skupine hotela, te visoke kategorije - minimalno 4 zvjezdice (sve prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hotela);

— potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa;

— za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža;

— zadnja etaža kod velikih i srednjih hotela može se izvesti do maksimalno 60 % tlocrtno površine donjih etaža, a ostala površina se može koristiti kao prohodna terasa. Građevine mogu imati suterenske i podzemne etaže.

(1) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja dozvoljena je gradnja objekata iz skupine hotela kategoriziranih s minimalno 4 zvjezdice, koji su razvrstani u jednu od sljedećih vrsta: „hotel“, „turističko naselje“, uključujući njihove lječilišne vrste, te „hoteli posebnog standarda“, (sve prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima

ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli). Nije dozvoljena gradnja objekata iz skupine hoteli razvrstanih u vrste: difuzni hotel, aparthotel, turistički apartmani, pansion, hotel baština, integralni hotel, uključujući i njihove lječilišne vrste, niti je dozvoljena prenamjena postojećih objekata u jednu od tih vrsta.

(2) Uvjeti gradnje objekata iz skupine hoteli vrste: hotel, lječilišni hotel i hoteli posebnog standarda definirani su u članku 69.a. Uvjeti gradnje objekata iz skupine hoteli vrste turističko naselje (uključujući lječilišnu vrstu) definirani su u članku 69.b.

(3) Hoteli u zonama ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se razdvajati na samostalne uporabne cjeline.

(4) Za turističku zonu hotela Rivijera ovim Planom se propisuje obveza izrade plana užeg područja (UPU-a). Do donošenja UPU-a, na ovom području je moguća samo rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz članka 69.c. Za eventualne zahvate cjelovite urbane preobrazbe područja akti za građenje se mogu ishoditi samo temeljem propisanog UPU-a.

Članak 69.a

(1) Novi hoteli u ugostiteljsko - turističkim zonama unutar naselja (tri turističke zone na zapadu Grada - Makarska Zapad 1, 2 i 3), kao i zamjenske građevine na prostoru hotela Rivijera te na prostoru bivšeg odmarališta ELBIH, mogu se graditi temeljem odredbi ovog Plana i/ili temeljem urbanističkih planova iz članka 297. ovih odredbi, te se planiraju prema veličini građevinske građevne čestice. Hoteli na građevnim česticama površine manje od 3000 m² grade se prema uvjetima za gradske hotele iz članka 69., uz osiguranje udjela hortikulturno uređenog terena iz podstavka 9. ovog stavka. Veliki hoteli u turističkim zonama unutar naselja grade se prema sljedećim uvjetima:

~~Veliki hoteli u turističkim zonama unutar naselja~~

- najmanja površina građevne čestice je 3000 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.40. ~~Ako se iznad podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina uređuju kolne, pješačke ili parkirališne površine, ili se grade otvoreni bazeni i terase na terenu, nadzemni koeficijent izgrađenosti se može povećati za maksimalno 0,15;~~
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) je ~~2,8~~ 2,0;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je ~~P+6~~ 6 nadzemnih etaža, a najveća visina 22,0 m;
- zadnja etaža hotela može se izvesti do maksimalno 50 % tlocrtne površine donjih etaža, a ostala površina se može koristiti kao prohodna terasa;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevina pratećih sadržaja je 2 nadzemne etaže s kosim ili ravnim krovom, a najveća visina 7,0 m;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice i obalne šetnice je 10,0 m, a od susjednih građevnih čestica 6,0 m;
- u pojasu 50 m od obalne šetnice ne mogu se planirati građevine katnosti veće od jedne nadzemne etaže i visine do 4,0 m;
- građevine hotela mogu imati jednu ili više podrumskih etaža. U podrumskoj etaži moguće je planirati poslovni dio hotela (noćni bar, wellnes, teretana i sl.). Potpuno ukopane podrumске etaže u kojima se osigurava smještaj vozila mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od regulacijskog pravca, uz zadovoljavanje uvjeta propisanih u članku 6a., stavku 1., točki 28. ovih Odredbi.
- ~~= podrumska etaža i potpuno ukopani dio suterenske etaže se mogu graditi na udaljenosti od minimalno 2,0 m od međe;~~
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (hortikulturno uređen teren),
- postojeće visoko zelenilo u ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je u najvećoj mjeri štiti, osobito zeleni pojas uz obalnu šetnicu u širini 50 m koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti, a svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure, osobito s mora;
- preporuča se buduću izgradnju oblikovati iz više volumena i razvedenih tlocrta u svrhu nenametljivog uklapanja u zatečeni vrijedni prirodni okoliš;
- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa.

~~Hoteli srednje veličine u turističkim zonama unutar naselja~~

- ~~= najmanja površina građevne čestice je 1000 m²;~~
- ~~= najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,40 za nadzemni dio građevine. Ako se iznad podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina uređuju kolne, pješačke ili parkirališne površine, ili se grade otvoreni bazeni i terase na terenu, nadzemni koeficijent izgrađenosti se može povećati za maksimalno 0,15;~~
- ~~= najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) je 2,4~~
- ~~= najveća katnost nadzemnog dijela građevine je P+5;~~
- ~~= najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice je 5,0 m, a od susjednih građevnih čestica 4,0 m;~~
- ~~= podrumska etaža i potpuno ukopani dio suterenske etaže se mogu graditi na udaljenosti od minimalno 2,0 m od međe;~~
- ~~= najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;~~
- ~~= u obuhvatu zone T1 (zona na području hotela Osejava), omogućava se rekonstrukcija građevina uz zadržavanje postojeće katnosti, a na k.č. 4322 k.o. Makar moguća je rekonstrukcija i prenamjena, te nadogradnja jedne etaže.~~

Mali hoteli u turističkim zonama unutar naselja

- najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,45 za nadzemni dio građevine, a najveći koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine je 0,7. Ako se iznad podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina uređuju kolne, pješačke ili parkirališne površine, ili se grade otvoreni bazeni i terase na terenu, nadzemni koeficijent izgrađenosti se može povećati za maksimalno 0,10;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) je 2,0
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je P+3. Građevine mogu imati suterenske i podzemne etaže;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice je 5,0 m, a od susjednih građevnih čestica 3,0 m;
- podrumski etaža i potpuno ukopani dio suterenske etaže se mogu graditi na udaljenosti od minimalno 2 m od prometnice i 1,0 m od ostalih međa;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Na prostoru postojećeg parkinga hotela Meteor omogućava se gradnja hotela temeljem sljedećih odredbi:

(2.1) Osnovna namjena je hotel s podzemnom garažom. Minimalna kategorija je 4 (****) zvjezdice. Garaža je za potrebe predmetnog hotela, kao i za potrebe postojećeg hotela Meteor te za potrebe vanjskih korisnika. Građevina može sukladno posebnom propisu imati poslovne prostore kao zasebne funkcionalne cjeline.

(2.2) Najveća visina nadzemnog dijela građevine je P+5, te može imati više podrumskih etaža. Visina građevine od najniže kote zaravnjenog terena do vijenca je 18,50 m (mjereno od pločnika niže ulice).

(2.3) Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,40. Maksimalni podzemni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,85. Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,85.

(2.4) Najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine prema prometnici je 6,00 m, a prema susjednim parcelama je 4,00 m.

Podrumski etaže i potpuno ukopani dijelovi suterenske etaže mogu se graditi na udaljenosti od min 2,00 m od ruba parcele prema prometnici i 1,00 m prema susjedima.

(2.5) Potrebno je na građevnoj čestici ili u garaži osigurati zamjenskih 100 parking mjesta za potrebe hotela Meteor, u aktima kojima se odobrava gradnja odrediti površinu za tu namjenu kao zasebnu etažnu cjelinu koja se može zajedno sa proporcionalnim učešćem u pripadajućim zajedničkim površinama, vlasnički knjižiti na hotel Meteor.

(2.6) Za potrebe hotela čija se gradnja omogućava na ovoj čestici, potrebno je osigurati dodatni broj parkirališnih mjesta u skladu s posebnim propisom i kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - odvojenih, zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa.

Članak 69.b

(1) Objekti iz skupine hoteli koji su razvrstani u vrstu „turističko naselje“, mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- smještajne građevine unutar turističkog naselja mogu biti vile, paviljoni i bungalovi;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,40;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) je 0,8;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je 3 nadzemne etaže, a najveća visina 9,0 m;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice i susjednih građevnih čestica je 5,0 m, a od obalne šetnice 10,0 m;
- u pojasu 50 m od obalne šetnice ne mogu se planirati građevine katnosti veće od jedne nadzemne etaže i visine do 4,0 m;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren),
- postojeće visoko zelenilo u ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je u najvećoj mjeri štititi, osobito zeleni pojas uz obalnu šetnicu u širini 50 m koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti, a svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure, osobito s mora;
- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar kompleksa turističkog naselja.

(2) Smještajne građevine iz prethodnog stavka ne mogu se etažirati (razdvajati na samostalne uporabne cjeline).

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH HOTELA U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR NASELJA**Članak 69.c**

(1) Ovim Planom omogućava se rekonstrukcija postojećih hotela (vrste prema članku 69.) u svrhu podizanja turističke kategorije. Postojeći hoteli mogu se rekonstruirati uz poštivanje svih uvjeta za gradnju novih hotela iz članaka 69. – 69.b te uz dodatno ograničenje od maksimalnog povećanja postojećeg GBPN-a do 15% (uvjet se primjenjuje u slučaju da je prema maksimalnom kisN-u moguće povećanje GBPN-a veće od 15%). Jednom rekonstruiranu građevinu moguće je ponovno rekonstruirati samo u postojećim gabaritima. Postojeći hoteli izgrađeni na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno koji su izgrađeni uz obalnu šetnicu, prilikom rekonstrukcije moraju zadržati građevinski pravac (crtu na kojoj se nalazi pročelje zgrade) prema moru.

(2) Postojeći hoteli koji ne zadovoljavaju uvjete za gradnju novih hotela iz članaka 69. – 69.b mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(3) Nije dozvoljena dioba građevnih čestica postojećih hotela na način da se formira nova čestica u prednjem planu, uz liniju pomorskog dobra.

BILOŠEVAC- IZDOJENE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE IZVAN NASELJA

Članak 70.

(1) Planom se na području Biloševca formiraju 4 izdvojene ugostiteljsko - turističke zone izvan naselja, u skladu s planom više razine- Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije. Podjela zone Biloševac na 4 prostorne cjeline je načelno prikazana u kartografskom prikazu broj 1. i broj 4. ovog Plana, a utvrđuje se odlukom o izradi planova užih područja.

(2) Određuje se maksimalni kapacitet za zonu Biloševac 1, namjene T1 (hoteli): 1000 ležaja; za zone Biloševac 2 i 3 namjene T2 (turističko naselje) po 1500 ležaja, a za zonu Biloševac 4 namjene T3 (kampovi): 1000 ležaja.

(3) U izradi urbanističkih planova uređenja koji se propisuju za zone Biloševac 1, 2, 3 i 4, moraju se primjenjivati odredbe Zakona o prostornom uređenju, tako da:

- smještajne građevine više kategorije i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju se planirati na način da položajem, veličinom, te osobito visinom budu u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara, uz obvezu izvedbe odgovarajuće komunalne infrastrukture,
- smještajne građevine budu udaljene najmanje 100 m od obalne crte i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima, a smještajne jedinice u kampu najmanje 25 m od obalne crte,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice za namjenu T1 i T2 nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8; izgrađenost za namjenu T3 se određuje sukladno Zakonu i ovom Planu i iznosi 10%,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice za T1 i T2 bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

HOTELI U UGOSTITELJSKO - TURISTIČKIM ZONAMA BILOŠEVAC

Članak 71.

(1) Unutar ugostiteljsko - turističkih zona Biloševac 1, 2 i 3, moguća je gradnja hotela visoke kategorije na zasebnim građevnim česticama koje se određuju urbanističkim planovima uređenja, izrada kojih je propisana ovim Planom kao obvezna, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i ovom Planu.

Članak 72.

(1) Najmanja veličina građevne čestice za hotele manjeg kapaciteta do 150 kreveta je 4500 m², za hotele do 400 kreveta je 12000 m², a za hotele do 800 kreveta je 21000 m².

(2) Najviša visina građevine je Po +P+5 (moguća je izvedba dodatnih podrumskih etaža u svrhu osiguranja parkirnašnog/garažnih kapaciteta).

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 0.8.

(4) U izgrađenost građevne čestice računavaju se i površine otvorenih bazena s terasama i natkrivene terase, odnosno sukladno posebnom propisu.

(5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim građevnim česticama 6 m.

(6) Najmanje 40 % od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(7) Na građevnoj čestici ili u gabaritu građevine potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici, odnosno sukladno posebnom propisu i kategorizaciji hotela.

TURISTIČKA NASELJA U UGOSTITELJSKO – TURISTIČKIM ZONAMA BILOŠEVAC

Članak 73.

(1) Turističko naselje čine veći broj manjih građevinski samostalnih građevina raznih namjena (smještajne građevine, restorani, zabava i rekreacija).

(2) Za turističko naselje određuje se obuhvat zahvata, a urbanističkim planom se određuju prostorne cjeline koje mogu biti formirane kao građevne čestice.

(3) Najveća visina smještajnih građevina unutar turističkog naselja je Po+P+2.

(4) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 0.8.

(5) U izgrađenost čestice ulaze i površine otvorenih bazena s terasama i natkrivene terase, odnosno sukladno posebnom propisu.

- (6) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim građevnim česticama 6 m.
- (7) Najmanje 40 % od ukupne površine čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici.
- (9) U obuhvatu zona Biloševac 2 i 3 namjene T2, moguće je urbanističkim planom uređenja planirati izvedbu hotela na zasebnim građevnim česticama, prema uvjetima određenim člankom 72, stavci 1-7.

KAMP/OVI U UGOSTITELJSKO - TURISTIČKOJ ZONI BILOŠEVAC 4

Članak 73.a

- (1) Kamp je poslovno funkcionalna cjelina koja se sastoji od uređenog prostora na otvorenom, namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), te građevina namijenjenih za prateće sadržaje i druge potrebe gostiju. Minimalna površina pojedinog kampa iznosi 1,0 ha.
- (2) Unutar površine kampa mora se planirati trgovina s namirnicama i potrepštinama, a moguće je planirati prostore za pružanje turističkih i zdravstvenih usluga, ugostiteljstvo, sportske i rekreacijske površine, otvorene ili zatvorene zabavne parkove vezane za kopno i more, otvorena kina s manjim pozornicama i disko-klubove, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprjeđenje funkcioniranja osnovne namjene.
- (3) Za izvedbu kampa se određuje obuhvat zahvata u prostoru i jedna ili više građevnih čestica unutar obuhvata zahvata u prostoru.
- (4) Građevine pratećih sanitarnih i drugih sadržaja u sklopu kampa planirati na odgovarajućoj udaljenosti od obalne šetnice.
- (5) Izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru kampa ne može biti veća od 10%.
- (6) Najveća bruto tlocrtna površina pojedinog objekta unutar kampa iznosi 600m².
- (7) Smještajne jedinice unutar kampa su kamp mjesta i kamp parcele čiji smještaj mora biti izvan pojasa 25m od obalne crte, a smještajne jedinice se izvode na način da ne budu povezane s tlom na čvrsti način.
- (8) Kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju – kampista, to na način:
- Kamp mjesto - tri gosta - kampista
 - Kamp parcela - tri gosta - kampista
- (9) Najmanje 40% obuhvata zahvata kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
- (10) U obuhvatu zahvata potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici, osim za smještajne jedinice na kojima je predviđeno postavljanje "mobilhome-ova", odnosno sukladno posebnom propisu.
- (11) U cilju stvaranja planskih pretpostavki za faznu i etapnu realizaciju područja obuhvata urbanističkim planom uređenja je moguće površinu ugostiteljsko turističke zone kampa razgraničiti na više prostornih cjelina kampova, koje mogu predstavljati zasebne obuhvate zahvata.

~~POSLOVNE GRAĐEVINE~~

~~Članak 74.~~

- ~~(1) Poslovnim građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se uredi, biro, kancelarije, trgovine, ugostiteljski, turistički sadržaji, servisi, manji proizvodni pogoni, obrtničke radnje, komunalni servisi i sl.~~
- ~~(2) Najmanja površina građevne čestice za poslovne građevine je 500 m².~~
- ~~(3) Za poslovne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (k_{iz}) je 0,35, a najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,2.~~
- ~~(4) Najveći broj etaža iznosi $P_0 + P + 3$.~~
- ~~(5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.~~
- ~~(6) Za poslovne građevine potrebno je na građevnoj čestici predvidjeti najmanje 1 parkirališno mjesto na 8 zaposlenih.~~

~~OSTALE POSLOVNO - STAMBENE GRAĐEVINE~~

~~Članak 74.a~~

- ~~(1) Poslovno - stambene građevine predviđaju se i na području poslovno-gospodarske namjene (K2) na dijelu Volicije.~~
- ~~(2) Poslovno - stambene građevine mogu se graditi prema odredbama propisanim za poslovne građevine, uz uvjet da u ukupnoj bruto površini građevine može biti max. 35% stambene namjene.~~

PARKIRALIŠTA ZA GRAĐEVINE POSLOVNE I GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

Članak 75.

- (1) Parkirališne površine unutar građevne čestice ne smiju s ukupnom tlocrtnom površinom objekta iznositi više od 60 % njezine površine.
- (2) Broj parkirališnih mjesta mora biti najmanje:
- ~~za proizvodne i poslovne građevine jedno parkirališno mjesto na 8 zaposlenih,~~



- za obrtničke građevine — za jednu obrtničku građevinu 2 parkirališna mjesta, a za obrtničke građevine servisne namjene 5 do 10 parkirališnih mjesta,
- za trgovačke djelatnosti — 2 parkirališna mjesta na 10 m² do 100 m² površine prodajnog prostora, a na svakih daljnjih 20 m² prodajnog prostora po 1 parkirališno mjesto,
- za turističke djelatnosti:
 - gradski hoteli — jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela),
 - hoteli i turističko naselje u ugostiteljsko-turističkim zonama unutar naselja - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela),
 - hoteli i turistička naselja u ugostiteljsko - turističkim zonama Biloševac - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela).
 - kampovi u ugostiteljsko - turističkoj zoni Biloševac 4 - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici, osim za smještajne jedinice na kojima je predviđeno postavljanje "mobihome-ova" (odnosno prema posebnom propisu).

(3) Sva parkirališta moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili u gabaritu građevine, ako nije za pojedine zahvate ili područja drugačije propisano odredbama ovog Plana.

~~(4) Za gospodarske, poslovne, obrtničke, te trgovačke građevine i skladišta na građevnoj čestici potrebno je osigurati i manipulativni prostor za dostava teretna vozila.~~

2.2.3.4. Opće odredbe za građevine javne i društvene namjene ~~Građevine javne namjene~~

Članak 75.a

(1) Građevine javne i društvene namjene moguće je graditi unutar mješovite namjene naselja te unutar zona javne i društvene namjene.

(2) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja u svrhu odabira idejnog rješenja za sve zgrade i zahvate u prostoru javne i društvene namjene.

OBJEKTI PROSVJETE

Članak 76.

(1) Objektima prosvjete smatraju se objekti predškolskog odgoja, osnovnih i srednjih škola, visokog školstva, glazbene škole i sl.

(2) Za izgradnju objekata predškolskog odgoja, osnovnih i srednjih škola mogu se primijeniti drugačiji prostorni parametri od onih iz članka 77., 78. i 79., sukladno normativima i standardima iz važećih posebnih propisa (pedagoški standardi i sl.), što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.

OBJEKTI PREDŠKOLSKOG ODGOJA

Članak 77.

(1) Površina zemljišta za jednoetažnu građevinu mora biti ~~35~~ 30 m² po djetetu, a za dvoetažnu ~~20~~ 15 m² po djetetu (odnosno prema posebnom propisu).

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi ~~0,25~~ 0,35.

(3) Najveća katnost objekta može biti Po+S+P+1.

(4) Udaljenost novog objekta ~~od drugih građevina stambene namjene najmanje je 10 m,~~ od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6,0 m, a prema susjednim građevnim česticama 5,0 m.

(5) Ostali uvjeti se određuju prema pravilima za projektiranje predškolskih ustanova (broj parkirališta za zaposlenike, za roditelje itd.).

(6) Gradnja manjeg dječjeg vrtića moguća je na dijelu k.č. 3824/1 k.o. Makarska – Makar, prema uvjetima iz ovog članka.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja predškolskih ustanova, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka 1. – 5. ovog članka,, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.

OBJEKTI OSNOVNIH ŠKOLA

Članak 78.

(1) Površina zemljišta za ~~novoplanirane~~ osnovne škole mora biti ~~30 do 50~~ 20 do 30 m² po učeniku (odnosno prema posebnom propisu).

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi ~~0,25~~ 0,35, a najveći koeficijent iskorištenosti mora biti (k_k) ~~0,8~~ 1,0.

(3) Najveća katnost objekta može biti Po+P+1~~2~~, odnosno najveća visina može biti ~~9,0~~ 12,0 m računajući od nivelacione kote do vijenca.

(4) Najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6,0 m, a prema susjedima 5,0 m.



(5) Ostali uvjeti se određuju prema pravilima za projektiranje školskih ustanova (prilaz, broj parkirališta, sportska dvorana, vanjski tereni itd.).

(6) Omogućava se rekonstrukcija (dogradnja) postojeće zgrade osnovne škole „Stjepana Ivičevića“ s izgradnjom podzemne garaže. Kolni pristup u podzemnu garažu je moguć na sjeverozapadnom dijelu postojeće čestice. Dozvoljene su tri nadzemne etaže za dograđeni dio školske zgrade. Kota prizemlja dograđene etaže ne mora pratiti kotu prizemlja postojeće školske zgrade. Uvjeti rekonstrukcije (kig, kis, udaljenost od međa, broj podzemnih etaža) odrediti će se sukladno programu rekonstrukcije kojeg mora odobriti Gradsko vijeće posebnom odlukom.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja osnovnih škola, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka 1. – 5. ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.

OBJEKTI SREDNJIH ŠKOLA

Članak 79.

(1) Površina zemljišta za srednje škole mora biti od ~~25~~ 20 m² po učeniku (odnosno prema posebnom propisu), odnosno najmanje ~~1,2~~ 0,8 ha.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi ~~0,25~~ 0,35, a najveći koeficijent iskorištenosti mora biti (k_{is}) ~~0,9~~ 1,2.

(3) Najveća katnost objekta može biti S+P+2, odnosno najveća visina može biti ~~14,0~~ 16,0 m računajući od nivelacione kote do vijenca.

(4) Najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 10,0 m, a prema susjedima ~~6,0~~ 5,0 m.

(5) Ostali uvjeti se određuju prema pravilima za projektiranje školskih ustanova (prilaz, broj parkirališta, sportska dvorana, vanjski tereni itd.).

(6) Moguća je gradnja zgrade srednje škole (srednjoškolskog centra) uz postojeću zgradu škole na Dugišu, (na zatečenoj slobodnoj površini uz istu), te prenamjena postojeće zgrade srednje škole Dugiš u zgradu osnovne škole. Dozvoljene su četiri nadzemne etaže za novu zgradu. Ostali uvjeti gradnje će se utvrditi prema programu kojeg mora odobriti Gradsko vijeće posebnom odlukom. U sklopu novoizgrađene zgrade srednje škole moguća je gradnja višetažne podzemne garaže s pristupom iz Ulice oca Petra Perice. (Ulaz u garažu mora biti odvojen od dvorišnog dijela zgrade). Potpuno ukopane podrumске etaže moguće je izvesti na 80% površine građevne čestice, na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine/ regulacijskog pravca.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja srednjih škola, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka 1. – 5. ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.

OBJEKTI UPRAVE I PRAVOSUĐA

Članak 80.

(1) Najmanja površina građevne čestice za objekte uprave i pravosuđa ~~te policijsku postaju~~ mora iznositi 0,30 ha, a za policijsku postaju ~~0,6 ha~~.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti mora biti 1,0.

(3) Najveća katnost objekta može biti P+3, odnosno najveća visina može biti 14,00 m računajući od nivelacione kote do vijenca.

(4) Najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 5,00 m, a prema susjedima 4,00 m.

OBJEKTI KULTURE

Članak 81.

(1) Ovim Prostornim planom propisuje se izgradnja kulturnog centra na području grada s mogućim sadržajima kao kongresna dvorana, knjižnica i čitaonica, razni klubovi, galerije i sl.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti 0,35, a najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može biti 1,6.

(3) Najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 12,0 m, a prema susjedima 6,0 m.

(4) Uz kulturni centar obvezno je urediti pješačke površine (pristup i trg za okupljanje) te hortikulturno oblikovanje.

(5) Za izgradnju manjeg kulturnog centra na katastarskim česticama broj 3066/1, 3066/2, 3069/1 i 3133 k.o. Makarska (prostor porušenog skladišta bivšeg poduzeća „Primorje“ Makarska i ljetne pozornice) ~~propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja određuju se prema sljedećim uvjetima:~~

— minimalna površina građevne čestice: 1800 m²,

— maksimalni kig: 0,6,

— maksimalna katnost: Po (moguće više podrumskih etaža) + S (suteran) + P + 3,

— maksimalna visina: 16 metara od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca,

— udaljenost od prometnice: sukladna građevinskom pravcu postojeće izgradnje,

— udaljenost od susjednih čestica: minimalno 4 metra, osim u slučaju izgradnje poluizgrađene građevine,

— sadržaji kulturnog centra (npr.: multimedijalni prostor, kino-dvorana, knjižnica, čitaonica, galerija ~~otvoreno gledalište ljetne pozornice~~ i drugo) mogu biti rješavani kao dio građevinskog sklopa, ali na način da su funkcionalno nezavisni (ulaz, parkiranje - garažiranje, priključci),

- propisuje se obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja na temelju usuglašenog programa izgradnje, usvojenog od Gradskog vijeća i ishoda posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine. Ishodjenje odgovarajućeg akta za građenje temeljem tako provedene procedure moguće je prije donošenja propisanih planova užih područja.
- ostali prostorni parametri buduće izgradnje, uvjeti oblikovanja i mjere zaštite utvrdit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine. Sukladno posebnim uvjetima, detaljniji program izgradnje definirat će se natječajnim programom.

Članak 82.

- (1) Ovim Prostornim planom određena je izgradnja i manjih objekata kulturnog sadržaja unutar kulturno - povijesne urbane cjeline.
- (2) Objekt iz stavka 1. ovog članka potrebno je uklopiti u postojeću urbanu matricu.
- (3) Sadržaji objekata iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti potrebe javnih okupljanja (izložbe, predavanja, galerije, prezentacije i sl.).
- (4) Najveća katnost objekta može biti Po+P+2.
- (5) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti 0.6, a najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može biti 1.6.
- (6) Uz objekte iz stavka 1. ovog članka obavezno je urediti pješačke površine (pristup i trg za okupljanje).
- (7) Za potrebe kulturnih sadržaja moguća je rekonstrukcija postojeće zgrade na Žbarama, u postojećim gabaritima.

OBJEKTI SOCIJALNE SKRBI

Članak 83.

- (1) Ovim Prostornim planom određuje se izgradnja objekta za potrebe Udruge Sunce kao podružnice Centra za odgoj i obrazovanje s posebnim uvjetima.
- (2) Najmanja površina čestice mora biti 0,25 ha.
- (3) Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi (k_{ig}) ~~0,33~~ **0,45**, a najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može biti ~~1,0~~ **1,5**.
- (4) Najveća katnost objekta može biti **S+P+2**, odnosno najveća visina može biti ~~12,0~~ **13,0** m računajući od nivelacione kote do vijenca.
- (5) Najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6,0 m, a prema susjedima 3,0 m.
- (6) Izgradnja zgrade za potrebe starijih i nemoćnih moguća je na dijelu k.č. 3824/1 k.o. Makarska – Makar, prema uvjetima iz ovog članka.
- (7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja objekata socijalne skrbi, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.

PROMETNO - USLUŽNE GRAĐEVINE

Članak 83a.

- (1) Ovim Prostornim planom predviđa se izgradnja autobusnog kolodvora na području Dugiša.
- (2) U sklopu kompleksa autobusnog kolodvora predviđena je i izgradnja garaže (podzemne, uz mogućnost više podzemnih etaža, i nadzemne), servisnih objekata (tehnički pregled i sl), uredskih prostora te ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.
- (3) Autobusni kolodvor se može graditi kao **dio** složenae poslovne ili stambeno-poslovne građevinae.
- (4) Najmanja površina za izgradnju autobusnog kolodvora je 3.000 m² s obavezom izgradnje minimalno 6 perona.
- (5) Najveći koeficijent izgrađenosti nadzemnog (k_{ig}) dijela je 0,60 a podzemnog dijela je 0,70. Otvorene manipulativne površine i pristupni putevi do perona ne uračunavaju se u koeficijent.
- (6) Najveća visina nadzemnog dijela građevine je prizemlje i 2 kata (P+2).
- (7) Visina pojedinih etaža (prizemlje i garaža) odrediti će se temeljem potrebnih tehničko-prometnih uvjeta.
- (8) Za provedbu ovog zahvata određuje se obveza prethodnog provođenja urbanističko arhitektonskog natječaja na temelju programa verificiranog od nadležnog tijela Grada Makarske, **prema uvjetima iz članka 42d.**

VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 84.

- (1) Nove vjerske građevine se lociraju na građevnoj čestici najmanje površine 2000 m². Najmanja širina građevne čestice iznosi 35 m. Najmanja udaljenost od pristupne prometnice je 15 m, a od susjednih čestica 10 m.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,20.
- (3) Uređenje pješačke površine (pristup i trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje je obavezno.

Članak 85.

- (1) Manje vjerske građevine lociraju se na izdvojenoj manjoj građevnoj čestici najmanje površine 1000 m².

(2) Najmanja širina građevne čestice iznosi 35 m. Najmanja udaljenost od pristupne prometnice je 15 m, a od susjednih građevnih čestica je 10 m. Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,20.

Članak 86.

- (1) Ovim se Prostornim planom predviđa izgradnja ostalih vjerskih sadržaja (pastoralni centar, župni dvor i sl.).
- (2) Ako se objekti iz stavka 1. ovog članka smještaju unutar kulturno - povijesne urbane cjeline, potrebno ih je uklopiti u postojeću urbanu matricu.
- (3) Ostali vjerski sadržaji iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevnoj čestici najmanje površine 1000 m².
- (4) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0.30.
- (5) Za objekte iz stavka 1. ovog članka potrebno je urediti pješačke površine (pristup i trg za okupljanje).

Članak 86a.

Planira se rekonstrukcija šimatorija konkatedrale sv. Marka evanđeliste, na način da se gabarit šimatorija proširuje do ruba građevne čestice konkatedrale. Pod šimatorijem je moguć smještaj prostora za pastoralu i tehničke prostorije. Pristup u ove prostore moguće je sa sjeverozapadne i jugoistočne strane. Postojeće prilazno vanjsko stubište preporuča se rekonstruirati u postojećim gabaritima s minimalnim odstupanjima.

GRAĐEVINE SPORTA

Članak 87.

- (1) Ovim Prostornim planom se određuje izgradnja višenamjenskog sportskog centra na području Dugiš na ukupnoj površini od 4,90 ha čiji se sadržaji mogu etapno realizirati.
- (2) Sadržaji tog centra mogu biti sportske dvorane za različite sportove, otvoreni sportski tereni i prateći sadržaji.
- (3) Pojedine sportske dvorane u sklopu ovog centra mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:
 - minimalna površina građevne čestice je 1500 m²;
 - udaljenost dvorane od prometnice je minimalno 5.0 m, a od ostalih granica građevne čestice minimalno 4.0 m;
 - visina dvorane je maksimalno 18.0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do najviše kote krova, odnosno Po+P+2;
 - najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,70 a za polivalentnu dvoranu s bazenom 0,90;
 - podrumski etaža može se koristiti za sve prateće sadržaje dvorane (svlačionice, teretane, pomoćne dvorane, strojarne, skladišta, spremišta i slično) te za parkiralište;
 - dozvoljava se izgradnja i druge podrumski etaže za potrebe parkiranja;
 - potrebna parkirališna mjesta mogu se osigurati i na drugim česticama u sklopu sportskog centra ili na drugim česticama koje nisu udaljene više od 200 m od sportskog centra;
 - u sklopu sportske dvorane mogu se planirati prateći sadržaji (ugostiteljski i uredski);
 - sportska dvorana mora imati neposredan kolni pristup na javno - prometnu površinu.
- (4) Na području sportskog centra Dugiš moguća je izgradnja sportskih građevina i pratećih sadržaja na najviše 30 % od ukupne površine obuhvata. Postojeća ugostiteljska građevina uz nogometno igralište može se rekonstruirati kao ugostiteljsko – turistička građevina - sportski hotel.

Članak 87a.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – sportsko-rekreacijski centar Platno planira se kao površina za izgradnju otvorenih igrališta za sport i rekreaciju na otvorenom (kao: igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, biciklističke i trim staze i sl.) trim staza, biciklističkih staza te otvorenih i/ili natkrivenih sportskih igrališta za različite sportove, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja sportske i ugostiteljske djelatnosti.
- (2) Najmanje 60 80% površine ovog građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a 40 20% površine se može planirati za izgradnju otvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.); ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja; minimalno 70% ukupne tlocrtna bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih sportskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.), a u ostalom dijelu je moguća realizacija ugostiteljskih sadržaja u funkciji zone, od čega max 300 m² tlocrtna površina može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga (iz skupine restorani, barovi i sl., osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno s ravnim ili kosim krovom. Ukupni ugostiteljski sadržaji mogu se graditi na maksimalno 300 m² površine obuhvata zone.
- (3) U izdvojenom građevinskom području iz stavka 1. ovog članka, u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture, te uređenje javnih površina.
- (4) Gradnja smještajnih građevina nije dozvoljena.



Članak 88.

- (1) Ovim Prostornim planom se određuje izgradnja manjih sportskih dvorana.
- (2) Manje sportske dvorane mogu se graditi uz školske objekte ili kao samostalne javne sportske dvorane unutar naselja.
- (3) Najmanja površina čestice za samostalnu dvoranu je 2000 m².
- (4) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti 0.70. Sportske dvorane koje se grade uz školske građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili na jedinstvenoj građevnoj čestici škole.
- (5) Udaljenost dvorane od prometnice je minimalno 5.0 m, a od granica susjednih čestica minimalno 4.0 m.
- (6) U sklopu ovih sportskih dvorana, u podrumskim etažama mogu se izgraditi garaže u javnom korištenju. Podrumske etaže namijenjene garažama u javnom korištenju mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2.0 m od granice građevne čestice.

Članak 88a.

- (1) Ovim Prostornim planom određuje se izgradnja teniskog centra unutar građevinskog područja grada Makarske (prostor zapadno od hotela „Rivijera“).
- (2) U sklopu ovog teniskog centra predviđena je izgradnja otvorenih i zatvorenih teniskih terena sa svim pratećim sadržajima (tribine, svlačionice, spremišta, ured i slično).
- (3) U sklopu terena mogu se izgraditi i manji ugostiteljski i trgovački sadržaji te pojedinačni manji otvoreni tereni za druge sportove (odbojka na pijesku, stolni tenis i slično).

Članak 88.b

- (1) U zoni Peškera, površine cca 2,6 ha, uz rekreacijske i sportske sadržaje moguć je i smještaj zabavnih, kulturnih, trgovačkih, uslužnih i manjih ugostiteljskih sadržaja bez smještajnih kapaciteta, uređenje javnog parkovnog prostora, dječjih igrališta, staza i odmorišta. Unutar zone potrebno je planirati i otvorenu nadzemnu garažu kapaciteta 200 PGM. Koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,20, a najveći GBP zone iznosi 2600 m². Najveća etažnost građevina iznosi P+1, bez podzemnih etaža. Ravni prohodni krov nadzemne garaže također se može koristiti kao parkirališna površina. U zoni je moguće smještati paviljone, sanitarne čvorove, fontane, pozornice na otvorenom, postavljati spomen obilježja, skulpture, rasvjetu i sl. Naglašava se važnost rješavanja prometa u mirovanju te hortikulturnog uređenja zelenih površina autohtonim visokim i niskim zelenilom.
- (2) Uređenje ovog iznimno važnog gradskog prostora rješava se urbanističko - arhitektonskim natjecajem, koji mora sagledati i mogućnost povezivanja šetnice Sv. Petar s rivom, kao i funkcionalno i oblikovno preispitati pješačke smjerove i spojeve sa sportskom lukom Arbutus te arheološkim parkom Sv. Petar.

Članak 89.

- (1) Ako se planira garaža u građevini javne namjene mogu se izgraditi u tu svrhu najviše dvije podrumske etaže u tu svrhu može se izgraditi više potpuno ukopanih podrumskih etaža, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

2.2.3.5. Infrastrukturne i komunalne građevine

Članak 90.

- (1) Udaljenost građevine infrastrukture od granice lokalnih ulica, gradskih sabirnih cesta i ostalih javno – prometnih površina koja uključuje i pješački nogostup ne smije biti manja od 1,0 m.

2.2.4. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina

Članak 91.

Brisan

Članak 92.

Brisan

REKONSTRUKCIJA GOSPODARSKE I POSLOVNE GRAĐEVINE

Članak 93.

- (1) Rekonstrukcija gospodarskih (proizvodnih, obrtničkih) i poslovnih građevina (uslužnih, trgovačkih, ugostiteljsko – turističkih i dr.), radi održavanja i podizanja kvalitete građevine dopušta se unutar postojećih gabarita, odnosno prema uvjetima određenim za njihovu izgradnju i smještaj ako su postojeće veličine manje od dopuštenih ovim Prostornim planom.
- (2) Prenamjena gospodarskih i poslovnih građevina dopušta se u postojećim gabaritima ili prema kriterijima za izgradnju i smještaj određenog tipa građevine u koji se prenamjenjuje, ukoliko je takva namjena određena ovim Prostornim planom za područje (zonu) u kojem se objekt nalazi i ukoliko se osigura propisani broj parkirališnih mjesta.

INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE



Članak 94.

- (1) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore.
- (2) Za rekonstrukciju infrastrukturnih građevina primjenjuju se uvjeti određeni za njihovu gradnju ovim Prostornim planom, ostalim dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i idejnim projektom.

2.3. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 95.

- (1) Izvan građevinskog područja može se aktima za gradnju omogućiti izgradnja:
- građevina infrastrukture (prometne, energetske - dalekovodi, plinovod, telekomunikacija te komunalne),
 - komunalno - servisne zone za prihvat otpada,
 - rekreacijskih građevina (vidikovci),
 - vatrogasnih promatračnica,
 - stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti izvan zaštićenog obalnog područja mora od 1000 m.
 - lugarnice, lovački dom
 - streljana
- (2) Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevnom česticom.
- (3) Kriteriji prema kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine u prostoru jesu:
- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, ~~turističko~~ **ugostiteljska** ~~ugostiteljsko - turistička~~, sportsko-rekreacijska i zdravstvena),
 - građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternu), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (električni agregat, plinski spremnik i sl.),
 - građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, uklapajući ih ambijentalno u vrijedan krajobraz i poštujući autohtono graditeljstvo.
- (4) Izvan građevinskog područja, a unutar granica zaštićenog područja Parka prirode Biokovo korištenje zemljišta mora se provoditi prema odredbama Prostornog plana Parka prirode Biokovo.
- (5) Dozvoljava se formiranje građevne čestice/zemljišta za redovnu upotrebu građevine postojećeg lovačkog doma "KOTIŠINA" maksimalne površine 1000 m². Dozvoljava se rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) lovačkog doma "KOTIŠINA" isključivo u skladu sa osnovnom namjenom prema sljedećim uvjetima: dozvoljeni koeficijent izgrađenosti 0,2, najveći dozvoljeni broj etaža P+1K+Potk., maksimalna visina vijenca građevine od najniže kote uređenog terena uz građevinu 7,5 m.

Članak 96.

brisan

REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 97.

- (1) Rekreacijske građevine i zahvati su u funkciji korištenja prostora za rekreaciju:
- na području zaštićenog krajolika šira zona zaštite Parka prirode Biokovo (u obuhvatu PPUG-a) i svetišta Vepric,
 - na području kultiviranog krajolika sjeverno od planirane gradske zaobilaznice (izvan građevinskih područja) do granica Parka prirode Biokovo planinarenje, biciklizam i slično,
 - na području Velikog Brda i Makra - za bavljenje specifičnim granama sporta (zmajarstvo, paragliding, alpinizam),
 - na sjeverozapadnom dijelu poluotoka Sveti Petar – vaterpolo igralište u moru osigurano s plutajućim pontonima.

Članak 98.

- (1) Građevine za odvijanje rekreacijske namjene mogu biti izletišta, objekti za sklanjanje (bivak, nadstrešnica), vidikovci i lugarnice veličine do 50 m², a oblikovanjem i materijalima trebaju se uklopiti u krajolik.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog stavka grade se kao montažne, sklopivo - rasklopne građevine s pristupom s pješačkog puta.

VATROGASNE PROMATRAČNICE

Članak 99.

- (1) Vatrogasne promatračnice su u funkciji zaštite od požara i smještene su na šumskim česticama i istaknutim kotama koje omogućavaju sagledavanje prostora i međusobnu dojavu i komunikaciju.

(2) Ovim Prostornim planom predviđa se ukupno s postojećim, sedam promatračnica na prostoru Grada, koje je potrebno što ravnomjernije rasporediti.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 100.

(1) U funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguća je izvan građevinskog područja gradnja:

- građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede i to izvan područja udaljenosti 100 m od obalne crte i to iznad nove gradske obilaznice,
- gospodarskih građevina za vlastite potrebe izvan područja udaljenosti 1000 m od obalne crte
- poljskih kućica (spremišta za alat) izvan područja udaljenosti 1000 m od obalne crte;

(2) Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

- minimalna površina zemljišta od 3 ha,
- mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine,
- mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijeva (kanalica, mediteran i sl.),
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;

(3) Gospodarske građevine za vlastite potrebe (građevine u funkciji prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda - skladište, sušara, vinski podrum i sl.) se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

- na površinama od 2 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine

(4) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se može graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtne površine najviše 20 m². Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta, a katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov. Ne mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu, a udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne čestice je minimalno 3 metra.

Članak 101.

(1) Mogućnost izgradnje građevina iz članka 100 je uvjetovana bavljenjem poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću. Građevine se mogu graditi na obradivom zemljištu III., IV. i V. bonitetne klase i na ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu u područjima prema stavku 6. ovog članka.

(2) Zemljište temeljem kojeg se izdaje akt za građenje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti poljoprivredne površine koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) tj. na površinama pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom u površini od najmanje 70% ukupne površine zemljišta (u postupku ishoda akta za građenje o navedenom se mora pribaviti potvrda nadležnog tijela).

(3) Katastarske čestice koje čine zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti jedinstvenu prostornu cjelinu (uz izuzetak slučaja kada preko zemljišta prolazi put).

(4) Zemljište na kojem se planira izgradnja građevina (osim poljskih kućica) mora imati mogućnost priključenja na prometnu površinu te mogućnost korištenja alternativnih načina snabdijevanja vodom (cisterna, gustirna), strujom (generator, solarni kolektor) te odvodnje otpadnih voda (sabirna jama i/ili biopročištač prema uvjetima Hrvatskih voda).

(5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje odobrenja za izgradnju ovih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove.

(6) Sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora, građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti graditi se mogu jedino na površinama razgraničenim kao poljoprivredno zemljište u području iznad nove gradske obilaznice, a ispod granice s Parkom prirode Biokovo i izvan građevinskih područja naselja. Ova područja prikazana su na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ i u legendi označena kao „Područja moguće izgradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti“.

(7) Građevine se moraju graditi izvan koridora prometnica te na minimalnoj udaljenosti 100 m od arheoloških lokaliteta.

(8) Udaljenost građevine (osim poljske kućice) od granice susjedne čestice mora biti minimalno 10 m.

(9) Ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,

(10) Tradicijske nakupine kamenja (gomile) te bunje koje se nalaze na poljoprivrednom zemljištu ne smiju se uništavati i kamen koristiti za gradnju građevina.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 102.

(1) Ovim Prostornim planom su određeni sadržaji za sljedeće gospodarske namjene:

- a) šumarstvo
- b) poljoprivreda
- c) ribarstvo
- d) ugostiteljstvo i turizam
- e) **gospodarska i poslovna djelatnost**

3.1. Šumarstvo

Članak 103.

(1) Gospodarske šume na području grada Makarske nemaju velike šumarske gospodarske vrijednosti. Vrijednost ostalih šuma - zaštitnih, rekreacijskih kao i šuma posebne namjene značajne su u funkciji povećanja vrijednosti turističke ponude.

Članak 104.

- (1) Šumske površine zajedno s postojećim i planiranim zaštitnim površinama zauzimaju ukupno 309,80 ha odnosno 24,66 % kopnenog dijela grada Makarske bez površine Parka prirode Biokovo.
- (2) Šume rekreacijske namjene predviđene su unutar obalnog područja.
- (3) Šume su osim rekreativne namjene u funkciji zaštite i održavanja ekoloških vrijednosti prostora i specifičnih biotopa, te oplemenjivanja krajolika.

Članak 105.

- (1) Šume obuhvaćene ovim Prostornim planom štite se od prenamjene, **koja nije moguća ni u slučaju opožarenog područja**.
- (2) Predviđa se sanitarno odražavanje (zamjena starih stabala, prorjeđivanje podrasta, uklanjanje debela, zamjena novim mladima) te zaštita od nametnika i štetočinja, a naročito mjere zaštite od požara (održavanjem protupožarnih puteva i dojavne službe).
- (3) U obnovi šumskih sastojina potrebno je voditi računa da se obnavljaju autohtonim vrstama.
- (4) Za šumske pojase uz obalni pojas koji se sastoji od zasađenih stabala alepskog bora treba izvršiti zamjenu starih stabala istom vrstom, jer su obalni potezi borovih šuma sastavni dio privlačnog ambijenta obalnog krajolika.
- (5) Zasipavanje podrasta alepskog bora šljunkom niti veća izmjena tla oko stabala nije dopuštena.
- (6) Nagnuta stabla nad plažama zbog vjetrova i drugih ekoloških uvjeta ne treba odstranjivati već podupirati radi sprječavanja izvaljivanja.
- (7) Nakon građevinskih radova na rubu šumskih površina i koji su oštetili šumski rub potrebno je izvršiti biološku sanaciju sadnjom stabala i podrastom.
- (8) Radi osiguranja funkcije šuma kao ekološkog uporišta treba izbjegavati promjene biljnih vrsta i sadenje alohtonih sadnica na poljoprivrednim i drugim dijelovima prostora Grada koje bi narušile i ugrozile vitalnost šumske zajednice.

3.2. Poljoprivredna djelatnost

Članak 106.

- (1) Poljoprivreda na području grada Makarske nema značajniju gospodarsku ulogu zbog nedostatka poljoprivrednog zemljišta visokih kategorija prema razgraničenju bonitetnog tla, iako svojim tradicionalnim načinom proizvodnje hrane i obnovom nekih autohtonih poljoprivrednih djelatnosti (vinogradarstvo, voćarstvo, maslinarstvo, uzgoj ljekovitog bilja i sl.) značajno doprinosi ukupnom gospodarskom potencijalu.
- (2) Poljoprivredne površine koriste se za:
 - vinograde - na prisojnim padinama podbiokovskog flišnog pojasa oko prostora Velikog Brda,
 - maslinike - na cijelom području iznad planirane zaobilaznice te na području Dugiša, Sv. Andrije te izdvojenog područja Kuk,
 - voćnjake - na prisojnim padinama podbiokovskog flišnog pojasa uz postojeće ruralne cjeline (Puharići, Mlinice itd.)
- (3) Na površinama za poljoprivredno korištenje zbog sprječavanja erozije te za obnavljanje i rekultivaciju tradicionalnih poljoprivrednih kultura (maslinika, vinograda, voćnjaka), treba zadržati i obnoviti terasasti tip uređenja površina.
- (4) Mozaičan tradicionalan tip poljoprivredne obrade tla i usitnjena struktura (izmjena kultura i načina obrade), onemogućuje grafički (u mjerilu 1:25 000 i 1:5000) izdvajanje i razlikovanje površina različite obrade.

Članak 107.

- (1) Potrebno je razvijati ekološku poljoprivredu bez primjene mineralnih gnojiva, sintetičkih pesticida, hormona i drugih agrokemikalija.

(2) Na području vodozahvata Vepre i Vrutak Makarski, odnosno na području sanitarne zaštite vodozahvata posebno je restriktivno primjenjivati gnojiva i pesticide i u potpunosti ih izbjegavati sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 108.

(1) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.) može se graditi izvan područja 1000 m od obalne crte, na poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom najmanje površine 2000 m². Poljska kućica se može graditi kao prizemnica s kosim krovom, najveće tlocrtne bruto površine 20 m² i najveće visine 2,4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine. Ove građevine moraju biti udaljene od ruba susjedne čestice minimalno 3 metra.

(2) Cisterna, staklenik odnosno plastenik se može graditi izvan područja 1000 m od obalne crte, na poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom najmanje površine 1 ha.

(3) Odredbe stavka (1) i (2) se ne primjenjuju za obuhvat područja koji se štite odredbama Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije i ovog Plana, a za područje obuhvata Parka prirode Biokovo se primjenjuju odredbe Prostornog plana parka prirode Biokovo ("Narodne novine" br. 108/15).

3.3. Ribarstvo

Članak 109.

(1) Ribarstvo je dio gospodarske djelatnosti Grada Makarske.

(2) Kriteriji za održivo korištenje živih bogatstava mora trebaju biti u skladu s načelima biološke raznolikosti.

(3) Sportsko - rekreativni ribolov je dopušten na temelju količine kvote ulova, određen pojedinačnim dozvolama sukladno posebnim propisima.

(4) U zaštićenom obalnom pojasu mora 300 m od obalne crte nije moguć ribolov osim sportsko - rekreativnog ribolova.

3.4. Ugostiteljstvo i turizam

Članak 110.

(1) Na području grada Makarske ugostiteljstvo i turizam su djelatnosti od najveće gospodarske važnosti.

(2) Ovim Prostornim planom omogućuje se postojeću turističku ponudu hotelskih kapaciteta i privatnih iznajmljivača proširiti turističkom ponudom na izdvojenim ugostiteljsko-turističkim područjima Biloševac.

Članak 111.

Brisan

Članak 112.

(1) Ovaj Prostorni plan razgraničava ugostiteljsko - turističku namjenu:

a) unutar građevinskog područja naselja (T1 – hoteli),

b) na izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko- turističkih zona Biloševac (T1- hoteli, T2- turistička naselja, T3 - kampovi),

(2) Unutar građevinskog područja grada Makarske su pojedinačni objekti većih smještajnih kapaciteta (postojeći hoteli i hoteli u rekonstrukciji).

(3) Pojedinačni smještajni objekti (iz skupine hoteli i slični smještajni objekti) mogu se graditi unutar granica naselja na površinama mješovite namjene prema uvjetima iz članka 68. i 68.a.

Članak 113.

(1) Osim smještajnih objekata (od hotelskih objekata do ponude u privatnom smještaju), planirani su i ostali ugostiteljski objekti (restorani, izletišta, konobe i sl.) u funkciji proširenja i raznolikosti ukupne turističke ponude.

(2) Ovi kapaciteti smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko – turističke namjene (područje Biloševca).

(3) Ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na seoskim gospodarstvima u svrhu poboljšanja ponude seoskog turizma uz zadovoljenje posebnih propisa.

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 114.

(1) Unutar građevinskog područja Grada Makarske određene su pojedinačne ugostiteljsko - turističke zone.

(2) Izgrađena površina zona iz stavka 1. ovog članka iznosi 4,7 % građevinskog područja naselja.



Članak 115.

- (1) Na području Donje Luke, Sv. Petra i Osejave moguće su rekonstrukcije postojećih hotela u svrhu podizanja turističke kategorije. ~~Dopušta se najveće povećanje gabarita do 15 % prema uvjetima propisanim ovim Planom.~~
- (2) ~~Postojeći stambeni objekti mogu se rekonstruirati u svrhu smještajne ponude prema kriterijima navedenim za gradske hotele unutar naselja.~~
- (3) Za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje prostora ugostiteljsko - turističke namjene ne mogu se zauzimati postojeće javne površine.

Članak 116.

- (1) Na predjelu planiranog područja ugostiteljsko-turističke namjene - Makarska zapad, unutar građevinskog područja naselja, određuje se izgradnja zasebnih smještajnih objekata visoke kategorije.

Članak 117.

- (1) Na području ugostiteljsko - turističke zone zapadno od Ulice I. G. Kovačića (T1), unutar građevinskog područja naselja, mogu se graditi isključivo smještajni hotelski objekti.

Članak 118.

- (1) Na području ugostiteljsko-turističke zone istočno od Ulice I. G. Kovačića (T1) unutar građevinskog područja naselja, mogu se graditi isključivo smještajni objekti hotela.

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA NA PODRUČJU BILOŠEVAC

Članak 119.

- (1) Zona Biloševac se sastoji od četiri izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene.
- (2) Osim obogaćivanja kvalitete i kategorije turističke ponude na području Biloševca razvijat će se i kongresni, zdravstveni, sportski, rekreacijski i zabavni turizam.
- (3) Za prateće sadržaje u svrhu zadovoljavanja potreba gostiju (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) kapaciteti i površine moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.
- (4) Kolni promet planira se odvojeno od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u dubini zone, a obalne zone namjenjuju se isključivo pješačkim površinama.
- (5) Parkirališta će se decentralizirati i razmjestiti po skupinama smještajnih kapaciteta.
- (6) Za cijelu zonu predviđa se izgradnja nove infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i telekomunikacije).
- (7) Predio prirodne vrijednosti kanjona potoka Vepric – Cvitačka površine 5,70 ha, koji se nalazi u području zone Biloševac, ne smatra se gradivim dijelom zone. Ovo područje mora se označiti u planu užeg područja i mora se koristiti u skladu s mjerama zaštite prirode.
- (8) Uvjeti gradnje na području Biloševac definirani su člancima 70. – 73.a. ovih Odredbi.

Članak 120.

- (1) Područje ugostiteljsko-turističke namjene Biloševac dijeli negradivi dio građevinskog područja značajnog krajobraza kanjona potoka Vepric.
- (2) Najveći kapacitet od ukupno 5000 kreveta ravnomjerno se raspoređuje u predviđenim hotelima s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne namjene, u turističkim naseljima sa svim pratećim sadržajima te u kampu.

Članak 121.

- (1) Izgradnja smještajnih kapaciteta hotela i turističkog naselja u zonama T1 i T2 na području Biloševac predviđa se izvan 100 m zračne linije od obalne crte u dubinu prostora.
- (2) U području iz stavka 1. ovog članka ne smije se graditi na evidentiranim arheološkim lokacijama, obvezna je prethodna provedba rekognosciranja i/ili istraživanja prema uvjetima nadležnog tijela.

Članak 122.

Brisan

Članak 123.

Brisan

Članak 124.

Brisan



Članak 125.
Brisan

3.5. Gospodarske i poslovne djelatnosti

Članak 126.

(1) Ovim Prostornim planom ne planiraju se ~~gospodarska djelatnost~~ proizvodne namjene i sve ostale gospodarske djelatnosti koje bi mogle utjecati na stanje okoliša.

(2) Ovim Prostornim planom razgraničavaju se gospodarske djelatnosti:

- ~~proizvodne djelatnosti~~ (manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade),
- obrtništvo,
- skladišta,

i poslovne djelatnosti:

- uslužne djelatnosti (prijevozničke, manja trgovina, banke i druge financijske i osiguravajuće institucije),
- komunalni servisi,
- ~~trgovačke građevine,~~
- ~~tržnice,~~
- trgovački centri i,
- druge usluge (uredi, kancelarije, biroi).

(3) Gospodarska djelatnost unutar ovog Prostornog plana ~~razgraničava~~ **planira** se na površini ~~i~~ proizvodne namjene (područje Volicije).

(4) Poslovna djelatnost unutar ovog Prostornog plana ~~razgraničava~~ **planira** se na površini ~~ama~~ uslužne namjene (područje Bilaja, Dugiša i Volicije), **te na površinama mješovite namjene naselja.**

(5) **Uvjeti gradnje građevina gospodarske i poslovne namjene definirani su u člancima 60. – 66.d ovih Odredbi.**

Članak 127.

(1) Poslovna namjena obuhvaća 33,76 ha ili 7,71 % ukupnog građevinskog područja naselja, a ~~poslovno – proizvodna~~ **gospodarska** namjena obuhvaća 2,04 ha ili 0,46 % ukupnog građevinskog područja naselja.

Članak 128.

(1) Površina za gospodarsku namjenu (oznaka I2) je:

- područje Volicije - površine 2,04 ha.

(2) Površine za poslovnu namjenu su:

(oznaka K1):

- područje Bilaja površine 3,27 ha,
- područje Dugiša površine 12,90 ha,
- područje Volicije površine 12,07 ha.

(oznaka K2)

- područje Volicije površine 5,52 ha.

(oznaka K3)

- područje južno od groblja Sv Andrije površine 0,90 ha.

Članak 129.

(1) Prometni i ostali komunalni priključci na **gospodarske i poslovne zone** i pojedine građevine trebaju odgovarati kapacitetu potreba i ne smiju smanjivati gradski prometni standard.

(2) Za gospodarske djelatnosti unutar njihovih površina treba osigurati prostore parkirališta i manipulativni pristup teretnih vozila.

Članak 130.

Brisan

Članak 131.

Brisan

Članak 132.

Brisan

Članak 133.

(1) Na zapadnom ulazu u grad Makarsku planira se turističko - informacijski ulaz u grad uz državnu cestu D8.

(2) Do rješenja ulaza iz stavka 1. ovog članka predviđa se manji informacijski punkt u koridoru ceste D8.

KOMUNALNI SERVISI

Članak 134.

- (1) Servisno-komunalne djelatnosti kao i ostale poslovne djelatnosti smještene su u zonu Volicije sjevernije sjeverno i južno od državne ceste D512.
- (2) Predviđa se premještanje "Makarskog komunalca", "Elektroprivrede" te "Vodovod d.o.o. Makarska" na predviđena područja.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 135.

- (1) Društvene djelatnosti treba razmjestiti ravnomjerno u prostoru kako bi se zadovoljile potrebe korištenja na cijelom području i smanjio pritisak na uže gradsko središte.
- (2) Građevine javne i društvene namjene planiraju se prema uvjetima gradnje iz članaka 76. – 89. ovih Odredbi.

Članak 136.

- (1) U društvene djelatnosti pripadaju objekti za:

- upravu i pravosuđe,
- zdravstvo,
- prosvjetu,
- kulturu,
- socijalnu skrb,
- vjerske zajednice,
- sport i rekreaciju,
- financijske i slične usluge.

4.1. Uprava i pravosuđe

Članak 137.

- (1) Postojeći objekti uprave u gradu Makarskoj su:

- ispostava županijske uprave,
- gradski organi samouprave,
- općinski i prekršajni sud,
- državno odvjetništvo,
- sjedište javnog bilježnika,
- porezna uprava - ispostava
- policijska postaja.

(2) Ovim Prostornim planom se planira premještanje policijske postaje na odgovarajuću lokaciju na području Dugiša (pripadajuća građevna čestica površine ~~0,6~~ 0,3 ha).

(3) Ostali objekti iz stavka 1. ovog članka zadovoljavaju potrebe grada Makarske kao regionalnog srednje razvojnog središta.

4.2. Zdravstvo

Članak 138.

- (1) Objekti primarne zdravstvene zaštite na području Grada su:

- objekt Doma zdravlja Makarska, unutar kojeg su hitna pomoć, rodilište, stacionar, ambulate primarne zdravstvene zaštite, stomatološke ambulate, specijalističke ambulate, laboratorij i ljekarna, koji odgovara potrebama Grada te gravitacijskog područja od 30 000 stanovnika,
- ambulate opće medicine za gravitacijsko područje od 2 000 stanovnika,
- specijalističke ambulate za gravitacijsko područje od 10 000 stanovnika,
- ljekarne za gravitacijsko područje do 5 000 stanovnika.

- (2) Zdravstveni objekt na sekundarnoj razini:

- Hotel Biokovka - specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju

Članak 139.

- (1) Ovim Prostornim planom se planiraju:

- ambulate primarne zdravstvene zaštite - ukupno sedam,
- specijalističke ambulate - prema potrebi,



- ljekarne - ukupno četiri.
- (2) Prostorni razmještaj građevina pojedinih grupa zdravstvene djelatnosti primarne zdravstvene zaštite (opća medicina, zdravstvena zaštita, stomatološka zaštita, školska medicina) određen je radijusom pristupačnosti od 800 m gravitacijskog područja.

Članak 140.

- (1) Prestrukturiranjem turizma predviđa se mogućnost daljnjeg razvoja zdravstvenog turizma gradnjom novih ili prenamjenom i dopunom, te proširenjem ponude i sadržaja u postojećim ugostiteljsko-turističkim objektima, hotelima i pansionima iz kategorije ponude tzv. zdravstvenog turizma.

4.3. Uvjeti smještaja prosvjetnih djelatnosti

Članak 141.

- (1) Ovim Prostornim planom mreža objekata prosvjetne djelatnosti razgraničava se na objekte:
- predškolskog odgoja,
 - osnovne škole,
 - srednje škole.
- (2) Ovim Prostornim planom planira se osnivanje objekta visokog školstva turističko - pomorskog usmjerenja.

PREDŠKOLSKI ODGOJ

Članak 142.

- (1) Predškolskim odgojem obuhvatit će se 75 % djece starosne strukture od 1 do 6 godina (5 % od 15 000 stanovnika što iznosi 750 djece, odnosno 75 % od toga je 440 djece).
- (2) Ovim Prostornim planom predviđaju se tri objekta predškolskog odgoja za po stotinu djece te jedan za stopedesetero djece.
- (3) Objekti predškolskog odgoja (dječje jaslice i vrtić) smještati će se na način da se ostvari najprimjerenije gravitacijsko područje.
- (4) Prilikom određivanja lokacije mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza, te sigurnost djece.
- (5) Potrebna površina građevne čestice i površina objekta predškolskog odgoja utvrđuju se sukladno važećim zakonima, propisima i pedagoškim standardima.

Članak 143.

- (1) Postojeći (5) objekti predškolskog odgoja, osim onog na području Glavice nisu izgrađeni na samostalnoj građevnoj čestici, nego se nalaze unutar stambenih zgrada i ne zadovoljavaju u potpunosti kriterije smještaja predškolske djece.
- (2) Novi objekti predškolskog odgoja će se smjestiti na samostalnim građevnim česticama koje će se odrediti urbanističkim planovima uređenja i/ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

OSNOVNO ŠKOLSTVO

Članak 144.

- (1) Projekcija razvoja osnovnog školstva temelji se na sljedećim pretpostavkama:
- sustavom se obuhvaća 9 % stanovništva, odnosno oko 1350 djece,
 - kapacitet škola od najmanje 240 učenika.
- (2) Ovim Prostornim planom planiraju se dvije škole za po 450 učenika, uz postojeće dvije matične škole na području grada (Osnovna škola oca Petra Perice na Zelenci i Osnovna škola Stjepana Ivčevića u centru grada) te jedne područne škole u Velikom Brdu. **Moguće je postojeću zgradu srednje škole osposobiti za potrebe osnovne škole, a na slobodnoj površini uz istu izgraditi novu zgradu srednje škole (srednjoškolskog centra).**

Članak 145.

- (1) Planirane osnovne škole smještavaju se na području Velikog Brda umjesto postojeće područne škole te na području planiranog stambenog naselja na istočnom dijelu grada.
- (2) Planira se zadržati ~~same~~ osnovnu školu u prostorijama zgrade na ~~Bilajama~~ **Dugišu** (Istok) koja se koristi i za srednju školu.

Članak 146.

- (1) Na području Grada postoji i osnovna glazbena škola koja se zadržava.

SREDNJE ŠKOLSTVO

Članak 147.

- (1) Projekcija razvoja srednjeg školstva temelji se na sljedećim planerskim pretpostavkama:



- sustavom se obuhvaća 6 % stanovništva odnosno oko 900 djece, s predviđenih 250 učenika iz šireg područja gravitacije, odnosno ukupno 1150 učenika,
 - prema kriterijima iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije kapacitet škola je najmanje 480 do 720 učenika.
- (2) Ovim Prostornim planom se planiraju dvije srednje škole ili jedan srednjoškolski centar **kojeg je moguće izgraditi na slobodnoj površini uz postojeću zgradu u naselju Istok.**

Članak 148.

- (1) U gradu Makarskoj postoje Srednja škola fra Andrije Kačića Miošića i Srednja strukovna škola u prostorijama zgrade namijenjene osnovnoj školi.
- (2) Ovim Prostornim planom se planira premještanje Srednje strukovne škole iz zgrade namijenjene osnovnoj školi na novu lokaciju na istočnom dijelu grada te gradnja nove srednje škole čija će se lokacija odrediti urbanističkim planom uređenja i/ili u postupku izdavanja akata ~~kojima se odobrava građenje~~ **za provedbu Plana. Moguća je gradnja jedinstvene zgrade srednjoškolskog centra.**

VISOKO ŠKOLSTVO

Članak 149.

- (1) Projekcija razvoja visokog školstva temelji se na jačanju regionalnih sveučilišta.
- (2) U gradu Makarskoj se predviđa dislocirana visokoškolska ustanova jednog od hrvatskih sveučilišta turističko-pomorskog usmjerenja.
- (3) Ovim Prostornim planom predviđa se izrada programa mogućnosti i potreba za odvijanje nastave visokog školstva.
- (4) Program i kapaciteti ovisit će o izrađenom programu i decentraliziranju sveučilišta.

4.4. Kultura

Članak 150.

- (1) Postojeći objekti kulture u gradu Makarskoj su:
- ljetno kino u centru grada,
 - Gradski muzej, Malakološki muzej,
 - galerije i zbirke (Art – galery, Galerija Antun Gojak),
 - knjižnica i čitaonica.
- (2) Ovim Prostornim planom planirani su sljedeći sadržaji:
- kulturni centar,
 - kulturni sadržaji - manji centri unutar povijesno - urbanističke jezgre,
 - novi otvoreni scenski prostor - na području Platna,
 - muzeji - dva nova (muzej razvoja turizma),
 - galerije,
 - zbirke,
 - knjižnica i čitaonica - jedna postojeća i četiri nove (i u sklopu školskih ustanova ili kulturnog centra).

Članak 151.

- (1) Djelatnost informiranja na području grada Makarske osiguravaju:
- ~~list "Makarsko primorje",~~
 - list "Makarska kronika" **kao tjedni prilog listu „Slobodna Dalmacija”,**
 - lokalne radiopostaje «RMR»,
 - **službeni digitalni mediji Grada Makarske.**
- (2) Ovim Prostornim planom se planira i lokalna televizijska postaja.

4.5. Socijalna skrb

Članak 152.

- (1) Socijalna skrb je djelatnost kojom se ostvaruje pomoć za podmirenje osnovnih životnih potreba djeci i drugim osobama koje se ne mogu same brinuti o sebi.
- (2) Na području grada Makarske postoji:
- Centar za socijalnu skrb s podružnicom - u potpunosti zadovoljava potrebama Grada i šireg gravitacijskog područja,
 - dom za djecu s posebnim potrebama "Sunce" - kao podružnica Centra za odgoj i obrazovanje u posebnim uvjetima iz Splita,
 - Dom za stare i nemoćne.

- (3) Postojeći Dom za stare i nemoćne osobe trenutno zadovoljava potrebe korisnika. Na području grada planira se izgradnja novog ili rekonstrukcija postojeće građevine javne namjene u Dom za stare i nemoćne.
- (4) Za Udrugu Sunce predviđa se premještanje iz neodgovarajućih prostorija u centru grada i njezin smještaj na neizgrađenom građevinskom području koje će se odrediti u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

4.6. Vjerske zajednice

Članak 153.

- (1) Vjerske građevine su objekti za obavljanje vjerskih obreda.
- (2) Na području Grada vjerske građevine su dvanaest postojećih i dvije nove planirane:
- katedrala sv. Marka – Makarska (XVIII. st.),
 - crkva sv. Petra – Makarska (XV. – XVII. st.), srušena u potresu 1962., obnovljena kasnih devedesetih godina XX. st.,
 - crkva sv. Filipa – Makarska (XVIII. st.),
 - Franjevački samostan sv. Marije – Makarska (XIX. / XX. st.),
 - svetište Male Gospe – Vepric (početak XX. st.),
 - crkva sv. Martina – Kotišina (XIV./ XV. st.), srušena u potresu 1962. Crkvu je potrebno obnoviti,
 - crkva sv. Andrije – Kotišina (XVIII. st.),
 - crkva sv. Ante – Kotišina (XIX./XX. st.),
 - crkva sv. Mihovila – Veliko Brdo (XIX. st.),
 - crkva sv. Jeronima – Veliko Brdo (XVIII. st.),
 - crkva sv. Ivana Krstitelja – Makar (XIX. st.),
 - crkva Kraljice mira i župni dvor – Makarska.
- (3) Objekti navedeni u stavku 2. ovog članka, osim nove crkve Kraljice mira, registrirani su kao kulturno dobro te se održavanje i svi zahvati na njima moraju odobriti od nadležne službe.
- (4) Uz redovito održavanje potrebna je izrada konzervatorskog elaborata i projekt obnove.

Članak 154.

- (1) Ovim Prostornim planom na području Grada se planiraju dvije vjerske građevine od kojih je jedna crkva uz svetište Male Gospe u Vepricu, a druga u istočnom dijelu grada.
- (2) Smještaj planirane crkve unutar svetišta Vepric treba pažljivo odrediti s obzirom na korištenje i zaštitu područja značajnog krajobraza kanjona potoka Vepric određenog ovim Prostornim planom.
- (3) Planirane objekte u sklopu svetišta Vepric, planirati unutar površine određene ovim Planom, a u skladu sa potrebama svetišta. Detaljna namjena površina razgraničiti će se Urbanističkim planom uređenja svetišta Vepric.

Članak 155.

- (1) Ovim Prostornim planom na području Grada predviđa se gradnja i ostalih vjerskih sadržaja prema potrebi (pastoralni centar, župni dvor i sl.).

4.7. Sport i rekreacija

Članak 156.

- (1) Površine za sport i rekreaciju su veća područja za obavljanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti.
- (2) Ovim Prostornim planom razgraničavaju se površine sportskih sadržaja na:
- sportski centar unutar građevinskog područja grada Makarske (prostor Dugiša),
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene - sportsko-rekreacijski centar Platno,
 - tenis centar unutar građevinskog područja grada Makarske (prostor zapadno od hotela „Rivijera“),
 - zona Peškera.

Članak 157.

- (1) Sportsko - rekreacijski centar na Dugišu predviđen je na površini veličine 4,96 ha.
- (2) U sklopu sportskog centra u svrhu cjelovitog i organiziranog obavljanja sportskih djelatnosti planiraju se:
- upravna zgrada, postojeća kojoj je potrebna rekonstrukcija,
 - otvoreni sportski tereni - postojeće nogometno igralište i gledalište kapaciteta 2000 gledatelja, pomoćno nogometno igralište kojem je potrebna rekonstrukcija i malonogometno igralište,
 - otvoreno rukometno igralište,
 - otvoreno košarkaško igralište,
 - sportske dvorane (jedna postojeća i novoplanirane),
 - tenis igrališta s otvorenim i zatvorenim prostorima,

- zatvoreni bazen s kapacitetom do 800 gledatelja,
- otvoreni bazen,
- bočališta,
- prateći objekti (svlačionice i dr).

Članak 158.

(1) Sportsko - rekreativni sadržaji na Platnu predviđaju se sukladno uvjetima iz članka 87.a ovog Plana.

(2) Uvjeti uređenja zone Peškera definirani su u članku 88.b ovog Plana.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

5.1. Prometna infrastruktura

Članak 159.

(1) Prometna mreža temelji se na međusobnoj usklađenosti pomorskog i kopnenog prometa. Okosnicu kopnenog prometa čini cestovni promet.

Članak 160.

(1) Prometnu mrežu iz članka 159. ovih Odredbi čine državne ceste, županijske ceste i ~~lokalne~~ ostale ceste:

1. Državne ceste:

- državna cesta D8 G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore),
- državna cesta D 411 Makarska zapad (D8) – trajektna luka (D411),
- državna cesta D 512 Makarska (D8) – Ravča (D62),

2. Županijske ceste:

- županijska cesta 6196 Veliko Brdo – D8,
- županijska cesta 6197 Makarska D411 – D8,

3. Ostale ceste:

- glavne gradske ulice:
 - postojeće: Obala kralja Tomislava, Ulica kralja Petra Krešimira IV., Ulica don Mihovila Pavlinovića, Zadarska ulica, Franjevački put, Put Makra, Put Velikog Brda, Ulica Stjepana Radića, Ulica Kralja Zvonimira, Ulica Ante Starčevića, Ulica Stjepana Ivičevića, **Ivana Gorana Kovačića, Riječka, Osječka, Šibenska, spojna cesta D8 do Zadarske prema Velikom Brdu,**
 - planirane: ~~spojnica Vukovarske na čvor Puharići i nove obilaznice i dalje prema Velikom Brdu, spoj D62~~ **D512** preko Bilaja na novu obilaznicu, **ceste unutar UPU-a naselja „Bilaje1“, UPU-a naselja „Volicija1“, UPU-a „Batinići“, UPU-a „Glavica“, ceste unutar turističke zone Biloševac, spoj čvora Dugiš i Kotišine preko čvora na novoj obilaznici, spoj ŽC 6197 – D 512 (raskrižje Volicija).**

(2) Omogućavaju se manja odstupanja od prometnih trasa i koridora kroz izradu urbanističkih planova uređenja i projekata za izdavanje odgovarajućeg akta za građenje, kao posljedica detaljnije izmjere i razrade prometnog sustava, te se neće smatrati izmjenom Prostornog plana.

(3) Unutar koridora planiranih prometnica, do ishoda građenja odgovarajućeg akta za građenje za prometnicu, ne dozvoljava se gradnja drugih građevina.

(4) Nakon ishoda građenja odgovarajućeg akta za građenje odnosno zasnivanja građevne čestice prometnice, eventualni preostali prostor priključuje se susjednoj planiranoj namjeni.

(5) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" br. 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19).

(6) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19).

(7) **Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za ceste u postupku ishoda akta za gradnju ili na temelju plana užeg područja.**

Članak 161.

(1) Prometna mreža planira se sukladno Strategiji prometnog razvitka i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, Planu prometne mreže Splitsko - dalmatinske županije, kao i funkcionalnom povezivanju područja grada Makarske u skladu s potrebama i predviđenim razvojnim pravcima.

(2) Ovim Prostornim planom se određuje načelna trasa obilaznice Grada Makarske.

Članak 162.

- (1) Sastavni dio prometne infrastrukture čine terminali putničkog i robnog prometa, luke i autobusni kolodvori. Organizacija prometne mreže izvedena je iz postojećih prometnica s nužnim korekcijama radi poboljšanja prometnih standarda i normativa.
- (2) Na području grada Makarske predviđeno je poboljšanje prometa tako da nekadašnja obilaznica postane glavna gradska magistrala.
- (3) Rekonstrukcija postojećih prometnih mreža i ~~be~~ mreža alternativnog kretanja pješaka će se detaljnije odrediti u prometnoj studiji.

Članak 163.

- (1) Ovim Prostornim planom se planiraju prometni terminali:
- autobusna postaja na području grada Makarske, na području Dugiša, **s minimalno 6 perona i minimalnom površinom građevne čestice od 3000 m².**
 - terminal kamionskog prometa, na području Volicije (~~0,9 ha — kapaciteta 80 parkirališnih mjesta~~), **prema prostornim mogućnostima,**
 - garaže u javnom korištenju u Makarskoj, na ulaznim prostorima u grad (~~kapaciteta 500 parkirališnih mjesta po garaži — ukupno 1500~~),
 - ~~garaže u javnom korištenju u središnjem dijelu grada Makarske (ukupnog kapaciteta 600 parkirališnih mjesta).~~

Članak 163.a

- (1) Garaže u javnom korištenju se mogu graditi kao samostalne građevine jedne namjene ili kao višenamjenske građevine u svim zonama mješovite, gospodarske, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene.
- (2) Radi rješavanja postojećeg deficita parkirališnog prostora omogućava se gradnja garaža iznad ili ispod postojećih parkirališta, prometnih površina te ispod postojećih igrališta i neuređenih površina, uz poštivanje odgovarajućih prometnih uvjeta i na način da se tom gradnjom ne ugrožavaju zelene površine i parkovi, dječja igrališta i otvoreni prostori uz škole.
- (3) Smještaj garaža u javnom korištenju je moguć na području Ratac - zapad, na području Zelenke (trg ispred crkva Kraljice mira), u užem centru (područje Sinokoše i Žbara), na području Dugiša (istok Grada), unutar sportsko rekreativne zone Gradskog sportskog centra, odnosno na lokacijama određenim prometnom studijom.
- (4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica planiranih za smještaj samostalnih građevina garaža u javnom korištenju iznosi 0,80. Garaže mogu imati više potpuno ukopanih podzemnih etaža i dvije nadzemne etaže, pri čemu se prohodni krov također može koristiti kao parkirališna površina. Maksimalna visina iznosi 8,0 m. Minimalno 10% čestice mora biti hortikulturno uređena površina. Udaljenost nadzemnog dijela garaže od međe iznosi minimalno 3,0 m, a podzemnog dijela 1,0 m. Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,3x 5,0 m.

Članak 164.

- (1) Ovim Prostornim planom terminal za turističke autobuse nije predviđen kao posebno područje, nego će parkirališne površine za turističke autobuse biti unutar ugostiteljsko - turističkih zona Biloševac.

Članak 164.a

- (1) Ovim Planom se definiraju benzinske postaje kao prometne građevine – dio ulice i to postojeće benzinske postaje koje se mogu zadržati i rekonstruirati uz poštivanje uvjeta iz posebnih propisa.
- (2) U obuhvatu ovog PPUG-a ne planira se gradnja novih benzinskih postaja.

Članak 165.

- (1) Ovim Prostornim planom određene su pješačke površine:
- gradsko obalno šetalište – “lungo mare”: ~~Platno~~ Osejava - riva - Sv. Petar - Donja luka - Biloševac do Krivice,
 - **ulice unutar stare gradske jezgre s ograničenim režimom korištenja (za pješački promet i interventna vozila).**
- (2) Gradski trgovi su određeni kao dijelovi pješačkih površina:
- postojeći: Trg fra Andrije Kačića Miošića, Trg Hrpina, Trg 4. svibnja 533., Trg Tina Ujevića, Trg 18. rujna 887., Trg Kobaca te parkovni trg Donja luka,
 - planirani: unutar neizgrađenih površina građevinskog područja naselja, **trg ispred crkve Kraljice mira na Zelenci s podzemnom garažom.**

Članak 165.a

- (1) Prometna mreža unutar naselja planira se u skladu sa sljedećim uvjetima:
- dvosmjerne prometnice sastoje se minimalno od kolnika najmanje širine 5,5 m i obostranog nogostupa najmanje širine 2 x 1,5 m



- jednosmjerne prometnice sastoje se minimalno od kolnika najmanje širine 3,0 m i obostranog nogostupa najmanje širine 2 x 1,5 m
 - gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju, u prostoru između kolnika i nogostupa treba planirati sadnju drvoreda u zelenom koridoru minimalne poprečne širine 2 m, a prema lokalnim prilikama i potrebama i biciklističke staze minimalne širine 1 m za jednosmjerni te 2 m za dvosmjerni biciklistički promet.
 - u slučaju gdje prostorni uvjeti (zatečena izgradnja, kosi teren - zasjeci i sl.) ne dozvoljavaju izvedbu obostranog nogostupa moguće je planirati prometnice (dvosmjerne i jednosmjerne) s jednim nogostupom širine najmanje 1,5 m.
- (2) S jednosmjernih prometnica iz stavka 1. podstavka 2. može se planirati pristup samo za građevine do 400m² GBPN-a.
- (3) Iznimno, unutar izgrađenog dijela, u slučaju kad zbog postojeće izgradnje nije moguće osigurati uvjete iz stavka 1. ovog članka, moguća je gradnja kolno-pješačkih prometnih površina najmanje širine 5,0 m i najveće dužine 400 m. S ovih prometnih površina može se planirati pristup samo za građevine do 400m² GBPN-a.
- (4) Pristup do građevne čestice se može osigurati izravno na prometnice iz stavaka 1. i 2., ili preko pristupnih puteva koji se spajaju na te prometnice. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj prometnica različitog značaja, pristup se ostvaruje preko ceste nižeg značaja. Za eventualni pristup na državnu ili županijsku cestu, u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih javnopravnih tijela.
- (5) Pristupni putevi do građevnih čestica se mogu planirati kao slijepe dvosmjerne prometnice minimalne širine kolnika 5,5 m i s jednim nogostupom širine 1,5 m, najveće dužine 300 m i s okretištem na kraju.
- (6) Pristupni put do najviše četiri građevne čestice na kojima se planiraju građevine do 400m² GBPN-a može se planirati kao kolno-pješačka prometnica najmanje širine 4,5 m i najveće dužine 80 m s okretištem na kraju.
- (7) Iznimno, prilikom gradnje građevina do 400m² GBPN-a unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, u slučaju kad zbog postojeće izgradnje nije moguće osigurati uvjete iz stavaka 4. i 5. ovog članka, mogu se planirati slijepi pristupni putevi kao kolno-pješačke površine prema sljedećim uvjetima:
- za najviše 3 građevne čestice: najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 70 m, s okretištem na kraju
 - od 4 do 6 građevnih čestica: najmanje širine 4,5 m i najveće dužine 100 m, s ugibalištem na 50,0 m i okretištem na kraju
- (8) U slučaju interpolacije individualnih građevina iz članka 41. stavka 4., pristup se osigurava sa zatečene kolno-pješačke prometne površine, čija širina u svakom slučaju ne može biti manja od 3,0 m.
- (9) Pristupni putevi iz stavaka 4. , 5. i 6. ovog članka moraju se izravno vezati na osnovnu prometnu mrežu iz stavka 1. ovog članka.
- (10) Pristupni put do građevne čestice na kojoj se planira višestambena građevina, osim što mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m, mora ujedno biti u sustavu ulica iste minimalne širine kolnika do spoja na D8 (prometna površina mora biti postojeća u punom profilu ili za njenu izgradnju mora biti izdana građevinska dozvola).
- (11) U slučaju kada nije moguće ostvariti kolni pristup građevnoj čestici zbog stanja na terenu - isključivo unutar povijesnih jezgri ruralnih cjelina, naslijeđenih graditeljskih sklopova i gusto izgrađenih područja moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju individualne građevine na građevnoj čestici do koje je osiguran pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem.

5.1.1. Zračni promet

Članak 166.

(1) Za zračni promet planira se:

- postojeći interventni helidrom na poluotoku Osejava koji se Prostornim planom zadržava,
- komercijalni helidrom za turističko razgledanje veličine do 1 ha predviđa se na području Ćurilo unutar ugostiteljsko-turističke namjene Biloševac.

Članak 167.

(1) Helidromi na poluotoku Osejava i na području Ćurila su civilna zračna pristaništa za helikoptere.

(2) Helidromi iz stavka 1. ovog članka je područje koje je u potpunosti namijenjeno za dolaske, odlaske i kretanje civilnih helikoptera.

Članak 168.

(1) Zrakoplovi koji su prema vrsti i tehničkim zahtjevima za plovidbenost predviđeni za slijetanje na ovim helidromima su helikopteri u kategoriji prometnih, općih, namjenskih i dopremnih.

(2) Prema vrsti i kategoriji predviđeni helikopteri su za prijevoz putnika i stvari.

Članak 169.

(1) Ovim Prostornim planom helidrom na području Osejave smatra se nekontroliranim zračnim pristaništem.

Članak 170.

(1) Helidrom na području Ćurila mora biti uređen prostor, ograđen čvrstom transparentnom ogradom i s nadziranom ulazom te održavan u skladu sa standardima helikopterskog zračnog prometa.

(2) Helidrom mora biti izgrađen tako da udovoljava uvjetima koji omogućavaju sigurno uzlijetanje, slijetanje i boravak helikoptera.



(3) Helidrom mora imati pripadajuće parkiralište unutar čuvanog prostora.

Članak 171.
Brisan

Članak 172.
Brisan

Članak 173.

(1) Normativ utvrđivanja koridora prometnica i komunalnih infrastruktura određen je osobinama i namjenom te prometnim i zaštitnim standardima.

(2) Dio koridora koji prolazi gusto naseljenim područjima se smanjuje do najmanjeg funkcionalnog prolaza, s tim da se za objekte zatečene na trasi koridora ne predviđaju uvjeti za rekonstrukciju određeni ovim Odredbama. Na suženim mjestima prometnih zaštitnih pojasa potrebno je osigurati zaštitne barijere.

(3) Unutar svih ostalih zaštitnih koridora infrastrukture nije dopuštena izgradnja nikakvih drugih objekata, osim onih koji su u funkciji infrastrukture.

5.2. Morske površine

Članak 174.

(1) Morske površine namijenjene za prometne djelatnosti razgraničavaju se na:

- plovne putove,
- luke,
- nautička privezišta.

Članak 175.

(1) Ovim Prostornim planom planira se:

- luka otvorena za javni promet županijskog značaja Makarska (postojeća),
- sportska luka - postojeća u zapadnom dijelu akvatorija (centar Makarske)
- sportska luka – postojeća (ispred Hotela Dalmacije),
- nautička privezišta u funkciji ugostiteljsko - turističkih sadržaja se mogu realizirati prema uvjetima i kriterijima zaštite prirode i okoliša, sukladno posebnom propisu/ima.

Članak 176.

(1) Luka je kopnena i vodena površina čija je vodena površina djelomično zatvorena i zaštićena od nepovoljnih prirodnih utjecaja.

(2) Nautičko privezište je dio posebno izgrađenog i uređenog morskog prostora i obale, za pružanje usluga veza.

LUKE

Članak 177.
Brisan

Članak 178.

(1) Luka Makarska je temeljem ishođenih akata za gradnju rekonstruirana kao luka otvorena za javni promet od značaja za Županiju, a Lučka uprava Splitsko – dalmatinske županije i Makarski komunalac d.o.o. temeljem Ugovora o koncesiji obavljaju lučke djelatnosti priveza i odveza brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata i ostalih gospodarskih djelatnosti u luci otvorenoj za javni promet, unutar koje su razgraničene površine operativnog dijela luke za trajektno pristanište, priveze izletničkih brodova, pretovar ribe, te za nautičke i komunalne vezove.

(2) Omogućava se rekonstrukcija sportske luke u zapadnom dijelu akvatorija koji graniči s lučkim područjem luke otvorene za javni promet.

Članak 179.

(1) Osim sportske luke iz članka 178. ovih Odredbi uređena je uz obalnu šetnicu ispred Hotela Dalmacije i mala sportska luka sa zaštitnim molom i pratećim sadržajima na kopnu, koju se planira rekonstruirati unutar postojeće površine.

(2) U sklopu luke iz stavka 1. ovog članka nalazi se i suha marina koju je potrebno premjestiti u gospodarsku zonu Volicija.

PRIVEZIŠTE

Članak 180.

- (1) Na obalnom području, u sklopu ugostiteljsko – turističke namjene Biloševac planiraju se nautička privezišta, a lokacija istih će se utvrditi propisanim urbanističkim planovima uređenja, u skladu s mjerama zaštite obale i podmorja, te u skladu s organizacijom prostora kopnenog dijela obuhvata UPU-a i s posebnim propisom (Pravilnik o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata).
- (2) Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeću kvalitetu obale i mora, tako da se ne dopušta veća promjena obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale.

UREĐENE I PRIRODNE MORSKE PLAŽE

Članak 181.

- (1) Ovim Prostornim planom sve su plaže po značaju i vrsti javne i to plaže Platno,-Osejava, Sv. Petar, Donja luka - Biloševac.
- (2) Uređena morska plaža unutar naselja (područje Donje luke i zona poluotoka Sv. Petar) ili izvan naselja (područje ugostiteljsko – turističkih zona Biloševac) mora biti nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog ili izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- (3) Uređena morska plaža unutar naselja planira se isključivo unutar građevinskog područja naselja, a uređena morska plaža izvan naselja planira se isključivo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i športske namjene. Moguće je oblikovanje obalne linije uređenih plaža unutar površine prikazane u kartografskom prikazu broj 4. Plana. Za uređenje i korištenje plaža na području uvale Krvavica, uvale Ramova, te na području poluotoka Sv. Petar i Osejava, primjenjuju se smjernice i uvjeti određeni za područja ekološke mreže od značaja za vrste i stanišne tipove- POVS oznake HR3000128 (U. Ramova;u. Krvavica), HR3000124 (Sv. Petar) i HR3000125 (Osejava).

Članak 182.

- (1) Prirodna morska plaža izvan naselja, na području zone Biloševac (uvala Ramova), zona Platno i zona Osejava, mora biti nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane te potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

5.3. Ostala infrastruktura

Članak 183.

- (1) U i ispod zaštitnih koridora mreža infrastrukturnih objekata pošte i ~~telekomunikacija~~ **elektroničkih komunikacija**, vodoopskrbe i odvodnje, te energetske postrojenja nije dopuštena gradnja nikakvih drugih građevina osim u funkciji infrastrukture.
- (2) Omogućavaju se manja odstupanja od infrastrukturnih trasa i koridora kroz izradu urbanističkih planova uređenja i projekata za izdavanje odgovarajućeg akta za građenje kao posljedica detaljnije izmjere i razrade infrastrukturnog sustava, te se neće smatrati izmjenom Prostornog plana.

5.3.1. Pošta i ~~telekomunikacije~~ **elektroničke komunikacije**

5.3.1.1. Pošta

Članak 184.

- (1) Osim glavne pošte planira se izgradnja manjih poštanskih ureda.

5.3.1.2. ~~Telekomunikacije~~ **Elektroničke komunikacije**

~~Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskog područja mora se postavljati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Izvan građevinskog područja naselja, infrastruktura elektroničke komunikacije vodi se podzemno koristeći koridore prometnica, a iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva. Rekonstrukcija izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture radi implementacije novih tehnologija ili rekonstrukcije postojećih mora se izvoditi uz uvažavanje potrebe korištenja takve infrastrukture od strane svih operatera.~~

~~Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, se planira postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodijelnim stupovima. Pri tome treba voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.~~

~~Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine je moguće uz ishođenje potrebnih suglasnosti za smještaj te akata za građenje, sve u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima.~~

~~Bazne stanice i antenski sustavi se ne mogu graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove, a prioritarno se smještaju unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.~~

Članak 185.

- (1) Telekomunikacijske **Elektroničke komunikacijske** građevine su: radijski koridori, magistralni kabel i mjesna pristupna centrala.
- (2) Pri planiranju i izgradnji cestovnih, vodoopskrbnih i energetske građevine mora se predvidjeti polaganje cijevi za **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske** kablove, te planirati razmještaj antenske mreže novih **telekomunikacijskih elektroničkih komunikacijskih** tehnologija (GSM mreža), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica.
- (3) Izgradnja mreže i građevina elektroničkog komunikacijskog sustava iz stavka 1. i 2. ovog članka određuje se odgovarajućim aktima za građenje na temelju ovog Prostornog plana, te uvjetima HAKOM-a.
- (4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskog područja mora se postavljati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Izvan građevinskog područja naselja, infrastruktura elektroničke komunikacije vodi se podzemno koristeći koridore prometnica, a iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva. Rekonstrukcija izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture radi implementacije novih tehnologija ili rekonstrukcije postojećih mora se izvoditi uz uvažavanje potrebe korištenja takve infrastrukture od strane svih operatera.
- (5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, se planira postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima. Pri tome treba voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.
- (6) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine je moguće uz ishođenje potrebnih suglasnosti za smještaj te akata za građenje, sve u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima.
- (7) Bazne stanice i antenski sustavi se ne mogu graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove, a prioritarno se smještaju unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Članak 186.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura sastoji se od dva sustava:
- nepokretna telekomunikacijska mreža,
 - pokretna telekomunikacijska mreža.

Članak 187.

- (1) Osnovu telefonske mreže grada Makarske čini mjesna LC centrala AXE Makarska s pripadajućim udaljenim pretplatničkim stupnjevima na pristupnoj razini UPS Istok i Bili brig. UPS su na AXE Makarska vezani svjetlovodnim sustavom prijenosa (položen svjetlovodni kabel).
- (2) U tablici su prikazani osnovni parametri stupnja razvoja nepokretne telefonije na području grada Makarske u 2002. godini:

Tablica B: PARAMETRI STUPNJA RAZVOJA NEPOKRETNE TELEFONIJE

BROJ INSTALIRANIH TF PRIKLJUČAKA POTS	8448
BROJ UKLJUČENIH TK PRIKLJUČAKA (GTP) POTS	5369
ISKORIŠTENOST INSTALIRANIH PRIKLJUČAKA POTS	64%
GUSTOĆA (GTP/100 STANOVNIKA)	65
STUPANJ DIGITALIZACIJE	100 %
BROJ UDALJENIH PRETPLATNIČKIH STUPNJEVA (UPS)	2
BROJ TELEFONSKIH GOVORNICA	40
BROJ INSTALIRANIH ISDN – BRA KANALA	704
BROJ UKLJUČENIH ISDN – BRA KANALA	348
BROJ VELIKIH KORISNIKA (≥ 2 Mb/s)	18

- (3) Iskorištenost instaliranih priključaka je 64 % što pretpostavlja i mogućnost novih priključaka, a s obzirom na razvoj pokretne telefonske mreže predviđa se proširenje nepokretne mreže do 100 % iskoristivosti priključaka.
- (4) Ovim Prostornim planom su planirane trase **telekomunikacijskih elektroničkih komunikacijskih** vodova prema Velikom Brdu, Biloševcu i Voliciji.



Članak 188.

- (1) Ovim Prostornim planom se planiraju novi komutacijski čvorovi za naselje Zelenka (UPS) s 2048 ~~telekomunikacijskih elektroničkih komunikacijskih~~ priključaka. Za naselje Veliko Brdo planiraju se novi komutacijski čvorovi s 500 ~~telekomunikacijskih elektroničkih komunikacijskih~~ priključaka.
- (2) Planira se modernizacija postojeće ~~TK~~ EKI infrastrukture i uvođenje projekta nove mrežne generacije.

Članak 189.

- (1) Na području grada Makarske trenutno su instalirane bazne postaje GSM na ~~zgradi Pošte~~, hotelima Meteor, Biokovka, Biokovo i Dalmacija te na objektu vatrogasnog doma i stambenoj zgradi u Ulici Ante Starčevića. NMT bazna postaja montirana je na poluotoku Osejava.
- (2) U razvoju mreže pri postavljanju antenskih prijemnika/predajnika u GSM mrežama, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica potrebno je osobito voditi računa o usklađenosti lokacija u blizini i unutar postojećih naselja s krajobraznim stvorenim vrijednostima prostora.
- (3) Antenski prijemnici/predajnici u GSM mrežama (bazne stanice) te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice ne mogu se postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine. Postavljanje antenskih prijemnika moguće je na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a visine koja nije veća od najviše građevine u naselju tj. dijelu naselja u kojem se postavlja.
- (4) Najmanja udaljenost između GSM bazne stanice te radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica od najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine samog antenskog stupa stanice.
- (5) Planira se premještanje postojećeg TV pretvarača sa zaštićene građevine stare Biskupske palače na novu lokaciju koja će se odrediti ~~planovima nižeg reda~~ **planom užeg područja ili aktom za provedbu Plana.**

5.3.2. Elektroopskrba

Članak 190.

- (1) Područjem grada Makarske prolaze dva županijska dalekovoda, čija je trasa zadržana s potrebnom širinom koridora:
- dalekovod 110 kV u duljini od 6,8 km,
 - dalekovod 35 kV u duljini od 7,8 km.
- (2) Trafostanica TS Makarska 110/35/10 kV na području Požara od županijskog je značaja.
- (3) Uz TS Makarska 110/35/10 kV postoji na području grada Makarske i trafostanica TS Makarska 35/10 kV na području Bilaja koje se dopunjuju razgranatom mrežom trafostanica 10(20)/0,4 kV te gradskom mrežom zračnih kabela vodova 10(20) kV.
- (4) **Rekonstrukcija ili eventualno izmještanje pojedinih trafostanica te priključnih i kabela raspleta neće se smatrati izmjenom ovog Plana.**

Članak 191.

- (1) Ovim Prostornim planom određuju se zaštitni pojasi za postojeće i planirane dalekovode:
- DV VN 220 kV, 60 m
 - DV VN 110 kV, 40 m,
 - DV SN 35 kV i niže, 20 m.
- (2) U zaštitnim pojasi nadzemnih vodova nije dopuštena gradnja niti rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne službe.

Članak 192.

- (1) Konceptija planiranog sustava elektroopskrbe polazi od sljedećih temeljnih načela:
- izgradnja vlastitog temeljnog izvora električne energije kao čvrste energetske točke napona 110/20 kV,
 - za elektroenergetske objekte temeljnog sustava osigurati propisane kriterije u napojnim vodovima i transformaciji,
 - orijentacija na primjenu novog jedinstvenog sustava distribucijskih napona 110, 20 i 0,23/0,4 kV,
 - maksimalno korištenje postojećih objekata 110 i 35 u funkciji razvitka nove koncepcije 110 kV te objekata 10 i 0,38 kV u funkciji koncepcije 20 i 0,4 kV,
 - orijentacija na izgradnju kabela TS 10-20/0,4 kV za grad Makarsku i za naselja s većom koncentracijom distributivne potrošnje te na stupne TS 10(20)/0,4 kV u ruralnim podbiokovskim mjestima;
 - izgradnja srednjonaponskih kabela 20 kV mreža u pravilu "zamkastih",
 - izgradnja niskonaponskih mreža podzemnim kabelima kod "kabelskih" TS 10-20/0,4 kV) a preostale s izoliranim nadzemnim tzv. SKS vodovima 0,4 kV.

Članak 193.

- (1) Na osnovi globalnih iznosa opterećenja te primjenom temeljnih načela određen je planirani elektroopkrbni sustav:

- za razinu dobivene potrošnje od 32,41 MW neophodna je izgradnja trafostanice 110/20 kV Makarska instalirane snage 2x40 MVA, na lokaciji postojeće TS 110/35/10 kV Makarska,
- osiguranje dvostranog napajanja na 110 kV naponu (izgrađeno);
- postupnim napuštanjem 35 kV napona ukida se trafostanica 35/10 kV Makarska i njezinu potrošnju preuzima nova trafostanica 110/20 kV Makarska,
- kontinuirana izgradnja srednjonaponskih 20 kV mreža kao rasplet buduće TS 110/20 kV.

Članak 194.

- (1) Ovim Prostornim planom za elektroopskrbu se predviđa polaganje kabelskih vodova 35, 10(20) i 0,4 kV (N.N.) u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.
- (2) U prometnicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – jedna strana prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Članak 195.

- (1) Dinamika izgradnje planiranog elektroenergetskog sustava će se uskladiti s realizacijom izgradnje planiranih sadržaja, kao i s razvojnim planovima susjednih općina (Brela, Baška Voda, Podgora) i s planovima HEP-a.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 196.

- (1) Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetskog razvitka Vlade Republike Hrvatske, te planu opskrbe prirodnim plinom Županije.
- (2) Ovim Prostornim planom u skladu s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, određen je koridor magistralnog plinovoda najvećeg radnog tlaka 75/50 bara kao prostor za istraživanje, unutar koridora planirane zaobilaznice kao visokotlačni, čelični i najvećeg radnog tlaka od 50 bara.
- (3) Na **rubnom području Moča grada** izgradit će se i glavna mjerno-redukcijska stanica izlaznog tlaka 12 bara.

Članak 197.

- (1) Opskrbu plinom potrebno je osigurati izgradnjom mreže plinovoda niskog, srednjeg i visokog tlaka, te izgradnjom manjih mjerno - redukcijskih stanica.

5.3.4. Potencijalni lokalni izvori energije

Članak 198.

- (1) Ovim Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije kao i dopunski izvori alternativne energije, odnosno prirodno obnovljivi resursi (sunce).
- (2) Ovim Prostornim planom se preporučuju mjere za unapređenje energetske efikasnosti kako slijedi:
 - priključiti nove potrošače na postojeće neiskorištene kapacitete,
 - povećati iskoristivost otpadne topline dimnih plinova ugradnjom utilizatora (korisnika) na kotlovskim jedinicama loženim plinom,
 - unaprijediti sustav automatske regulacije,
 - koristiti nove tehnologije loženja, pripreme tople vode i iskorištavanja otpadne topline,
 - omogućiti mjerenje i regulaciju potrošnje toplinske energije kod svakog potrošača.

Članak 199.

- (1) Izgradnja sunčanih kolektora predviđa se uz nove hotele na području Biloševca, gospodarske objekte na području Volicije, sportske objekte na području Platna i Dugiša s najmanjim udjelom od 30 % ukupne potrebne potrošnje.
- (2) **Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela i kolektora na krovove svih građevina, osim u zaštićenim zonama pod nadležnošću Konzervatorskog odjela i u ruralnim cjelinama.**
- ~~(2)~~(3) Drugi alternativni izvori energije (vjetar i valovi) predviđaju se samo za individualnu opskrbu.

5.3.5. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

5.3.5.1. Vodoopskrbni sustav

Članak 200.

- (1) Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.
- (2) Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije predviđa se povezivanje lokalnih sustava.

(3) Grad Makarska, kao i cijela Makarska rivijera zaključno sa Zaostrogom opskrbljuje se vodom iz regionalnog vodovoda Makarskog primorja.

(4) Komunalno poduzeće «Vodovod d.o.o.» Makarska je do sada koristilo vodu iz vodostana «Kraljevac» na rijeci Cetini, a u budućnosti predviđena je nova lokacija crpnog postrojenja u Nejasmićima, oko 1500 m sjeverozapadno od postojećeg zahvata u vodostanu «Kraljevac».

(5) Grad Makarska ima i dodatne količine vodoopskrbe na izvorima u Vepri i Vrutak **Makarski** koje treba rekonstruirati i redovito održavati.

Članak 201.

(1) Prema planskim pretpostavkama potrebno je osigurati količinu vode za 23 000 stanovnika s potrošnjom od 250 l/dnevno + 32.000 turista s potrošnjom od 400 l/dnevno odnosno kapaciteta 150 l/sek.

(2) Za povećane potrebe izgradit će se i cjevovod Zadvarje - Zaostrog.

Članak 202.

(1) Za ugostiteljsko – turističke zone Biloševac potrebno je izgraditi novi sustav vodoopskrbe.

~~(2) Ovim Prostornim planom planiraju se nove vodospreme na području Požara i Zelenke, sjeverno od državne ceste D8 radi opskrbe ugostiteljsko – turističkih zona na području Biloševac.~~

~~(3)(2) Planirane vodospreme smještene su na području Požara na koti 175 m.n.v. i Zelenke na koti 75 m.n.v., a lokacija ostalih je definirana Lokacije planiranih vodosprema definirane su grafičkim prikazom br. 02d "Vodnogospodarski sustav".~~

~~(4)(3) Lokacije vodosprema i crpnih stanica vodoopskrbe određene su u grafičkom prikazu samo orijentacijski, dok će se određivanje njihovih točnih lokacija utvrditi u provedbi zahvata izgradnje ili rekonstrukcije istih putem idejnih projekata uz ishođenje posebnih uvjeta.~~

(4) Planira se dogradnja postojećih VS Vrutak i VS Puharići na ukupni volumen od 2000 m³.

Članak 203.

~~(1) Kapacitet potrošnje vode za grad Makarsku predviđa se:~~

Tabela C: PLANIRANA POTROŠNJA VODE ZA GRAD MAKARSKU 2020. GODINE

ZONA GRADA	VRSTA POTROŠAČA	BROJ POTROŠAČA 2020.	NAJVEĆA DNEVNA POTROŠNJA l/dan/potrošač	UKUPNO NAJVEĆA DNEVNA POTROŠNJA l/dan	UKUPNO NAJVEĆA DNEVNA POTROŠNJA m ³ /dan
ZONA 1 – PODRUČJE GRADA	STANOVNICI	23000	250 l	5.750.000,00	
	TURIZAM/ KREVETI	27000	400 l	10.800.000,00	
	UKUPNO ZONA 1			16.550.000,00	16.550,00
ZONA 2 – BILOŠEVAC	TURIZAM/ KREVETI	5000	400 l	2.000.000,00	
	UKUPNO ZONA 2			2.000.000,00	2.000,00
ZONA 3 – VOLICHA	GOSPODARSTVO/ ZAPOSLENI	4800	80 l	384.000,00	
	UKUPNO ZONA 3			384.000,00	3.840,00
ZONA GRADA	VRSTA POTROŠAČA	BROJ POTROŠAČA 2020.	NAJVEĆA DNEVNA POTROŠNJA l/dan/potrošač	UKUPNO NAJVEĆA DNEVNA POTROŠNJA l/dan	UKUPNO NAJVEĆA DNEVNA POTROŠNJA m ³ /dan
GRAD MAKARSKA	STANOVNICI UKUPNO			5.750.000,00	
	TURIZAM/KREVETI UKUPNO			12.800.000,00	
	GOSPODARSTVO/ ZAPOSLENI UKUPNO			384.000,00	
	UKUPNO			18.934.000,00	18.934,00
POTROŠNJA				m ³ /dan m ³ /godinu	
Dnevna Q_{neto}				18.934.000	
Dnevna Q_{neto} + 25 % gubitaka				19.123.365	

Godišnja potrošnja Q_{neto}	6.980.028.225	
Godišnja potrošnja Q_{neto} + 25 % gubitaka	8.725.035.281	

(2) Predviđa se racionalizacija potrošnje vode (smanjenje količine potrošnje dnevno rekonstrukcijom instalacija sanitarnih uređaja i priključaka, korištenjem morske vode za kupanje u bazenima uz hotele) radi izbjegavanja redukcije vode u ljetnom sušnom periodu.

Planira se izgradnja/ rekonstrukcija regionalnog cjevovoda od zapadnog ulaza u Makarsku do PCS Bilaje, najvećim dijelom u koridoru javnih prometnica, a manjim dijelom kroz državno i privatno zemljište.

5.3.5.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 204.

- (1) Kanalizacijski sustav Makarske sastoji se od istočnog i zapadnog podsustava.
- (2) Istočnim se podsustavom, od poluotoka Osejeva sustavom glavnih i sekundarnih gravitacijskih kolektora uz prepumpavanje preko CS Marineta, pripadajućim tlačnim cjevovodom, otpadne vode prikupljaju i odvede do CS Pliščevac.
- (3) Zapadnim se podsustavom, od područja Biloševac sustavom glavnih i sekundarnih gravitacijskih kolektora uz prepumpavanje preko CS Ratac, pripadajućim tlačnim cjevovodom, otpadne vode prikupljaju i odvede do CS Pliščevac.

Članak 205.

- (1) Predmetna CS Pliščevac prepumpava cjelokupne otpadne vode oba podsustava tlačnim cjevovodom do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Makarske na poluotoku Sv. Petar odakle se postojećim podmorskim ispustom duljine 1500 m te difuzorom duljine 38,5 m ispuštaju u more na dubinu od 68 m.
- (2) Uređaj za pročišćavanje je trenutno u nadogradnji do I. stupnja pročišćavanja (potrebno zamijeniti staru i ugraditi novu opremu za pročišćavanje otpadnih voda (mjerac protoka, dozirni bazen, automatska rešetka, pjeskolov, mastolov).
- (3) Potrebno je dovršiti sustav dodatnim kemijskim i biološkim pročišćavanjem kako bi se ostvario cjeloviti sustav pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 206.

- (1) Za postojeću kanalizacijsku mrežu mješovitog sustava predviđa se odvajanje oborinskih od otpadnih voda. Sustav odvodnje aglomeracije Makarska je razdjelnog tipa.
- (2) Za sve potrošače koji će na sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisuje se obaveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (3) Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina mora se predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

Članak 207.

- (1) Trasu mreže za odvodnju voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo iznimno neizgrađenim dijelom građevnog područja ukoliko to zahtijeva gravitacijsko tečenje.
- (2) Potrebno je predvidjeti gradnju pumpnih stanica kada konfiguracija terena onemogućuje gravitacijski spoj na glavnu uličnu mrežu.
- (3) Lokacije pumpnih stanica rješavat će se urbanističkim planovima uređenja i/ili projektima temeljem kojih se odobrava gradnja.

Članak 208.

- (1) Za ugostiteljsko - turističke zone Biloševac, sportsko - rekreacijski centar Platno i dr. potrebna je nova kanalizacijska mreža.
- (2) Za planirane ugostiteljsko - turističke zone Biloševac i sportsko - rekreacijski centar Platno predviđaju se novi uređaj za obradu otpadnih voda s podmorskim ispustom.
- Na predjelu Biloševac predviđa se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda – UPOV Biloševac s podmorskim ispustom i pripadajućim postrojenjima (crpnom stanicom i trafostanicom), te tlačnim i gravitacijskim cjevovodima (spoj na postojeću i planiranu mrežu "Agglomeracije Makarska")
- (3) Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom na poluotoku Sv. Petar zadržava se kao "by-pass" (incidentni preljev) u radu sustava.

Članak 209.

- (1) Za naselje Veliko Brdo planirana je izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda i njihovo povezivanje na sustav odvodnje otpadnih voda grada Makarske.

(2) Za poslovnu zonu Volicija potrebno je izgraditi sustav za odvodnju otpadnih voda i povezati ga na sustav odvodnje otpadnih voda grada Makarske.

Članak 209 a.

(1) Ovim prostornim planom planira se izgradnja postrojenja za solarno sušenje mulja uz UPOV Biloševac ili na alternativnoj lokaciji usuglašenoj s nadležnim javnopravnim tijelom.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 210.

(1) Ovaj Prostorni plan u svoja glavna polazišta uvrstio je očuvanje i prezentaciju ljepote krajolika kao osobite vrijednosti za daljnji razvoj prostora.

(2) Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije određena su područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika kojima je ovim Prostornim planom određena posebna važnost.

6.1. Zaštita kulturne baštine

Članak 211.

(1) Ovim Prostornim planom određuje se zaštita, očuvanje i čuvanje spomenika kulture i graditeljske baštine uvažavanjem sljedećih kriterija:

- očuvanje osnovnih oblika graditeljstva i urbanističke baštine,
- uređenje i obnova povijesnih građevina,
- zaštita arheoloških zona i lokaliteta u skladu s načelima arheološke djelatnosti,
- zaštita ruralnog graditeljstva uz modele revitalizacije primjerene specifičnostima tog stvaralaštva.

Članak 212.

(1) Ovim Prostornim planom se određuje zaštita sljedećih nepokretnih kulturnih dobara:

- kulturno - povijesne urbanističke cjeline ili njenog dijela,
- građevine ili njenog dijela,
- arheoloških lokaliteta,
- etnološke cjeline ili njenog dijela,
- spomeničke baštine,
- kulturnog krajolika,
- kultiviranog agrarnog krajolika od planirane zaobilaznice do granice Parka prirode Biokovo.

Članak 213.

(1) Graditeljska baština iz članka 212. ovih Odredbi sastoji se od:

- registriranih spomenika kulturne baštine,
- evidentiranih spomenika kulturne baštine,
- prijedloga spomenika kulturne baštine koje je potrebno evidentirati odnosno pokrenuti postupak za registraciju kao spomenika kulturne baštine.

Članak 214.

(1) Ovim Prostornim planom polazi se od zaštite pejzažnih i kulturno-povijesnih vrijednosti i štite se sva registrirana područja i objekti te proširuje zaštitu na poluotok Osejava kao kulturni krajolik i kultivirani krajolik oko ruralnih cjelina na flišnom području podno granica Parka prirode Biokovo.

(2) Ovim Prostornim planom obrađena je zaštita graditeljske baštine na osnovi konzervatorske studije. Zaštićena područja trebaju se poštivati u cjelini i u njima se ne smiju odvijati nikakvi zahvati koji ne bi bili uskladu s uvjetima nadležne službe.

Članak 215.

(1) Zaštićena kulturna dobra županijskog značaja na području grada Makarske su:

Tablica D: KULTURNA BAŠTINA OD ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA (REGISTRIRANA I EVIDENTIRANA)

NASELJE	IME	VRSTA	STATUS ZAŠTITE
Makarska	Makar	Ruralna cjelina	evidentirano

Makarska	Sv. Petar	Arheološka zona	evidentirano
Makarska	Makarska	Urbana cjelina	registrirano
Veliko Brdo	Žlib - Baškovići	Ruralna cjelina	evidentirano
Makarska	Obalno područje	Kultivirani krajolik	evidentirano

Članak 216.

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena u Popisu iz ovog članka imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

(2) Pravni status zaštite određen je sljedećim kategorijama:

R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

E evidentirano kulturno dobro

P preventivno zaštićeno kulturno dobro

Tablica E: KULTURNA BAŠTINA (REGISTRIRANA, EVIDENTIRANA I PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA)

red. broj	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
	uža gradska jezgra Makarska	R

red. Broj	POVIJESNI SKLOPOVI ILI GRAĐEVINE - SAKRALNE GRAĐEVINE	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
4	crkva sv. Mihovila u Velikom Brdu	R
8	svetište Male Gospe u Vepricu	R
13	crkva sv. Jeronima u Velikom Brdu	R
22	crkva i groblje sv. Petra u Makarskoj	R
24	crkva sv. Marka u Makarskoj	R
25	Franjevački samostan sv. Marije u Makarskoj	R
31	crkva i groblje sv. Ivana Krstitelja u Makru	R
35	crkva sv. Martina u Kotišini	R
38	crkva sv. Ante u Kotišini	E
42	crkva sv. Andrije u Kotišini	R
46	crkva sv. Jure	R
*	crkva sv. Filipa u Makarskoj	R
*	kapela sv. Nikole na lokalitetu Zakučje	E

red. Broj	POVIJESNI SKLOPOVI ILI GRAĐEVINE - CIVILNE GRAĐEVINE	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
15	kulica Makarska	R
17	most na Mostenom potoku	R
21	svjetionik na poluotoku Sv. Petar	R
27	zgrada bivšeg Srednjoškolskog centra u Makarskoj	R
30	utvrđene spilje – Makar	R
*	kuća Tonoli (Gradski muzej u Makarskoj)	E
*	kasnobarokna česma	E

red. Broj	SPOMENIČKA BAŠTINA	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
12	spomenik palim borcima NOB-a u Velikom Brdu	E
16	Marmontov spomenik	E
23	mletački standarac	E
26	groblje u Makarskoj	E
26	gradsko park-groblje	E

*	spomenik Andriji Kačiću Miošiću	E
*	spomenik palim borcima Glavica	R
*	spomenik NOB- u Kotišini	E

red. Broj	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA – RURALNE CJELINE	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
2	Baškovići	E
11	Matići i Rusendići	E
12	Veliko Brdo	E
15	Prodani i Gojaci	E
20	Puharići	E
33	Makar i Mlinice	E
40	Kotišina	E
42	Grgasovići	E
*	Mlinice – lokacija Biskupova glavica,	E
*	Nemčići	E

red. Broj	FORTIFIKACIJE	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
37	Kaštel u Kotišini	R
*	Refugij na poluotoku Sv. Petar	E
*	Stara zidina unutar gradske jezgre	E

red. Broj	ARHEOLOŠKO PODRUČJE – KOPNENO	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
I.	poluotok Sv. Petar	R
II.	vrh brda Ćurilo	E
III.	«Brdo»	E
IV.	Zakučje	E
V.	sjeverno podnožje Ćurila	E
VI.	uža zona Blace	E
VII.	Cvitačka	E
VIII.	Gradina Veliko Brdo	E
IX.	Donja luka	E
X.	Vrutak	E
XI.	Sv. Andrija	E

red. Broj	ARHEOLOŠKO PODRUČJE – PODMORSKO	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
	Podmorje do 50 izobate	E

red. broj	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
1	Gradina Brdo	E
5	Gradina Ćurilo	E
6	Gradina Zakučje	E
7	Gradina Cvitačka	E
10	Gradina Veliko Brdo	E
20	Glavica iznad makarske luke sa spomen obilježjem – Makarska	E
28	Glavica – Makarska	E
29	Podstine – Makar	E
36	Srednjovjekovno groblje u Kotišini kraj crkve sv. Martina	E

43	Gradina Kotišina	E
44	prapovijesni lokalitet Osejava	E
45	Gradinski punkt Gradac na Osejavi	E
*	Zaravan između gradskog groblja i Srednje škole	E
*	Arheološki lokalitet oko Franjevačkog samostana	E
*	Grobna gomila – Makar	E
*	Gomila – Makar	E
*	Lokalitet Dvorine – Makar	E

red. broj	ETNOLOŠKE CJELINE	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
3	Baškovići	E
9	Vepric	E
18	Most	E
33	Makar	E
34	Vrutak	E
40	Grgasovići	E

KULTURNI KRAJOLIK	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
Poluotok Osejava	P

Napomena: Redni brojevi navedeni u tablici podudaraju se s brojevima na kartografskom prikazu: 3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Graditeljska baština.

Spomenici označeni oznakom zvjezdice (*) zaštićeni su ovim Prostornim planom i Konzervatorskom studijom, ali nisu ucrtani na kartografskim prikazima.

6.1.1. Posebne mjere zaštite kulturnog dobra

1. URBANISTIČKA CJELINA GRADA MAKARSKE

Članak 217.

(1) Obuhvat i granice zaštite Urbanističke cjeline grada Makarske (zone A i B) sastavni su dio kartografskih prikaza broj 3.a „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Kulturna baština“ i broj 4. „Građevinska područja naselja“. Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z-5140

(2) Prostorne međe Urbanističke cjeline grada Makarske određene su Rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, Klasa: UP-1-612-08/11-06/0174; Urbroj 532-04-01-1/3-11-1 od 1. srpnja 2011., sastavni dio kojeg je grafički prikaz, te popis čestica unutar zone A i zone B Urbanističke cjeline grada Makarske. Zaštitni i drugi radovi na području Urbanističke cjeline grada Makarske mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

(3) Sustav mjera zaštite u zoni A:

U zoni A valoriziraju se svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao njegovim povijesnim razvojem te se stoga nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala, oblikovnih elemenata i detalja. Sve otvore građevina potrebno je zatvoriti stolarijom. Krovove je potrebno pokriti kupom kanalicom. U slučaju da valorizacija građevine to dopušta drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina, a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovništa i izgradnju luminara oblikovanog prema tradicijskom modelu (zidani, jednostrešni ili dvostrešni). Ne dozvoljava se povećanje tlocrtnih gabarita postojećih građevina. Ne dozvoljava se cijepanje čestica niti objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe. Način postave i oblikovanja reklama potrebno je riješiti posebnom odlukom o komunalnom redu Grada Makarske uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Rušenje i zamjenska gradnja

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja.

Interpolacije i nove strukture

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni).

Uređenje javnih površina, parterna obrada ulica i trgova

Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Sustav mjera zaštite u zoni B (djelomična zaštita povijesnih struktura)

U zoni B valoriziraju se svi povijesni slojevi nastali izvan najuže gradske jezgre krajem devetnaestog i u prvoj polovici dvadesetog stoljeća. Ugroženost graditeljskog fonda u ovoj zoni je naročito izražena uslijed različitih procesa uvjetovanih promjenama u načinu privređivanja i utjecajem turizma čime je započeo proces devastacije urbanističke cjeline.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekonpozicija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine.

Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevinskih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata - vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

Interpolacije

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na građevnoj čestici (ugrađena gradnja na već formiranim uličnim potezima) što je potrebno definirati prostorno - planskom dokumentacijom.

Gradnja otvornih bazena na području zone B nije dopuštena.

(5) Za sve intervencije u zoni B prostorni parametri se određuju posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine, uz poštivanje sljedećih uvjeta određenih ovim Planom:

- udaljenost građevine od ulice (regulacijske linije) mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu
- visina građevine mora biti usklađena s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima
- obvezno je zadržavanje mjerila parcelacije i gradnje, postojeće urbane strukture i mreže javnih površina,
- u iznimnim slučajevima je moguća udaljenost od susjednih međa manja od 3 m, ukoliko se njome ne ometa kvaliteta stanovanja susjeda.

Članak 218.
Brisan

Članak 219.
Brisan

Članak 220.
Brisan

Članak 221.
Brisan

2. GRAĐEVINE - SPOMENICI KULTURE

Članak 222.

- (1) Za svaku pojedinačnu građevinu spomenik kulturne baštine kao najmanja granica zaštite određuje se pripadna građevna čestica ili njen povijesni dio.
- (2) Spomenici kulturne baštine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (okućnicom, dvorištem, pristupom i slično).

3. ARHEOLOŠKI LOKALITETI

Članak 223.

- (1) Za evidentirane arheološke lokacije predlažu se sljedeće mjere zaštite:
- predvidjeti mogućnost registracije nalazišta kao spomeničke lokacije,
 - predvidjeti arheološko sondiranje prilikom izvođenja bilo kakvih potencijalnih građevinskih zahvata u zonama arheoloških lokaliteta,
 - predvidjeti arheološki nadzor za širu zonu prilikom izvođenja potencijalnih građevinskih zahvata.

4. ETNOLOŠKE CJELINE

Članak 224.

- (1) U etnozonomama je potrebno očuvati postojeću tipologiju izgradnje, te planskim pristupom revitalizacijom očuvati lokalnu tradiciju vodeći računa o arhitektonskim formama i arhitektonskim elementima građevina (erte, škure, dimnjaci, krovni pokrov i slično) kao i o razvoju gospodarskih djelatnosti vezanih za tradicionalne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, seoski turizam i slično).
- (2) Vrijedne gospodarske zgrade potrebno je sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se one mogu prenamijeniti u zgrade stambene ili poslovne namjene.

Članak 225.

- (1) U gradnji novih i rekonstrukciji postojećih građevina preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti odnosi s postojećom građevnom strukturom na način da je potrebno uvažavati:
- karakteristike postojeće parcelacije građevinskog zemljišta,
 - položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
 - raspored građevina i njihove međusobne odnose, naročito u odnosu na tlocrtne i visinske gabarite,
 - orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne linije,
 - bitne arhitektonske elemente oblikovanja pročelja kao što su raspored i veličina otvora, te oblikovanje krovne konstrukcije u odnosu na oblik, nagib, veličinu krovova i vrstu pokrova, te orijentaciju sljemena,
 - građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata, te
 - sačuvati prvobitno oblikovanje ulica i druge lokalne uvjete gradnje.

Članak 226.

- (1) Potrebno je sačuvati etnozonu svakog pojedinog naselja odnosno izvorni neizgrađeni prostor oko postojećih zgrada (okućnice, vrtovi, polja).

5. SPOMENIČKA PODRUČJA

Članak 227.

- (1) Na području grada Makarske postojeća su groblja:
- gradsko groblje Makarska,
 - groblje u Velikom Brdu,
 - groblje u Makru.
- (2) Ovim se Prostornim planom planira groblje grada na području Sv. Andrije, **na temelju arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja čije uvjete i način provedbe posebnom odlukom propisuje Gradsko vijeće Grada.**
- (3) Za spomenička područja potrebno je odrediti granicu odnosno pripadnu česticu, način održavanja i uređenja u planovima nižeg reda.

Članak 228.

- (1) Groblja treba sačuvati unutar postojećih povijesnih okvira.
- (2) Na grobljima je potrebno sačuvati povijesne nadgrobne spomenike ili spomen-ploče kao zapis identiteta lokalne sredine.

Članak 229.

- (1) Postojeće gradsko groblje u Makarskoj, s pripadajućom zaštićenom šumskom površinom, ukupne je površine 2.7 ha.
- (2) Do izgradnje planiranog groblja omogućava se rekonstrukcija postojećeg groblja na način da ukopna mjesta (uključujući nova ukopna mjesta) zauzmu površinu od cca 1.1 ha, a preostala površina bude šuma i zaštitno zelenilo.

(3) U rekonstrukciji je potrebno voditi računa o karakteru postojećeg izgleda groblja i izbjeći ugrožavanje okolnih namjena prostora, odnosno potrebno je osigurati odgovarajuću zaštitu računajući odmak od susjednih građevnih čestica.

Članak 230.

- (1) Postojeće groblje u Velikom Brdu površine je 0,36 ha.
- (2) Ovim Prostornim planom planirano je proširenje groblja čiji će se obuhvat odrediti u UPU-u Veliko Brdo 2.
- (3) Groblje u Makru zadržava se unutar postojećih granica.

Članak 231.

- (1) Novo groblje površine 5,53 ha predviđeno je na području Sv. Andrija uz istoimenu crkvu koja je zajedno s područjem Glavice u cijelosti zaštićena kao kulturno dobro.

6. KULTURNI KRAJOLIK POLUOTOKA OSEJAVA

Članak 232.

- (1) Poluotok Osejava preventivno je zaštićen kao kulturno dobro (rješenje od 02. prosinca 2003.).
- (2) Granice područja iz stavka 1. ovog članka određuju:
 - morska obala i Šetalište fra Jure Radića sa zapadne strane,
 - Jadranska magistrala sa sjeverne strane,
 - cesta koja se uz korito potoka spušta prema Hotelu Jadran u Tučepima s istočne strane.

7. KULTIVIRANI AGRARNI KRAJOLIK

Članak 233.

- (1) Specifičan kultivirani agrarni krajolik koji se sastoji od podzidanih agrarnih terasa, obzidanih dolaca, suhozida u krajoliku ili suhozida u ruralnim zonama, potrebno je posebno čuvati od devastacija ili uništavanja i time očuvati tradicionalnu osobitost cjelokupnog prostora.
- (2) Ne dopušta se betoniranje terasa koje bi promijenilo tradicijski način uređenja poljoprivrednih površina.

6.1.2. Mjere zaštite modernističke arhitektonske baštine

Članak 216.a

Ovim Planom se štite građevine modernističke arhitektonske baštine, u svrhu očuvanja i valorizacije njihove arhitektonske vrijednosti, kao i značaja lokacije, volumena, materijala, strukture, načina gradnje i teksture. Osobito se štite sljedeće zgrade:

Zgrade:	
1.	Stambena zgrada na rivi (bivša kavana Central), 1958., Božidar Rašica
2.	Institut planina i more, 1978., Ante Rožić/Investprojekt
3.	Dom zdravlja, 1978., Ante Rožić/Investprojekt
4.	FINA, 1962., Petar Vulović
5.	Tvornica kruha, peciva i slastica, 1971., Milan Šosterić
6.	Osnovna škola Istok (danas i Srednja škola), 1981., Juraj Matijević, Vesna Matijević, Dinko Milas

6.1.2.1. Opće mjere zaštite

Članak 216.b

- (1) Zgrade modernističke arhitektonske baštine iz članka 216.a štite se u svom izvornom obliku, uz mogućnost manjih intervencija u svrhu poboljšanja uvjeta korištenja i prilagodbe planiranoj namjeni. Zgrade je potrebno redovito održavati u cilju osiguranja konstruktivnih i drugih svojstava zgrade. Uklanjanje zgrada nije dozvoljeno, a dogradnja i nadogradnja je moguća samo ako je to izričito prozvano ovim odredbama za pojedinu zgradu.

- (2) Prilikom intervencija i zahvata na zgradama iz članka 216.a potrebno je poštivati sljedeće opće mjere zaštite:

- u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je očuvati izvorno stanje građevina, tipologiju, izvorne autorske ideje u oblikovanju, konstruktivnim elementima, odnosima volumena, otvorenih i zatvorenih dijelova, odabiru materijala na pročelju i u interijeru, pojedinačnim oblikovnim elementima i arhitektonskim detaljima,
- svako odstupanje od izvornog autorskog rješenja potrebno je detaljno obrazložiti,
- u slučaju energetske obnove zgrade, odabrana tehnička rješenja trebaju se prilagoditi njezinom izvornom oblikovanju: štiti se izvoran odabir materijala obloge, kao i konstruktivni i oblikovni elementi (istake, nadstrešnice, uvučeni i izbačeni dijelovi ovojnice i sl.) i rješenja otvora, a toplinsku izolaciju treba planirati s unutrašnje strane objekta (ne smije se aplicirati na fasade), ako ovim odredbama nije određeno drugačije,

- u slučaju rekonstrukcije svi novi dijelovi građevine trebaju se izvesti u skladu s izvornim stanjem.
- (3) Preporuča se osnivanje stručnog radnog tijela Gradskog vijeća sa zadatkom procjene vrijednosti pojedinačnih građevina te definiranja smjernica za moguće zahvate na istima (rekonstrukcija, faksimilna obnova, uklanjanje neprimjerenih dogradnji, mogućnost prenamjene i sl.).

6.1.2.1. Posebne mjere zaštite za pojedine modernističke zgrade

Članak 216.c

- (1) Prilikom obnove ili rekonstrukcije stambene zgrade na rivi (bivša kavana Central) potrebno je zadržati postojeći volumen objekta. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na glavnoj jugoistočnoj fasadi niti zatvaranje otvorene galerije na sjeverozapadnoj fasadi.
- (2) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Instituta planina i more potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i originalne materijale na svim fasadama uključujući petu fasadu. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na fasadama, uključujući petu fasadu. Prilikom obnove interijera moraju se koristiti izvorni materijali, sačuvati izvorni ambijenti i izvorna organizacija prostora.
- (3) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Doma zdravlja potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i izvorne materijale na svim fasadama uključujući petu, te sačuvati ostakljene atrijske u izvornom obliku.
- (4) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade FINA-a (jugozapadni dio objekta poslovne namjene) potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i originalne materijale na svim fasadama. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na fasadama. Prilikom obnove interijera moraju se koristiti izvorni materijali na podovima i stubištu javnih prostora objekta i sačuvati izvorni ambijenti interijera.
- (5) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Tvornice kruha, peciva i slastica, potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i izvorne materijale na svim fasadama, karakteristične za industrijsku arhitekturu. Fasade je potrebno obnoviti prema izvornom projektu, bez mogućnosti izmjene prostornog rasporeda i veličine otvora.
- (6) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Osnovne škole Istok, (danas Srednja škola) potrebno je sačuvati prostor za više namjena „PVN“. Dozvoljena je dogradnja i nadogradnja na sjevernoj strani objekta, uz zadržavanje postojeće katnosti. Nije dozvoljeno zatvaranje vertikalnih prodora koji povezuju sve etaže uz hodnike. U slučaju energetske obnove zgrade toplinsku izolaciju je moguće aplicirati na fasade.
- (7) Zgrade iz stavaka 1., 2. i 3. se nalaze u B zoni konzervatorske zaštite, te se na njih dodatno primjenjuju uvjeti zaštite koje propisuje nadležni konzervatorski odjel.

6.2. Zaštita prirodne baštine

Članak 234.

- (1) Zaštićeni dijelovi prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, u režimu zaštite županijske razine i dijelovi prirode koji se štite mjerama ovog Plana su:

Tablica F: ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE I PRIJEDLOZI ZA ZAŠTITU DIJELOVA PRIRODE

KATEGORIJA	NAZIV DIJELA PRIRODE	ASELJE	STATUS ZAŠTITE	REGISTARSKI BROJ
Park prirode	Biokovo – dio		registrirano●	775
Spomenik prirode	Paleolitički nalazi Čurilo (paleontološki, geološki i zoološki)	Makarska	predloženo za zaštitu*	
	Pojedine postaje poučnog ekološkog puta dr. fra Jure Radića		predloženo za zaštitu**	
Spomenik parkovne arhitekture	Botanički vrt Kotišina	Kotišina	registrirano ●	850
Značajni krajobraz	Poluotok Osejava	Makarska	predloženo za zaštitu*	
	Poluotok Sv. Petar	Makarska	predloženo za zaštitu*	
	Područje Vepric – Ždrilo – Baškovići	Veliko Brdo	predloženo za zaštitu*	
	Kanjon Vratak	Makarska	predloženo za zaštitu*	

Napomene:

- zaštićeno, registrirano; *predloženo za zaštitu prema PPSDŽ-u i ovom Planu; **šiti se mjerama ovog Plana.

Članak 235.

- (1) Ovim Prostornim planom štiti se:

- značajni krajobraz - šira zona od granice Parka prirode Biokovo do planirane zaobilaznice,

- spomenik prirode - geomorfološke formacije uz kanjon potoka Vepric te klifovi poluotoka Sv. Petar i Osejava,
- spomenik parkovne arhitekture - park Sv. Petar.

Članak 236.

(1) Značajni krajobraz poluotoka Osejava i Sv. Petar je prirodan prostor namijenjen u najvećem dijelu odmoru i rekreaciji.

Članak 237.

- (1) Značajni krajobraz kao šira zona od granice Parka prirode Biokovo do planirane zaobilaznice je prirodni ili kultivirani predjel veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti. Kultivirani krajolik proteže se od granice s Tučepima prema Velikom Brdu.
- (2) U krajobrazu iz stavka 1. ovog članka nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je zaštita predložena.

Članak 238.

- (1) Geomorfološke formacije uz kanjon potoka Vepric, klifovi Sv. Petra i Osejave su pojedinačni i neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode koji ima znanstvenu, estetsku ili kulturno-povijesnu vrijednost.
- (2) Na spomeniku prirode ili u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti te se ne mogu ugroziti bilo kakvom aktivnošću.

Članak 239.

- (1) Spomenik parkovne arhitekture Botanički vrt Kotišina i park Sv. Petar je artificijelno oblikovani prostor koji ima veću estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu ili znanstvenu vrijednost.
- (2) Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti, ali je moguće uređenje i opremanje u svrhu korištenja uz suglasnost nadležnih službi zaštite.

Članak 240.

- (1) Ovim Prostornim planom je predložena zaštita sljedećih područja:
- potezi zelenila uz postojeće vodotoke (etnološka područja),
 - područje kultiviranog krajolika,
 - šumske površine na području Biloševac,
 - istaknute glavice kao pejzažne točke,
 - vizurni potezi s glavica prema obalnoj šetnici i s obalne šetnice prema istaknutim visinskim kotama,
 - gradski drvoredi – duž obalne šetnice te gradske rive,
 - potezi borove šume uz plaže.
- (2) Prostore iz stavka 1. ovog članka potrebno je očuvati kao trajni element pejzaža te ih štititi od izgradnje.

Članak 240a.

(1) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ br. 80/19) odnosno tu se nalaze:

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH NATURA 2000			
R.br.		Naziv područja	Oznaka
1.	Područja očuvanja značajna za ptice - POP	Biokovo i Rilić	HR1000030
2.	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS	U. Ramova; u. Krvavica	HR3000128
3.		Sveti Petar	HR3000124
4.		Osejava	HR3000125
5.		Podbiokovlje	HR2001350
6.	Posebno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - PPOVS	Biokovo	HR5000030

- (2) Područjem ekološke mreže upravlja se u skladu s važećim propisima iz područja zaštite prirode: Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19), Uredba o ekološkoj mreži mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ br. 80/19).
- (3) Detaljni podaci o područjima ekološke mreže, uključujući i podatke o granicama područja, dostupni su na stranicama Ministarstva zaštite okoliša i energetike putem web portala Informacijskog sustava zaštite prirode (Bioportal).

Članak 240b.

(1) Prijedlog mjera/smjernica za ublažavanje utjecaja na okoliš prilikom provedbe aktivnosti planiranih ID PPU Grada Makarske (citiraju se mjere prema Prijedlogu Strateške studije utjecaja na okoliš Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske, Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Makarska Zapad 2 i Prijedloga Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Biloševac 4)

Općenite mjere:

1. Izraditi strategiju razvoja turizma koja će se temeljiti na održivom razvoju, prihvatnom kapacitetu prostora i ravnoteži turističke ponude.
2. Sagledati obalno područje grada Makarske u cjelini te je potrebno donijeti Plan upravljanja obalnim područjem koji će biti implementiran u svaki sljedeći dokument planskog i prostornog uređenja kojim se uređuje obalno područje.
3. Izgradnju prilagoditi tradicijskom načinu gradnje i uklopiti u postojeći krajobraz.
4. Paralelno sa planiranjem novih turističkih sadržaja razvijati komunalnu i (vodoopskrbu, odvodnju, gospodarenje otpadom) prometnu infrastrukturu.
5. Prije izrade sljedećih izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije izraditi krajobraznu studiju koja treba biti obavezna stručna podloga za svako daljnje planiranje u prostoru.
6. U neizgrađenim (uređenim) dijelovima građevinskog područja naselja, akte o gradnji moguće je ishoditi ukoliko je izgrađena osnovna infrastruktura (vodoopskrba i sustav javne odvodnje) te su zadovoljeni uvjeti za gradnju iz PPU-a u pogledu uvjeta gradnje te minimalne prometne infrastrukture i opremljenosti.
7. Uvjet za gradnju višestambenih zgrada je mogućnost priključenja čestice na javni sustav odvodnje što podrazumijeva da je sustav izgrađen i u funkciji u trenutku izdavanja akata za građenje.
8. Prije izrade novih ili izmjena i dopuna postojećih prostornih planova potrebno je izraditi program urbane sanacije.
9. Smještajne jedinice za obavljanje ugostiteljsko – turističke namjene (apartmani ili sobe za iznajmljivanje) mogu biti u sklopu stambene građevine uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske (bruto) površine.
10. U neizgrađenim dijelovima naselja osigurati da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira za potrebe javne i zelene površine.
11. U cilju smanjenja mogućih konflikata interesa te povećanju zadovoljstva posjetitelja plaža, uvesti sustav zoniranja na plažama (zone za vodene sportove, zone na kojima je dopušten pristup kućnim ljubimcima (psima), prirodne plaže i sl.) te informirati posjetitelje posebnim oznakama i informativnim pločama.
12. Izraditi Akcijski plan za tematiziranje plaža na području Grada.
13. Ne planirati stambene zgrade u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u slučaju kada u naselju ima manje od 50 % postojećih građevina koje koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju.

Bioraznolikost:

1. Za aktivnost 76. Korekcija koridora planirane zaobilaznice Makarske planirati izvedbu prijelaza i propusta s usmjerivačima za ciljane vrste gmazova, kao i primjenu ostalih primjera dobre prakse za sprječavanje stradavanja gmazova prilikom izgradnje i korištenja cestovne infrastrukture.
2. U svrhu očuvanja staništa, izgradnju aktivnosti 86. Planirani cjevovod sa vodospremom i crpnom stanicom Kotišina planirati na onim dijelovima staništa koja su već degradirana i prenamijenjena tj. pod antropogenim utjecajem, u mjeri u kojoj je to moguće.

Georaznolikost:

1. Zbog relativno male udaljenosti aktivnosti 72. Redefiniranje obuhvata infrastrukturne namjene IS4 od speleoloških objekata jama Plisuja (cca. 52 m zračne udaljenosti) i jama Plisuja II Ptičica (cca. 54 m zračne udaljenosti), tijekom planiranja radova i odabira načina građenja, obavezno treba uzeti u obzir blizinu speleoloških objekata i radove izvoditi na način da karakteristike istih ne budu ugrožene, zbog vibracija ili sličnih utjecaja, koji djeluju na statiku okolnog terena.
2. Prije korekcija trase planirane aktivnosti: 76. Zaobilaznice Makarske i projektiranja, predlaže se provođenje geološkog i speleološkog rekognosciranja terena, kako bi se izbjegli mogući utjecaji (npr. zbog vibracija i sl.) na speleološke objekte: špilja Mala jamica (cca. 100 m zračne udaljenosti od lokaliteta); špilja Himenjača (cca. 118 m zračne udaljenosti od lokaliteta); jama Plisuja (cca. 273 m zračne udaljenosti od lokaliteta), jama Plisuja II Ptičica (na cca. 266 m zračne udaljenosti od lokaliteta), špilja Bubnjevača (na cca. 400 m zračne udaljenosti od lokaliteta) te Bajina jama (cca. 911 m zračne udaljenosti od lokaliteta) ili karakteristike okolnog terena zaobilaznice, obzirom da se radi o krškom području, koje je zbog svoje geološke strukture osjetljivo na navedene moguće utjecaje.

Zaštićena područja:

1. Prilikom izrade sljedećih ID PPU Grada Makarske; definirati granice područja botaničkog vrta Kotišina koje je planirano obnoviti i revitalizirati te građevinska područja ne planirati unutar područja Botaničkog vrta Kotišina.

Vode:

1. Početak trase zaobilaznice (aktivnost 76.) se nalazi unutar I zone sanitarne zaštite izvorišta, gdje je prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, broj 66/11, 47/13) ovaj tip zahvata zabranjen, stoga je potrebno provesti detaljnije vodoistražne radove – mikrozoniranje prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije.
2. U suradnji sa Hrvatskim vodama primjereno održavati bujične potoke na području grada Makarske.

More

1. Pri izradi projektne dokumentacije zahvata koji se planiraju u obalnom području primijeniti rješenja koja će biti najmanje invazivna u odnosu na prirodni izgled obale.
2. Za nasipavanje plaža koristiti primjereni plažni materijal (bez primjese zemlje ili mulja, što sličniji autohtonom materijalu prirodnog šljunka).

Klimatske promjene:

1. Pri planiranju, projektiranju i izgradnji infrastrukturnih i drugih objekata uključiti važeće projekcije i modele te scenarije potencijalnih klimatskih promjena, a posebno obzirom na porast razine mora i obalno poplavljanje i njihove među utjecaje.
2. Podizati otpornost priobalnih područja na porast razine mora i obalno poplavljanje. Osigurati kapacitete za blagovremene odgovore i ublažavanje nastalih šteta, a za najugroženija područja izraditi analizu ranjivosti, osigurati podizanje svijesti i osposobljavanje svih koji bi mogli biti uključeni u procese odgovora i intervencije na takve promjene.
3. Planirati povremene provjere spremnosti odaziva na požare, potrese i druge incidentne situacije.

Mjere zaštite krajobrazne raznolikosti:

1. Prije planiranja dužih linijskih zahvata (infrastrukturni koridori kao što su prometnice, dalekovodi, plinovodi ili ostali cjevovodi) obvezno je izraditi krajobraznu osnovu. Do izrade krajobrazne osnove područja Grada, kod planiranja spomenutih zahvata treba minimalno izraditi krajobrazni elaborat kao podlogu glavnog projekta, a elaborat mora minimalno sadržavati inventarizaciju postojećeg stanja krajobraza na dijelovima obuhvaćenim zahvatom te analizu odnosa postojećeg i planiranog stanja.
2. Prije planiranja aktivnosti unutar granica PP Biokovo, posebice linijskih objekata, odnosno prije izrade detaljne projektne dokumentacije koja će se koristiti u postupcima dobivanja dozvola, treba izraditi krajobraznu osnovu Grada Makarske kako bi se identificirale, kartirale i opisale krajobrazne jedinice (tipovi i područja), a s krajnjim ciljem procjene karaktera, stanja, dinamike, osjetljivosti te ugroženosti krajobraza u odnosu na planirane zahvate.
3. Radi zaštite krajobraznih vizura PP Biokovo zabranjuje se svaka značajna izmjena geomorfoloških karakteristika reljefa ili karakteristika vegetacijskog pokrova prilikom izgradnje zahvata. Značajnost izmjena procijenit će se u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.
4. Zahvati usmjereni prema novogradnji na proširenim građevinskim područjima naselja i izvan naselja ili rekonstrukciji postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja i izvan naselja, koji se planiraju kao stambene građevine (nizovi, urbane vile i višestambena gradnja) ili stambeno poslovne, obvezno uskladiti s ambijentalnim karakteristikama predmetnog dijela naselja. U zoni regulacijske linije građevine se propisuje obveza krajobraznog uređenja, pri čemu je bitno da se parkirališna mjesta ne asfaltiraju već da se koriste alternative poput opločnika s posebnim naglaskom na adekvatnosti korištenja travnih rešetki te se mora osigurati zasjena u obliku drvoreda ili pojedinačne sadnje. Navedeno je posebno bitno ukoliko se građevine nalaze unutar ili u kontaktnom području zaštićene kulturne ili prirodne cjeline.
5. Zahvati usmjereni prema novogradnji na proširenim građevinskim područjima naselja i izvan naselja ili rekonstrukciji postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja i izvan naselja, koji se planiraju kao gospodarske i poslovne građevine (trgovačke građevine), obvezno uskladiti s ambijentalnim karakteristikama predmetnog dijela naselja te je za njih potrebno izraditi kompletne projekte krajobraznog uređenja. Projekti posebno moraju obuhvatiti uređenje parkirne površine gdje se propisuje obavezna zasjena u obliku drvoreda ili pojedinačne sadnje. Pri odabiru biljnog materijala mora se voditi računa o klimatološkim uvjetima te odabrati prilagođene autohtone vrste. Uređene zelene površine potrebno je redovito i održavati. Navedeno je posebno bitno ukoliko se nalaze unutar ili u kontaktnom području zaštićene kulturne ili prirodne cjeline.
6. Zahvati usmjereni prema novogradnji na proširenim građevinskim područjima naselja i izvan naselja ili rekonstrukciji postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja i izvan naselja, koji se planiraju kao gospodarske, i poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine (turističko-ugostiteljske građevine), obvezno uskladiti s ambijentalnim karakteristikama predmetnog dijela naselja te je za njih potrebno izraditi kompletne projekte krajobraznog uređenja čitave planom propisane zelene površine (parkovni nasad i zelenilo). Projekt krajobraznog uređenja može predvidjeti i zadržavanje prirodne autohtone vegetacije te svakako mora obuhvatiti sanaciju svim radovima narušene površine na parceli zahvata i u njezinoj okolini. Pri odabiru biljnog materijala mora se voditi računa o klimatološkim uvjetima te odabrati prilagođene autohtone vrste. Uređene zelene površine potrebno je redovito i održavati. Navedeno je posebno bitno ukoliko se nalaze unutar ili u kontaktnom području zaštićene kulturne ili prirodne cjeline.

Kulturno povijesna baština

1. Očuvati povijesne slike, volumen (gabarite) zaselaka u njihovom izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom.
2. Sustav mjera zaštite za zonu A i za zonu B vrijedi i za sve zemljane radove kojima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor prema propisanim posebnim uvjetima nadležne konzervatorske

službe. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odrediti će se daljnji tretman lokacije.

(2) Prijedlog mjera/smjernica za ublažavanje utjecaja na okoliš prilikom provedbe aktivnosti planiranih UPU-om ugostiteljsko turističkih zona Biloševac (citiraju se mjere prema Prijedlogu Strateške studije utjecaja na okoliš)

Bioraznolikost:

1. Pri daljnjem planiranju i izradi projektne dokumentacije za uređenje plažnih sadržaja na kopnu i u moru, za potrebe UPU Biloševac 1, 2, 3, i 4 uzeti u obzir, da ukupna površina prenamjene staništa NKS kôd G.3.5. Naselja posidonije (ukupna površina na području akvatorija Grada Makarska 159,42 ha), uslijed svih planiranih zahvata bude ispod razine značajnog utjecaja odnosno manji od 1% površine koju zauzima navedeno stanište.
2. Pri daljnjem planiranju i izradi projektne dokumentacije za uređenje plažnih sadržaja na kopnu i u moru, za potrebe UPU Biloševac 1, 2, 3, i 4 uzeti u obzir, da ukupna površina prenamjene staništa NKS kôd G.3.6. (ukupne površine na području akvatorija Grada Makarska cca. 70,32 ha), uslijed svih planiranih zahvata bude ispod razine značajnog utjecaja odnosno manji od 1% površine koju zauzima navedeno stanište.

More:

1. Pri izradi projektne dokumentacije zahvata koji se planiraju u obalnom području primijeniti rješenja koja će biti najmanje invazivna u odnosu na prirodni izgled obale.
2. Za nasipavanje plaža koristiti primjereni plažni materijal (bez primjese zemlje ili mulja, što sličniji autohtonom materijalu prirodnog šljunka.

(3) Prijedlog mjera za ublažavanje negativnih utjecaja provedbe aktivnosti planiranih ID PPU Grada Makarske i UPU-om ugostiteljsko turističke zone Biloševac 4 na ekološku mrežu (citiraju se mjere prema Prijedlogu Strateške studije, poglavlju Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu)

POP HR1000030 Biokovo i Rilić

Ciljne vrste:

- Radove uklanjanja vegetacije vršiti izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica, odnosno provoditi radove u razdoblju od 15. kolovoza do 1. veljače.
- U sklopu aktivnosti 5. Evidentiranje i proširenje građevinskog područja naselja (cca. 8 431 m²), 6. Proširenje građevinskog područja naselja (cca. 3 673 m²), 65. Evidencija građevinskih područja povijesne ruralne cjeline Kotišina (cca. 2 625 m²), 75. Korekcija trase žičare, 85. Područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (lokacija na sjeverozapadu Grada), 86. Planirani cjevovod sa vodospremom i crpnom stanicom Kotišina provoditi mjere očuvanja iz PRAVILNIKA O CILJEVIMA OČUVANJA I OSNOVNIM MJERAMA ZA OČUVANJE PTICA U PODRUČJU EKOLOŠKE MREŽE („Narodne novine“, broj 15/14):

Kat.	Znanstveni naziv vrste	Hrvatski naziv vrste	St.	Cilj očuvanja	Osnovne mjere
1	<i>Alectoris graeca</i>	jarebica kamenjarka	G	Očuvana staništa (otvoreni kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 400- 1000 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; - ne ispuštati druge vrste roda Alectoris u prirodu.
1	<i>Anthus campestris</i>	primorska trepteljka	G	Očuvana staništa (otvoreni suhi travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 800-1300 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja.
1	<i>Aquila chrysaetos</i>	suri orao	G	Očuvana staništa (stjenovita područja, planinski i kamenjarski travnjaci) za održanje gniježđenja najmanje 2 p	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; - ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti, te građevinske radove od 01.01. do 31.07. u krugu od 750 m oko poznatih gnijezda; - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; - na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i

					elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.
1	<i>Bubo bubo</i>	ušara	G	Očuvana staništa (stjenovita područja, kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 5-7 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; - ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 01.02. do 15.06. u krugu od 150 m oko poznatih gnijezda; - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; - na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.
1	<i>Caprimulgus europaeus</i>	leganj	G	Očuvana staništa (garizi, mozaična staništa s ekstenzivnom poljoprivredom) za održanje gnijezdeće populacije od 50- 100 p.	- osigurati povoljan udio gariga. Očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
1	<i>Circaetus gallicus</i>	zmijar	G	Očuvana pogodna staništa (stjenovita područja, kamenjarski travnjaci ispresijecani šumama, šumarcima, makijom ili garigom) za održanje gnijezdeće populacije od 4-5 p	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; - ne provoditi sportske aktivnosti te građevinske radove od 15.04. do 15.08. u krugu od 200-600 m oko poznatih gnijezda; - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; - na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.
1	<i>Circus cyaneus</i>	eja strnjarica	G	Očuvana staništa (otvoreni travnjaci, otvorena mozaična staništa) za održanje značajne zimujuće populacije	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; - na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.
1	<i>Dendrocopos leucotos</i>	planinski djetlić	G	Očuvana pogodna struktura bukove šume za održanje gnijezdeće populacije od 1-2 p.	- šumske površine na kojima obitava planinski djetlić u raznodobnom gospodarenju te šumske površine u jednodobnom gospodarenju starosti iznad 60 godina moraju sadržavati najmanje 15 m ³ /ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice; - u šumi ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovki.
1	<i>Dryocopus martius</i>	crna žuna	G	Očuvana pogodna struktura šume za održanje gnijezdeće populacije od 3-4 p.	- šumske površine u raznodobnom gospodarenju te jednodobnom gospodarenju starije od 60 godina moraju sadržavati najmanje 10 m ³ /ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice;

					- u šumi ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovk.
1	<i>Emberiza hortulana</i>	vrtna strnadica	G	Očuvana staništa (kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 150-300 p	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
1	<i>Falco peregrinus</i>	sivi sokol	G	Očuvana staništa za gniježđenje (visoke stijene, strme litice) za održanje gnijezdeće populacije od 3-4 p.	- ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 15.02. do 15.06. u krugu od 750 m oko poznatih gnijezda; - provesti zaštitne mjere na dalekovodima protiv stradavanja ptica od strujnog udara i kolizije; - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije i elektrokcije ptica.
1	<i>Grus grus</i>	ždral	P	Omogućen nesmetani prelet tijekom selidbe	- elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokcije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; - na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokcije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica.
1	<i>Lanius collurio</i>	rusi svračak	G	Očuvana staništa (otvorena mozaična staništa) za održanje gnijezdeće populacije od 1000-1500 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja.
1	<i>Lullula arborea</i>	ševa krunica	G	Očuvana otvorena mozaična staništa za održanje gnijezdeće populacije od 50-70 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja.
1	<i>Pernis apivorus</i>	škanjac osaš	P	Omogućen nesmetani prelet tijekom selidbe	- cilj se ostvaruje kroz provedbu mjera za druge vrste na području; - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokcije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; - na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokcije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica.
1	<i>Picus canus</i>	siva žuna	G	Očuvana pogodna struktura šume za održanje gnijezdeće populacije od 2-3 p.	- šumske površine u raznodobnom gospodarenju te jednodobnom gospodarenju starije od 60 godina moraju sadržavati najmanje 10 m ³ /ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice; - u šumi ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovk.

PPOVS HR5000030 Biokovo:

U sklopu aktivnosti 5. Evidentiranje i proširenje građevinskog područja naselja (cca. 8 431 m²), 6. Proširenje građevinskog područja naselja (cca. 3 673 m²), 65. Evidencija građevinskih područja povijesne ruralne cjeline Kotišina (cca. 2 625 m²), 75. Korekcija trase žičare, 85. Područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (lokacija na sjeverozapadu Grada), 86. Planirani cjevovod sa vodospremnom i crpnom stanicom Kotišina., provoditi mjere:

Ciljni stanišni tipovi:

- Smanjiti obuhvat zone na sjeverozapadu planirane aktivnošću „85. Područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti“ na način da se planira izvan područja rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 6220* Eumediteranski travnjaci *Thero-Brachypodietea*.
- Uklanjanje vegetacije prije radova gradnje potrebno je vršiti u periodu od 31. kolovoza do 31. siječnja.

Ciljne vrste:

- Radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice (*Zamenis situla*).

POVS HR2001360 Podbiokovlje

U sklopu aktivnosti 52. Prenamjena iz neizgrađeno neuređeno u izgrađeno građevinsko područje naselja (cca. 2 354 m²), 57. Prenamjena iz građevinskog područja iz K1 u područje naselja i neuređenog u uređeno građevinsko područje, 59. Prenamjena kružnog toka u raskrižje na više razina i revizija granica koridora prometnice, 63. Prenamjena iz zaštitnog zelenila u komunalno-servisnu zonu K3 (reciklažno dvorište), 65. Evidencija građevinskih područja povijesne ruralne cjeline Kotišina (cca. 2 625 m²), 67. Proširenje/evidencija postojećeg građevinskog područja naselja (cca. 8 714 m²), 68. Proširenje građevinskog područja naselja i prenamjena iz planirano zaštitno zelenilo u neizgrađeno uređeno građevinsko područje naselja (cca. 744 m²), 75. Korekcija trase žičare, 82. Proširenje građevinskog područja naselja (cca. 1 830 m²), 85. Područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (lokacija na istoku), 86. Planirani cjevovod sa vodospremnom i crpnom stanicom Kotišina, provoditi mjere:

Ciljne vrste:

U svrhu ublažavanja utjecaja na staništa pogodna za obitavanje ciljnih vrsta i kumulativnog utjecaja na cjelovitost POVS područja HR2001360 Podbiokovlje:

- Smanjiti površine prenamjene iz neizgrađenog područja u građevinsko područje, odnosno kod takvih ID, očuvati što je moguće veće površine prirodnih staništa, kako bi se razina značajnosti utjecaja na cjelovitost područja EM, a time i na ciljne vrste područja, zbog prenamjene površina POVS područja HR2001360 Podbiokovlje umanjila ispod razine značajnosti (manje od 1% površine POVS područja HR2001360 Podbiokovlje).

Ciljne vrste:

- Radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice (*Zamenis situla*).
- Očuvati lokalitete u selu Kotišini, gdje se nalaze umjetno stvoreni bazeni koji služe za polijevanje vrtova, koji su značajni za obitavanje izolirane populacije žutog mukača (*Bombina variegata*).

POVS HR3000124 Sveti Petar i POVS HR3000125 Osejava*Ciljni stanišni tipovi:*

- Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 1140 Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke unutar POVS HR3000125 Osejava potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće vode, ne dopustiti gradnju, vađenje pijeska, nasipavanje, betoniranje na području rasprostranjenosti stanišnog tipa i u njegovoj neposrednoj blizini te odrediti ekološki prihvatljive kapacitete plaža radi očuvanja vegetacije.
- Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 1170 Grebeni unutar POVS HR3000125 Osejava i HR3000124 Sveti Petar potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće morske vode, regulirati korištenje ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanišni tip, osigurati dovoljan broj ekološki prihvatljivih sidrišta te zabraniti sidrenje na području rasprostranjenosti grebena izvan trajnih sidrišta, ne dopustiti gradnju, betoniranje obale i nasipavanje u more te odlaganje otpada na području rasprostranjenosti stanišnog tipa te ograničiti broj posjeta/ronilaca na mjestima koja su izložena posjećivanju te regulirati posjećenost nautičkih brodica.
- Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 8210 Karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom unutar POVS HR3000124 Sveti Petar potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete za razvoj vegetacije sveze *Peltarion alliaceae*.
- Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 1240 Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium spp.* unutar POVS HR3000124 Sveti Petar potrebno je ne dopustiti gradnju na području rasprostranjenosti stanišnog tipa te betoniranje i nasipavanje obale.

POVS HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica

- Dio akvatorija u obuhvatu UPU Biloševac 4, koji je dio POVS područja „HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica“, koristiti samo za kupanje te ne provoditi daljnje aktivnosti na dnu (kao npr. čišćenje, produbljivanje, bacanje sidara ili postavljanje mrtvih vezova za rekreacijske rekvizite (tobogani na napuhavanje i sl.) kao ni nasipavanje plaža.
- Turističko privezište je potrebno planirati izvan obuhvata rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova POVS HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica“.
- Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 1140 Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke unutar POVS HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće vode, ne dopustiti gradnju, vađenje pijeska, nasipavanje, betoniranje na području rasprostranjenosti stanišnog tipa i u njegovoj neposrednoj blizini te odrediti ekološki prihvatljive kapacitete plaža radi očuvanja vegetacije.
- Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem unutar POVS HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće morske vode, ne dopustiti korištenje ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanišni tip, ne dopustiti gradnju, vađenje pijeska, nasipavanje te betoniranje na području rasprostranjenosti stanišnog tipa i u neposrednoj blizini pješčanih plaža te odrediti ekološki prihvatljiv kapacitet posjetitelja za ovaj stanišni tip.
- Pri daljnjem planiranju i izradi projektne dokumentacije za uređenje plažnih sadržaja na kopnu i u moru, za potrebe UPU Biloševac 1, 2, 3, i 4 uzeti u obzir, da ukupna površina prenamjene ciljnih stanišnih tipova Muljevita i pješčana dna izložena

zraku za vrijeme oseke 1140 (ukupna površina 0,1 ha) i Pješčana dna trajno prekrivena morem 1110 (ukupna površina 17 ha) unutar područja HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica, uslijed svih planiranih zahvata bude $\leq 1\%$ od prethodno navedenih površina.

7. Postupanje s otpadom

Članak 241.

(1) Osnovna načela prikupljanja otpada vežu se na smanjenje, odvajanje i recikliranje otpada kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri smanjile količine i štetnost otpada.

Članak 242.

(1) U Gradu Makarskoj nema pogodne lokacije za odlaganje komunalnog otpada. Konačno rješenje obrade i odlaganja otpada (miješani komunalni i neopasni proizvodni otpad) s područja Grada Makarske predviđa se sukladno Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije u Centru za gospodarenje otpadom Splitsko-dalmatinske županije u Lećevici. Prema tom planu nije predviđena pretovarna stanica na području Grada Makarske.

Članak 243.

(1) Grad Makarska je obavezan na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom i za odvojeno prikupljanje otpada propisanih **važećim** Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (~~“Narodne novine” br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19~~), te postupati prema **važećem** Planu gospodarenja otpadom Grada Makarske ~~za razdoblje 2014. 2020. godine (Glasnik Grada Makarske br. 10/14).~~

(2) Radi što kvalitetnijeg odvojenog prikupljanja otpada potrebno je detaljno razraditi sustav primarne selekcije otpada kroz uređenje “zelenih otoka” i reciklažnog dvorišta.

(3) Zeleni otoci su mjesta na javnim površinama na kojima se nalazi jedna ili više posuda za prihvatanje odvojeno sakupljenog otpada iz domaćinstva. U pravilu se sastoje od 4 spremnika različite boje, koji se postavljanju sukladno posebnoj odluci nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Spremnici i zeleni otoci će se postavljati na javnim površinama na način da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Članak 244.

(1) Na području grada Makarske na planira se izgradnja proizvodnih ili zanatskih objekata koji u proizvodnom procesu koriste kao sirovinu ili nusproizvod opasni otpad.

Članak 245.

(1) Grad Makarska je temeljem **važećeg** Zakona o održivom gospodarenju otpadom (~~“Narodne novine” br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19~~) obavezan osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta na svom području, kako bi se smanjile količine otpada na način odvojenog sakupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz otpada (reciklaže otpada).

(2) Reciklažno dvorište je građevina namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugi); u obuhvatu istog je moguće zbrinjavanje neopasnog građevinskog otpada (građevinski materijal iz iskopa i obrađeni građevinski otpad), sukladno posebnima propisima i odobrenjima nadležnih tijela.

(3) Lokacija reciklažnog dvorišta za odlaganje komunalnog otpada određuje se na području komunalno servisne zone (K3) južno od groblja Sv Andrije, na dijelu kč 5092 KO Makar.

(4) Unutar površine određene za reciklažno dvorište, dopušta se temeljem odredbi ovog Plana gradnja montažnih i čvrstih građevina, najveće dopuštene visine 1 etaže, te otvorenih nadstrešnica, uz obvezu izvedbe parkirališnih površina za vozila za dopremu/otpremu otpada i vozila zaposlenika/korisnika zone. Dimenzije građevine/a i unutarnja organizacija prostora u zahvatu reciklažnog dvorišta proizlaze iz uvjeta tehnološkog procesa. Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 246.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora, te zaštitu od buke i posebnu zaštitu radi sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš radi očuvanja okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili neznatno promijenjenom stanju.

8.1. Zaštita tla

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 247.

- (1) Zaštitne šume i šume posebne namjene treba izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja. Potrebno je i povećati zaštitu šuma od onečišćenja i požara.
- (2) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:
- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
 - djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima,
 - ostvariti razvoj i jačanje šuma zasađenih u neindustrijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
 - povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti, te drugih negativnih utjecaja na njih.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 248.

- (1) Kategorija poljoprivrednog zemljišta je procijenjena vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla, te uvjete klime i reljefa.
- (2) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:
- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
 - poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
 - prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju.

8.1.3. Tlo za građenje

Članak 249.

- (1) U planovima nižeg reda određenih ovim Odredbama potrebno je voditi računa da se gradnja ne planira na tlima izloženim eroziji, kao i o načelu prevencije od procijenjene opasnosti.

8.2. Zaštita zraka

Članak 250.

- (1) U svrhu povećanja kvalitete života na području grada Makarske i sprječavanja potencijalnog ugrožavanja onečišćenja zraka na planiranim prostorima za stambenu i turističku izgradnju, te mogućnosti određivanja granica dopustivosti ugrožavanja okoliša, potrebno je kontinuirano mjerenje onečišćenja zraka.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno propisima o zaštiti zraka.

8.3. Zaštita od buke

Članak 251.

- (1) Zaštita od buke na području obuhvata Prostornog plana provodit će se mjerama:
- sprječavanja nastajanja buke (iz pogona, s javno prometnih površina, helidroma na Ćurilu, iz ugostiteljskih objekata, diskotekova)
 - utvrđivanja i praćenja razine buke,
 - otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.
- (2) Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu iz stavka 1. ovog članka provodit će se sljedećim redoslijedom:
- otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,
 - spriječiti širenje buke (barijerama),
 - izolirati građevinu od vanjske buke.
- (3) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke i kao prirodna prepreka, koriste se i pojasi zelenila.

8.4. Zaštita voda

Članak 252.

- (1) Zaštita voda provodi se ovisno o zoni zaštite izvora vode za piće i posebnim propisima.
- (2) Zaštitu voda od onečišćenja na slivnom području Grada te zaštitu od štetnog djelovanja voda provodit će se sprječavanjem i spuštanjem površinskih i podzemnih voda u osjetljiva područja određena ovim Prostornim planom.

(3) Vodozaštitno područje podijeljeno je na kategoriju I. i II. zaštite i to na dva područja: područje potoka Veprić i područje potoka Vratak kao izvorišta. I. kategorija vodozaštitnog područja obuhvaća površinu od 222 ha, a II. kategorija površinu od 420 ha. Za zone sanitarne zaštite izvorišta Vratak Makarski propisuju se ograničenja u korištenju prostora u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

Članak 253.

(1) Posebno se zaštićuju vodotoci na području grada Makarske kao posebno vrijedni ekološki sustavi, pejzažne vrijednosti, a posebno su zaštićeni konzervatorskom studijom zaštite kulturnih dobara.

8.5. Zaštita mora

Članak 254.

(1) Cijelo obalno more Grada Makarske određuje se kao osobito vrijedno područje radi postojeće čistoće more. Ova vrijednost mora se očuvati radi daljnjeg turističkog razvoja te područje zaštititi od bilo koje vrste onečišćenja.

Članak 255.

(1) Ovim Prostornim planom se obalno more kategorizira u dvije kategorije:

I kategorija - ekološki osjetljivo more:

- more u dosad zaštićenim područjima (područja vrijedne prirodne baštine - područje hridinastih i sipinastih strmih obala)
- more ispred područja Biloševca, poluotoka Sv. Petar i Osejave

II kategorija - ekološki manje osjetljivo more:

- more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa grada Makarska (more u zoni utjecaja s kopna),
- unutar 300 m od morske obale.

Članak 256.

(1) Ovim Prostornim planom se planiraju sljedeće mjere zaštite i unapređenja kakvoće mora:

- zaštita prostora, te zdravlja ljudi i ekosustava skladnim i postojanim razvojem,
- izgradnja i/ili rekonstrukcija te bolje održavanje uređaja za predobradu tehnoloških otpadnih voda prije njihova ispuštanja u more ili kanalizaciju,
- povećanje stupnja pokrivenosti područja sustavom nepropusne kanalizacije, rekonstrukcija propusnih dijelova postojeće kanalizacije te dovršenje izgradnje centralnog uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda,
- kontinuirano praćenje stanja kakvoće mora.

(2) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima, potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u luci osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- instalirati uređaje za prihvrat i obradu sanitarnih voda s brodica,
- postaviti kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodica na moru i kopnu.

Članak 257.

Brisan

8.6. Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 258.

(1) Temeljne zadaće sustava zaštite i spašavanja su:

- prosudba mogućih ugrožavanja i posljedica,
- planiranje i pripravnost za reagiranje,
- reagiranje u zaštiti i spašavanju u slučaju katastrofa i većih nesreća,
- poduzimanje potrebnih aktivnosti i mjera za otklanjanje posljedica radi žurne normalizacije života na području na kojem je događaj nastao.

(2) Temeljne zadaće sustava zaštite i spašavanja iz stavka 1. ovog članka ostvaruju se:

- praćenjem i prosudbom aktivnosti od nastanka i razvoja katastrofe i veće nesreće,
- prevencijom, organiziranjem i pripremanjem aktivnosti i mjera kojima je svrha povećati i unaprijediti pripravnost postojećih operativnih i institucionalnih snaga za reagiranje u katastrofama i većim nesrećama,
- trajnim organiziranjem, pripremanjem, osposobljavanjem, uvježbavanjem i usavršavanjem sudionika zaštite i spašavanja,
- uzbuđivanjem građana i priopćavanjem uputa o ponašanju glede moguće prijetnje,



- obavješćivanjem sudionika zaštite i spašavanja o prijetnjama te mogućnostima, načinima, mjerama i aktivnostima zaštite i spašavanja,
- aktiviranjem operativnih snaga.

(3) Operativne snage na području grada Makarske sastoje se od:

- službi i postrojbi pravnih osoba i središnjih tijela državne uprave koje se zaštitom i spašavanjem bave u svojoj redovitoj djelatnosti,
- vatrogasnih zapovjedništava i postrojbi,
- službi i postrojbi nadležne službe,
- zapovjedništava zaštite i spašavanja,
- službi, zapovjedništava i postrojbi civilne zaštite.

(4) Prilikom izrade prostorno - planske dokumentacije užeg područja i projektiranja objekata predviđenih ovim Prostornim planom potrebno je primjenjivati mjere sadržane u "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih, kulturnih dobara i okoliša za Grad Makarsku", (odnosno njenim eventualnim kasnijim izmjenama i dopunama).

(5) Procjena ugroženosti je temeljni dokument za izradu Plana zaštite i spašavanja kao i Plana civilne zaštite, a ujedno je dio procjena i planova koji se donose na razini Županije. Sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa te prosudbu mogućnosti i snaga koje se mogu mobilizirati za potrebe zaštite i spašavanja.

(6) U posebnom izvatku iz Procjene ugroženosti, naslovljenom kao "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Makarska" (*Odluka o donošenju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Makarske*", KLASA: 810-01/10-10/13, URBROJ: 2147/05-08-1/1-11-4, usvojena 15. ožujka 2011. na 17. sjednici Gradskog vijeća) utvrđuju se i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(7) Izvadak iz prethodnog stavka je prilog ovog Prostornog plana.

(8) Pri projektiranju planiranih građevina u obuhvatu ovog Plana, primjenjivati i odredbe Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br 69/16), te druge zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

(9) Prema članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev nadležnog tijela dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.

Članak 259.

(1) Civilna zaštita je oblik organiziranja, pripremanja i sudjelovanja građana, pravnih osoba, tijela državne uprave i jedinica lokalne samouprave i uprave radi zaštite i spašavanja građana i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških, ekoloških nesreća te od ratnih razaranja.

(2) Temeljne zadaće civilne zaštite humanitarne su naravi i odnose se na:

- otklanjanje uzroka i neposrednih opasnosti te sprečavanje nastajanja i širenja nepogoda, nesreća ili ublažavanja posljedica ratnih razaranja,
- organizirano i pravodobno sudjelovanje u zaštiti i spašavanju za vrijeme djelovanja prirodne nepogode ili druge nesreće, u izvanrednim okolnostima, te u slučaju ratnog stanja,
- uklanjanje posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te ratnih razaranja do osiguranja najnužnijih uvjeta za življenje i rad.

(3) Civilna zaštita obuhvaća:

- osobnu i uzajamnu zaštitu građana,
- mjere zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara, te motrenje, obavješćivanje i uzbunjivanje za potrebe civilne zaštite,
- postrojbe, službe i tijela za upravljanje i vođenje postrojbi te druge oblike organiziranja civilne zaštite.

(4) Za organiziranje i provođenje civilne zaštite odgovorni su vlasnici, korisnici stambenih i poslovnih objekata, pravne osobe te tijela nadležna za vođenje civilne zaštite u mjesnim odborima, a u gradu Makarskoj nadležne službe civilne zaštite.

Članak 260.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđene su mjere posebne zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Članak 261.

(1) Mjere i zahtjevi zaštite od elementarnih nepogoda koji se primjenjuju u ovom Prostornom planu obuhvaćaju:





- preventivne mjere koje se poduzimaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarnih nepogoda - mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i dr.),
- mjere sudjelovanja u zaštiti kada nastupe elementarne nepogode - mjere koje omogućuju što učinkovitiju evakuaciju, premještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanje ljudi i uklanjanje građevina i dr., mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi oblik prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete),
- mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica nastalih djelovanjem elementarnih nepogoda - mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih - izvanrednih događaja, mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupožarno i protupožarno projektiranje i sl.)
- druge mjere kojima se smanjuje opasnost od elementarne nepogode.

(2) Elementarnim nepogodama u smislu zakona smatraju se:

- potresi od 6 i više stupnjeva po MCS ljestvici,
- poplave i druge elementarne nepogode koje ugrožavaju živote ljudi ili uzrokuju štetu na imovini većeg opsega,
- nesreće uzrokovane požarom, eksplozijom, prometnim udesima, i
- drugim sličnim pojavama koje mogu ugroziti živote većeg broja ljudi ili uzrokovati štetu na imovini većeg opsega.

Članak 262.

(1) Mjere zaštite od ratnih opasnosti obuhvaćaju:

- sklanjanje ljudi i materijalnih dobara na pogodna manja ugrožena mjesta u blizini rada i stanovanja,
- zbrinjavanje ugroženih i nastradalih,
- zamračivanje,
- radiološko- biološko-kemijsku zaštitu,
- efikasnu medicinsku pomoć,
- zaštitu od požara, rušenja i eksplozija, i
- druge mjere utvrđene propisima.

8.6.1. Preventivne mjere

Članak 263.

(1) Ovim Prostornim planom određene su preventivne mjere zaštite prostora:

- identificiranje, izdvajanje i zaštita zona koje štite izvorišta i rezerve kvalitetne pitke vode,
- zaštita poljoprivrednog zemljišta od nenamjenskog korištenja, degradacije i pretvaranja u neplodno tlo,
- određivanje i zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta,
- sprječavanje prekomjerne eksploatacije i devastacije šuma i poticanje pošumljavanja goleti,
- osiguranje osnove za racionalno gospodarenje šumama i šumskim zemljištem,
- povezivanje šuma u sustav koji se proteže do parkova u centru grada,
- zaštita vodotoka i starih vodenica.

Članak 264.

(1) Ovim Prostornim planom određuje se kao preventivna mjera zaštite da kod izgradnje novih dijelova naselja, neto gustoća naseljenosti stambene zone ne smije prelaziti 200 st/ha.

8.6.2. Sklanjanje ljudi

Članak 265.

Brisan

Članak 266.

Brisan

Članak 267.

- (1) Sklanjanje je organizirano upućivanje građana u najbližu namjensku građevinu za sklanjanje ili u drugi pogodan prostor koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).
- (2) Evakuacija znači premještanje ugroženih osoba, životinja i pokretne imovine iz ugroženih objekata ili područja.



Članak 268.

(1) Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15) prestali su vrijediti Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine" br. 2/91.) i Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa ("Narodne novine" br. 53/91.), čime je izvan snage stavljena i obveza planiranja i gradnje skloništa.

Članak 269.

Brisan

Članak 270.

Brisan

Članak 271.

(1) Na području grada Makarske postoje 4 skloništa s ukupno 600 sklonišnih mjesta. To su:

1. Zelenka – Lička ulica: 150 sklonišnih mjesta
2. Osejava 150 sklonišnih mjesta
3. Sv.Petar 150 sklonišnih mjesta
4. Glavica – Molizanskih Hrvata 150

(2) Danom stupanja na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15) poslove upravljanja i održavanja skloništa na svojem području preuzima Grad Makarska, odnosno vlasnik građevine u kojoj se nalazi postojeće sklonište.

Članak 272.

Brisan

Članak 273.

Brisan

Članak 274.

Brisan

Članak 275.

Brisan

Članak 276.

Brisan

Članak 277.

Brisan

Članak 278.

Brisan

Članak 279.

Brisan

Članak 280.

Brisan

Članak 281.

Brisan

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 282.

(1) Propisima se određuju i mjere zaštite od rušenja za:

- ceste i ostale prometnice,
- križanje cesta,
- stambene, poslovne objekte i objekte javnih sadržaja.





Članak 283.

(1) Radi zaštite od rušenja međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m.

(2) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 1. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

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

(3) Međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta.

Članak 284.

(1) Unutar svakog područja grada potrebno je osigurati dovoljno veliku neizgrađenu površinu za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva čije su granice od susjednih objekata udaljene najmanje za polovicu njihove visine ($H/2$).

(2) Uz postojeće slobodne površine (značajni krajobraz poluotoka Osejava i Sv. Petar, gradski park Donja luka, spomenik Glavica, Franjevački samostan te školska dvorišta) planirane su i nove slobodne zone:

- rekreacijske šume Blace i Cvitačka na području Biloševac,
- zeleni pojasi duž zaštićenih vodotoka.

(3) Sve navedene otvorene površine mogu poslužiti kao prostori za evakuaciju ljudi.

Članak 285.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprječivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za obavljanje na jednoj razini.

8.6.4. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 286.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima zaštitni pojas se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(3) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda u korita vodotoka investor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim

instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužna unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(4) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 287.
Brisan

Članak 288.
Brisan

8.6.5. Zaštita od potresa

Članak 289.

- (1) Cijelo područje grada Makarske je u zoni najvećeg rizika potresa (IX. stupanj MCS ljestvice).
- (2) Protivpotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama koji reguliraju zaštitu od potresa, a provode se već od sedamdesetih godina prošlog stoljeća.
- (3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres jačine IX. stupnjeva MCS ljestvice te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju računati prema poznatoj seizmičnosti, a izvršit će se dodatna geomehnička i geofizička istraživanja.
- (4) Kod izrade urbanističkih planova uređenja, kao i kod projektiranja, potrebno je uvažavati mjere zaštite od potresa sukladno elaboratu "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja za Grad Makarsku"
- (5) Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje odgovarajućih akata za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.
- (6) Važne građevine iz stavka 3. ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko turističke namjene, energetske građevine, mostovi, vijadukti, tuneli i sl.

8.6.6. Zaštita od požara

Članak 290.

- (1) Područje grada Makarske je kao i cijela regija izloženo povećanom riziku od požara.
- (2) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju predmetnu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora odgovarajućim ustrojem motriteljsko – dojavne službe, profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom Grada i pravnih subjekata.
- (3) Na području grada Makarske, sukladno stavku 2. ovog članka organizirana je zaštita od požara putem motriteljsko-dojavne službe i dobrovoljnog vatrogastva Grada i pravnih subjekata.
- (4) Mjere zaštite od požara provode se na osnovu uvjeta izdanih od ~~MUP-a, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska broj 511-12-21-7410/2-2015-M.P. od 29.05.2015. god.~~ **Ministarstva unutarnjih poslova - Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite Split, Službe inspekcijских poslova Split, klasa: 214-02/21-03/8056, urbroj: 511-01-368-21-2, od 03. rujna 2021.**
- (5) Kod izrade urbanističkih planova uređenja, kao i kod projektiranja, potrebno je posebno voditi računa o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(6) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće mjere zaštite od požara odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- a) Mjere zaštite od požara se moraju projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl. 25. stavku 3. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10). Posebnu pozornost je potrebno obratiti na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" br. 35/94, 142/03),
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara ("Narodne novine" br. 29/13, 87/15),
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" br. 08/06),
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
 - ~~Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.~~
 - ~~Uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101/2012~~
 - **Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011**
 - ~~Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).~~
 - **Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.).**
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012 2015.),
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012 2015.),
 - ~~Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2012.).~~
 - **Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016**
 - ~~Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.~~
 - **Marine projektirati prema NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas**
 - **Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016**
- b) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" br. 108/95, 56/10).

Članak 291.

(1) Radi zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodajni sustav,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte, omogućiti pristup u svako doba,
- kod rekonstrukcija i adaptacija predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi preventivne mjere u stambenim objektima,
- održavati urednim javne i sanirati sve postojeće cisterne,
- izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice bez obzira na namjenu.

Članak 292.

(1) Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasima ovisno je o požarnom opterećenju, a obavlja se sukladno posebnom propisu.

(2) Vatrobrani pojasi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci.

Članak 293.

(1) Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se:

- gradska luka,
- prometni terminali i garaže u javnom korištenju,
- javne ustanove (kulturni centar, kino, višenamjenska dvorana, sportske dvorane i sve ostale građevine s mogućnošću prihvata većeg broja ljudi),
- nenadzirane šetnice i šumski pojasi.

(2) Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno planirati vatrodajni sustav.

Članak 294.

(1) Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima treba planirati hidrantsku mrežu posebno na izdvojenim područjima Biloševca, Volicije i Platna.

- (2) Za potrebe gašenja požara u hidratantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.
- (5) Na područjima zaštićenog krajolika i na kontaktnim zonama Parka prirode Biokovo potrebno je održavati postojeće požarne puteve i realizirati nove.

Članak 295.

(1) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenje, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

Članak 296.

(1) S obzirom na gustoću izgrađenosti i požarno opterećenje međusobna udaljenost građevina provodit će se prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima a posebno će se riješiti u planiranim urbanističkim planovima uređenja.

9. Mjere za provedbu plana

9.1. Izrada urbanističkih planova uređenja

Članak 297.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja (za usvojene planove je naveden broj Glasnika Grada Makarske u kojem je objavljena Odluka o donošenju):

Br.	Naziv	Površina (ha)	Objava u "Glasniku Grada Makarske"
1	Urbanistički plan uređenja svetišta Vepric	6,82	9/12
2	Urbanistički plan uređenja naselja Veliko brdo 1	11,9	
4	Urbanistički plan uređenja naselja Zelenka 3	13,32	
5	Urbanistički plan uređenja naselja Požare	2,53	16/11
6	Urbanistički plan uređenja naselja Zelenka 1	13,95	
7	Urbanistički plan uređenja naselja Zelenka 2	7,10	16/11, 21/18
8	Urbanistički plan uređenja naselja Batinići	3,56	3/13
9	Urbanistički plan uređenja naselja Moča	7,37	
10	Urbanistički plan uređenja naselja Glavica	3,73	9/12, 14/18
12	Urbanistički plan uređenja Bilaje 1	6,12	5/12
13	Urbanistički plan uređenja Bilaje 2	13,55	
14	Urbanistički plan uređenja Volicija 2	9,79	16/11
15	Urbanistički plan uređenja Volicija 1	8,21	9/12
16	Urbanistički plan uređenja za Groblje sv. Andrije, zaštitno zelenilo i za komunalno- servisne sadržaje	10,90	
17	Urbanistički plan uređenja sportsko – rekreativne zone Platno*		16/11
18	Urbanistički plan uređenja poslovne zone Dugiš 2	6,10	17/14
20	Urbanistički plan uređenja kulturno-povijesne cjeline grada Makarske	27,94	
21	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Makarska - zapad 1	5,46	25/08
22	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Makarska - zapad 2	3,20	9/12
23	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Makarska - zapad 3	9,5	16/11
25	Urbanistički plan uređenja Peškera	3,50	11/11
26	Urbanistički plan uređenja "Program poticane stambene izgradnje"	1,92	9/09
27	Urbanistički plan uređenja naselja Veliko Brdo 3	3,8	

28	Urbanistički plan uređenja naselja Veliko Brdo 4	6,6
32	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 "Biloševac 1"	29,54
33	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone T2 "Biloševac 2"	27,60
34	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone T2 "Biloševac 3"	27,48
35	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone T3 "Biloševac 4"	8,90
36	Urbanistički plan uređenja naselja Kuk	10,38

Napomene:

- plan pod brojem 1. je usvojen 2012-e godine, a površina obuhvata usvojenog UPU-a je 6,82 ha
- plan pod brojem 17.: površina kopnenog dijela prema grafičkom prikazu broj 4. PPUG-a ["Glasnik Grada Makarske", broj 8/06, 16/07, 17/08, 19/09, 3/16] i prema UPU-u ["Glasnik Grada Makarske", broj 16/11] iznosi 22,83 ha, a površina od 14,30 ha iskazana u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna PPUG-a ["Glasnik Grada Makarske", broj 19/09] ne odgovara grafičkom dijelu PPUG-a ni UPU-u; propisuje se obveza donošenja izmjena i dopuna tog plana za smanjeni obuhvat određen PPUG-om,
- za planove pod brojem 2., 21. i 23. se propisuje obveza donošenja izmjena i dopuna tih planova za obuhvat određen PPUG-om.

(2) Detaljni plan uređenja Gradskog groblja Makarska ("Glasnik Grada Makarske" br. 6/05) sukladno članku 200. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju smatra se urbanističkim planom uređenja.

(3) Obuhvat urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka područja prikazan je na kartografskom prikazu broj 3.D.b Područja primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000. Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja se može odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim Planom, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

(4) Omogućava se izrada i donošenje izmjena i dopuna, te po potrebi stavljanje izvan snage planova navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka po postupku propisanom odredbama članaka 81-113 Zakona o prostornom uređenju.

9.2. Obveza izrade drugih dokumenata

Članak 298.

(1) Studije procjene utjecaja na okoliš izrađuju se za zahvate određene posebnim propisom.

(2) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja u svrhu odabira idejnog rješenja za sve zgrade i zahvate u prostoru javne i društvene namjene te na zemljištu u vlasništvu Grada.

(3) Obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja se, osim za zgrade i zahvate iz stavka 2., može propisati i za druge zgrade i zahvate u javnom režimu korištenja za koje Gradonačelnik na prijedlog nadležnog stručnog tijela utvrdi potrebu provedbe (npr. za one koje utječu na ključne vizure grada).

(4) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja za područje bivše tvornice „Metalplastika“ na k.č.4327 K.O. Makarska – Makar, površine cca 1,8 ha.

(5) Uvjete i način provedbe javnog natječaja posebnom odlukom propisuje Gradsko vijeće Grada Makarske (prihvaća/verificira program i Opće uvjete natječaja).

(6) U iznimnim slučajevima i uz argumentirano obrazloženje Gradsko vijeće može posebnom odlukom izuzeti pojedine zgrade i zahvate u prostoru iz stavka 2. od obveze provedbe natječaja. (Npr. kada se radi o manjem zahvatu u prostoru za kojeg bi trošak provedbe natječaja višestruko premašio trošak izrade cjelokupne projektne dokumentacije, kada se radi o privatnom investicijskom projektu i sl.).

(7) Ukoliko se obuhvat natječaja nalazi u zoni konzervatorske zaštite, obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine.

9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 299.

(1) Za naredno razvojno razdoblje grada Makarske određuju se sljedeće razvojne i druge mjere:

1. poticanje disperzije centralnih gradskih sadržaja na lokacije predviđene ovim Prostornim planom,
2. provođenje prenamjene, rekonstrukcije i uređenja područja Dugiš u svrhu nove predviđene namjene,
3. poticanje razvoja cestovnog sustava izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih cesta te pripreme za izgradnju nove obilaznice.

Članak 300.

Brisan.

Članak 301.

Brisan.

9.4 Mjere za urbanu sanaciju - uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izgrađene dijelove područja

Članak 302.

U svrhu urbane sanacije za izgrađena područja unutar i izvan građevinskog područja, ovim Planom se propisuju mjere i uvjeti s ciljem stvaranja pretpostavki za poboljšavanje stanja u prostoru za dijelove izgrađenih područja Grada Makarske.

9.4.1 Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 303.

(1) Postojeća (zakonita) građevina čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Prostornim planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita do privođenja planiranoj namjeni, ako nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.)

(2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka, a koje se nalaze izvan pojasa ograničenja u ZOP-u, dakle u prostoru udaljenom više od 1000 m od obalne crte, dopušta se povećanje gabarita objekta do 6,0 m² radi nužne uporabe.

9.4.2 Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih izvan građevinskog područja

Članak 304.

(1) Postojeće građevine (građevine koje imaju potrebna odobrenja za gradnju, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine), koje su izgrađene izvan građevinskog područja određenog ovim Prostornim planom, a nalaze se izvan prostora ograničenja, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu (ne mogu se dograđivati) niti se mogu nadograđivati osim gradnje kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan). U prostoru ograničenja se dozvoljava rekonstrukcija postojeće građevine kojom se ne povećavaju vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela.

(2) Za građevine iz stavka 1. se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine.

(3) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja uvjeta života i rada, što obuhvaća:

- obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- postavu novog kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan), osim za građevine u prostoru ograničenja.

(4) Izuzetno za sklop gospodarskih građevina zone bivše klaonice "Zelenka" (k. č. 789/9 k.o. Veliko Brdo) dozvoljava se:

- prenamjena iz proizvodne u poslovnu namjenu
- rekonstrukcija kojom se ne povećavaju vanjski gabariti građevine
- formiranje građevne čestice prema stvarnoj katastarskoj čestici.

(5) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

9.4.3. Uvjeti za formiranje zemljišta za redovnu uporabu postojeće građevine

Članak 304.a

(1) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.

9.5 Mjere za postupanje u provedbi plana- izradi dokumentacije i ishođenju akata za gradnju i uređenje

Članak 305.

(1) Kod prijenosa linija iz kartografskih prikaza Prostornog plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje obale mora, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, će se definirati urbanističkim planovima uređenja ili aktom kojim se odobrava građenje, ovisno o lokalnim uvjetima.

(2) Sukladno članku 29. Zakona o prostornom uređenju, Gradsko vijeće može u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada Makarske osnovati Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti planirane gradnje (osim prometne i komunalne infrastrukture).

■



3. PRILOZI



3.1. OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske

1. POLAZIŠTA

1.1. RAZLOZI ZA IZRADU (IV.) IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA MAKARSKE

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske [*"Glasnik Grada Makarske"*, broj 8/06, 16/07 (ispravak greške), 17/08, 19/09, 3/16, 9/20] je dio procesa kontinuiranog planiranja koje se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području Grada Makarske.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Makarske (u daljnjem tekstu se osim tog naziva navode i kratice u odgovarajućem padežu: ID PPUG ili Izmjene i dopune Plana) temelje se na Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske donesenoj na 2. sjednici Gradskog vijeća održanoj 30.07.2021. godine, objavljenoj u "Glasniku Grada Makarske" broj 14/21 (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

U Odluci o izradi su navedeni sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana:

- Prostor Grada Makarske se ubrzano „troši“, odnosno degradira i betonizira, poglavito izgradnjom velikog broja komercijalnih stambenih jedinica, kojima je preopterećena komunalna infrastruktura Grada;
- Stambene jedinice se ubrzano grade i u komunalno poslovnim zonama;
- Kvantitativno izdašni i veliki urbanistički parametri odnosno postojeći propisani uvjeti gradnje dovode do nepostojanja mjera i provedbenih alata za zaštitu postojećih te povećanje odnosno stvaranje novih zelenih površina;
- Zbog svega navedenog potrebno je preispitati i redefinirati odredbe koje se odnose na gradnju (novu gradnju, rekonstrukciju i interpolaciju) svih vrsta građevina (sve namjene).

1.2. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (*"Narodne novine"*, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19); u daljnjem tekstu: Zakon
- Plan više razine - Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije [*Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije* br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06 (ispravak), 13/07, 9/13, 147/15 (ispravak), 154/21]; u daljnjem tekstu PPŽSD ili Županijski plan
- Statut Grada Makarske (*"Glasnik Grada Makarske"* br. 3/21)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske (*"Glasnik Grada Makarske"* br. 14/21).

1.3. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune Plana odnose se samo na tekstualni dio Plana odnosno mijenjaju se samo Odredbe za provođenje Plana.

1.4. ZAHTJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana je dostavljena, sukladno članku 90. Zakona, na adrese javnopravnih tijela navedenih u Odluci. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela kojima je Odluka dostavljena te dostavljenih podataka (zahtjeva):

TABLICA 1: ANALIZA ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

R.br.	Naziv javnogopravnog tijela kojemu je dostavljena Odluka	Dostavljeni zahtjevi
1.	MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE	∅
2.	MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA Uprava za zaštitu prirode	Dopis klasa: 612-07/21-57/181, urbroj: 517-10-2-3-21-2, Zagreb, 3. rujna 2021. Dopisom se utvrđuje kako stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (NN 15/18), Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja nema zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode, te se upućuje na upravno tijelo u županiji nadležno za zaštitu prirode koje provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini
3.	MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA Konzervatorski odjel u Splitu	∅
4.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište	Dopis klasa: 350-02/21-01/436, urbroj: 525-07/0179-21-2; Zagreb, 08. rujna 2021. Dopisom se traže očitovanja i tablice vezane za uvrštavanje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko područje.
5.	MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE	∅
6.	JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE	∅
7.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split	Dopis klasa: 214-02/21-03/8056, urbroj: 511-01-368-21-2; Solin, 03. rujna 2021. U dopisu su navedene smjernice za planiranje mjera zaštite od požara koje moraju biti sadržane u planu
8.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana	Dopis klasa: 350-02/21-01/0000278, urbroj: 374-24-1-21-2; 23.09.2021. Dostavljene opće smjernice za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda i zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja, te za planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje.

9.	HRVATSKE CESTE, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje	Ø
10.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE – SPLIT	Ø
11.	SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije	Ø
12.	SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje	Ø
13.	SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Upravni odjel za turizam i pomorstvo	Ø
14.	JU „MORE I KRŠ“ Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima SDŽ	Ø
15.	HRVATSKE ŠUME d.o.o.	Dopis klasa: ST-06-09-3502; urbroj: 15-00-06/03-21-25; Split, 02. rujna 2021. Obavještavaju kako nemaju posebnih zahtjeva za izradu izmjena i dopuna PPUG-a Makarske.
16.	HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Elektrodalmacija Split, Pogon Makarska	Ø
17.	VODOVOD d.o.o. - Makarska	Dopis broj: 1846/2021 Makarska, 02.09.2021. Predlažu se konkretne izmjene tekstualnog dijela PPUG-a Makarske u poglavljima vezanim za vodoopskrbni sustav i odvodnju otpadnih voda.
18.	MAKARSKI KOMUNALAC d.o.o. Makarska	Ø

19.	LUČKA KAPETANIJA SPLIT	Ø
20.	HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM)	Dopis klasa: 350-05/21-01/276, urbroj: 376-05-3-21-2; Zagreb, 26. kolovoza 2021. Dostavljene opće smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture.
21.	EVN CROATIA PLIN d.o.o.	Ø
22.	Mjesni odbori Grada	Ø
23.	Susjedne jedinice lokalne samouprave	Ø
24.	JU „PARK PRIRODE BOKOVO“	Dopis urbroj: 2147/01-26-576/21; Makarska, 06. rujna 2020. godine U dopisu se upućuje na Prostorni plan Parka prirode Biokovo s kojim predmetne izmjene i dopune trebaju biti usklađene.

1.5. USKLAĐENOST S POSEBNIM PROPISIMA IZ PODRUČJA ZAŠTITE PRIRODE I OKOLIŠA

Sukladno propisima iz područja prostornog uređenja i propisima iz područja zaštite prirode i okoliša, nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana zatražio je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije donio je Mišljenje (Klasa: 351-01/21-01/1722, Urbroj: 2181/1-10/14-21-0002, od 27. listopada 2021.) kojim je ocijenio kako je za predmetne ID PPUG-a potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Temeljem provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš utvrđeno je da za predmetne ID PPUG-a nije potrebno provesti stratešku procjenu. Uvidom u Nacrt Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za predmetne ID PPUG-a, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije donio je Mišljenje (Klasa: 351-02/22-0004/0056, Urbroj: 2181/1-10/14-22-0002, od 01. lipna 2022.) kojim je ocijenjeno da je Grad Makarska postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš provela sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti okoliša i važeće Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš.

1.6. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Grad Makarska je središte istoimene rivijere, koja se sastoji od niza vrlo atraktivnih turističkih mjesta sa skladnim urbanim jezgrama, dugim šljunčanim i pješčanim plažama, uređenim šetnicama uz more, koncentracijom kvalitetnih hotela te relativnom dobrom ugostiteljskom, trgovačkom i zabavnom ponudom. Zbog atraktivnosti područja, tu je prisutna velika koncentracija „obiteljskog“ turističkog smještaja te je izražen kontinuirani pritisak na širenje građevinskih zona. Obiteljski smještaj je integralni dio hrvatske turističke tradicije koji s jedne strane proizvodi prihod lokalnoj zajednici, ali istovremeno stvara ogromni pritisak na cjelokupnu komunalnu infrastrukturu, plaže i promet u mirovanju, te u konačnici narušava životni ambijent i snižava razinu kvalitete cjelokupne turističke ponude.

Ako je neka destinacija u Hrvatskoj pojam za divlju gradnju, prekomjernu gradnju i uništenje prostora onda je to nažalost Makarska. Zelene zone, parkovi, kanalizacija i nogostupi postaju luksuz a ne pravilo, dok izgrađenost građevnih čestica doseže i vrhove 90%! Ovdje se više ne govori o apartmanima u domaćinstvu koji služe kao pripomoć obiteljskim prihodima, nego o čitavim zgradama namijenjenih turističkom iznajmljivanju – prema nekim proračunima čak je 70 posto stanova u tim zgradama izvan sezone prazno. Zastrašujući razmjeri nekontroliranog kaosa investicijskog urbanizma su možda najočitiji u Velikom Brdu, naselju koje je nekoć bilo zamišljeno kao luksuzna, atraktivna lokacija urbanih vila za odmor, a u kojem iz sezone u sezonu samo niču novi i novi apartmanski kvadrati betona. Izuzev uske i zavojite glavne asfaltirane ceste ondje nema ni pješačke infrastrukture, ni javnih površina, ni kanalizacije.

„Pošast betona“ u Makarskoj je dosegla tolike razmjere da se čak ozbiljno razmatrala mogućnost stavljanja moratorija na gradnju!

Strategija razvoja turizma RH 2020. predviđa usporavanje rasta apartmanske vrste smještaja, no to nije realno za očekivati zbog nepovoljnog gospodarskog i društvenog stanja te nedefinirane fiskalne politike u odnosu na nekretnine. Međutim, jasno je kako ovakav postojeći model smještaja nije temelj na kojem bi se mogla graditi, na duži vremenski rok, konkurentna turistička ponuda. Hrvatska ima premalo hotela u usporedbi s turistički relevantnim europskim zemljama i to je ključni razlog niske razine dodane vrijednosti koja se stvara u turizmu. Cilj turističke strategije je značajno povećati atraktivnost investiranja u turizam, posebno u hotelske kapacitete visoke kvalitete.

Analiza provedena za Glavni plan razvoja turizma Splitsko-dalmatinske županije (2017. – 2027.) je pokazala da se u hotelskom smještaju, koji čini manje od 20 posto ukupne ponude smještaja u Makarskoj, ostvaruje oko 3,7 puta veća dodana vrijednost po postelji u usporedbi sa smještajem u nekretninama za kratkoročni turistički najam. Zbog toga Glavni plan razvoja turizma SDŽ planira unapređenje strukture smještajne ponude i diversifikaciju proizvoda kroz izgradnju novih hotelskih objekata visoke kategorije koji bi, osobito ako bi bili međunarodno brendirani, mogli pridonijeti imidžu destinacije, i potencijalno imati pozitivan utjecaj na produljenje sezone.

Zbog svega navedenog izmjene i dopune Odredbi za provođenje prostornog plana su u prvom redu usmjerene na propisivanje restriktivnijih i strožih uvjeta gradnje stambene/ apartmanske izgradnje.

Prostorni plan uređenja Grada Makarske donesen je u listopadu 2006. godine, a zatim izmijenjen i dopunjen tri puta – prvi put u kolovozu 2008., drugi put u prosincu 2009. i treći put u srpnju 2020. godine. (U veljači 2016. dopunjen je sukladno članku 201. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)).

S obzirom na to da je zadnja izmjena PPUG-a Makarske recentnog datuma, u periodu proteklom od te izmjene nije došlo do značajnijih izmjena zakona i podzakonskih akata kojima se uređuje sustav prostornog uređenja i gradnje. Međutim, nakon donošenja Odluke o izradi izmjena i dopuna PPUG-a Makarske, u studenom 2021. godine usvojene su izmjene i dopune plana više razine – Prostornog plana Splitsko-dalmatinske- županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ br. 154/21). Budući da se predmetne izmjene i dopune PPUG-a Makarske odnose samo na tekstualni dio plana, usklađenje s planom više razine nije

prozvano Odlukom o izradi te se ono neće provoditi u ovom postupku već u prvim sljedećim „cjelovitim“ izmjenama i dopunama PPUG-a.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Najvažniji ciljevi i programska polazišta za pokretanje izrade Izmjena i dopuna Plana (prema Odluci o izradi) su sljedeći:

- unapređenje i zaštita vrijednosti prostora, te ograničenje preizgrađenosti i apartmanizacije,
- usklađivanje odredbi koje se odnose na gradnju (novu gradnju, rekonstrukciju i interpolaciju) svih vrsta građevina (sve namjene), sa svrhom propisivanja primjerenijih, restriktivnijih i strožih uvjeta gradnje (redefiniranje i ograničenje/ ukidanje mogućnosti izgradnje pojedinih vrsta stambenih i turističkih građevina, korekcija urbanističkih parametara - kis, kig, visina, broj etaža, postotak prirodnog zelenila na građevnoj čestici, udaljenost od međa i sl.),
- ukidanje mogućnosti gradnje stambenih i smještajnih kapaciteta unutar komunalne zone,
- detaljnije definiranje pomoćnih građevina u skladu s važećim Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima,
- propisivanje strožih planskih mjera zaštite za postojeće zelene površine i preispitivanje mogućnosti njihovog proširenja,
- redefiniranje uvjeta gradnje prometne infrastrukture (koridori prometnica u skladu sa suvremenim potrebama),
- propisivanje obveze provedbe javnih arhitektonskih i/ili urbanističkih natječaja za zgrade i druge zahvate u prostoru: javne i društvene namjene, od velike važnosti za grad i koje mogu značajno utjecati na vizuru grada,
- propisivanje planske zaštite modernističke arhitektonske baštine,
- izmjena i dopuna odredbi u svrhu otklanjanja uočenih nedostataka, odnosno osiguranja provedivosti i nedvojbene primjene u postupcima izdavanja akata za građenje (između ostalog uključuje prestrukturiranje, preformuliranje i nomotehničko usklađivanje),
- uvođenje detaljnog i nedvosmislenog pojmovnika za sve urbanističko-tehničke parametre plana,
- redefiniranje uvjeta, sadržaja i obuhvata sportsko rekreativne zone Platno.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela, zakonskih i podzakonskih akata obuhvaćaju:

- ažuriranje smjernica za planiranje mjera zaštite od požara u članku 290., na temelju zahtjeva MUP-a, Službe inspeksijskih poslova.
- propisivanje obveze predtretmana tehnoloških otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda i obveze pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina (članak 206.), te revidiranje zona sanitarne zaštite izvorišta, sve temeljem zahtjeva Hrvatskih voda
- izmjene i dopune odredbi koje se odnose na sustav vodoopskrbe i odvodnje (članci 202.-209.a) na temelju zahtjeva tvrtke Vodovod d.o.o. Makarska

3.2. Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva stručnih službi Grada i prijedloga savjetodavnog radnog tijela za urbanizam Društva arhitekata Splita obuhvaćaju:

- izmjene i dopune uvjeta gradnje trgovačkih građevina iz članka 66. i trgovačkih centara iz članka 66.a u cilju destimuliranja gradnje velikih novih trgovačkih lanaca, kao i shopping centara

- ograničavanje gradnje novih benzinskih pumpi, članak 164.a
- omogućavanje gradnje podzemnih garaža unutar građevina svih namjena
- definiranje uvjeta gradnje garaža u javnom korištenju s ciljem poticanja gradnje ovih sadržaja, u članku 163.a,
- redefiniranje uvjeta gradnje građevina javne i društvene namjene u cilju poticanja gradnje ovih sadržaja, članci 75.a – 89.
- detaljnije definiranje pojedinih uvjeta gradnje (za novu gradnju i rekonstrukciju), prvenstveno stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevina, prema pojedinačnim prostornim cjelinama / zoniranje uvjeta gradnje
- definiranje uvjeta gradnje za kaskadnu gradnju
- propisivanje obveze provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja za zonu Metalplastike (zona unutar mješovite namjene naselja površine cca 1,8 ha planirana za smještaj pretežito poslovnih sadržaja i novog autobusnog kolodvora), članak 298.
- propisivanje zabrane mogućnosti etažiranja hotela u granicama naselja, u cilju onemogućavanja zloupotrebe povoljnijih uvjeta gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene (aparthoteli)
- redefiniranje uvjeta gradnje prometne infrastrukture, članak 165.a
- planiranje solarnog sušenja mulja na pročišćivaču na Biloševcu, članak 209.a (usklađeno sa zahtjevom javnogopravnog tijela)
- propisivanje planskih mjera zaštite za građevine i prostorne cjeline koje nisu zaštićene kao kulturno dobro prema posebnom propisu, ali su posebno značajne za grad zbog arhitektonske, ambijentalne i kulturno-povijesne vrijednosti – članci 216.a, 216.b i 216.c
- propisivanje zabrane gradnje na opožarenom području, sukladno posebnom propisu

3.3. Ostale izmjene i dopune Plana temeljem ciljeva i programskih polazišta iz Odluke o izradi (ne navode se izmjene koje su obuhvaćene točkom 3.2.):

- redefiniranje uvjeta gradnje stambenih građevina (poglavlje 2.2.2.1. Opće odredbe za stambene građevine)
 - definiranje stambenih građevina po vrsti i tipologiji, detaljno definiranje uvjeta gradnje za pojedine vrste i tipologije te prema pojedinim prostornim cjelinama
 - definiranje strožih uvjeta gradnje za višestambene građevine
 - detaljnije definiranje uvjeta oblikovanja građevina i uređenja građevnih čestica, povećanje udjela hortikulturno uređenog terena (prirodne procjedne površine)
 - detaljnije definiranje uvjeta gradnje pomoćnih građevina
 - detaljnije definiranje uvjeta gradnje rekonstrukcije postojećih građevina, prema pojedinim prostornim cjelinama
- detaljnije definiranje uvjeta gradnje gospodarskih i poslovnih građevina (poglavlje 2.2.2.2. Opće odredbe za gospodarske i poslovne građevine)
 - onemogućavanje daljnjeg smještaja stambene namjene u zonama gospodarske i poslovne namjene unutar naselja
 - propisivanje minimalnog udjela hortikulturno uređenog terena i detaljnije definiranje uvjeta uređenja građevne čestice
- redefiniranje uvjeta gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina (poglavlje 2.2.2.3. Opće odredbe za ugostiteljsko-turističke građevine)
 - detaljnije definiranje pojedinih vrsta ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli čija je gradnja dozvoljena, onemogućavanje gradnje građevina koje uključuju smještajne jedinice apartman i studio apartman
 - redefiniranje uvjeta gradnje manjih i većih gradskih hotela unutar zona mješovite namjene u naselju, propisivanje strožih uvjeta gradnje i ograničavanje maksimalnih kapaciteta
 - redefiniranje uvjeta gradnje malih, srednjih i velikih hotela unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene u naselju, propisivanje strožih uvjeta gradnje i ograničavanje maksimalnih kapaciteta
 - redefiniranje uvjeta rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina
 - redefiniranje uvjeta prenamjene stambenih građevina u građevine ugostiteljsko-turističke namjene, unutar zona mješovite namjene naselja



- propisivanje obveze provedbe urbanističkih i/ili arhitektonskih natječaja općenito za zgrade i zahvate u prostoru javne i društvene namjene te na zemljištu u vlasništvu Grada, kao i specifično za područje postojeće tržnice, ribarnice, Peškere, ex Metalplastike i dr.
- definiranje uvjeta za rekonstrukciju ruševina izvan građevinskog područja

3.4. Otklanjanje neusklađenosti i/ili nedostataka, ispravljanje pogrešaka; izmjene u svrhu olakšanja provedbe:

Tekstualne odredbe su jasno strukturirane, terminološki pročišćene i međusobno usklađene. Pojedini članci su preformulirani i nomotehnički usklađeni s ostatkom odredbi bez suštinskih izmjena. U određenim dijelovima izvršeno je prestrukturiranje na način da su pojedine odredbe presložene na način da budu logično uklopljene u određeni dio, prebačene na drugo mjesto ili objedinjene na jednom mjestu, pojašnjeni su ili detaljnije propisani neki uvjeti koji do sada nisu bili jasno definirani. Uveden je jasan pojmovnik, radi lakše provedbe Plana.



3.2. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA



GLASNIK Grada MAKARSKE

službeno glasilo Grada MAKARSKE

Godišnja pretplata 400,00 kuna doznauje se na Žiro račun broj: 2390001-1824900000-HPB d.d. Zagreb	GODINA XXVII Broj 14 Makarska, 06. kolovoza 2021.g.	Telefoni: 608-401, 608-404 Telefax: 612-046 List izlazi po potrebi
---	---	--

Na temelju članka 86. st. 3. i članka 89. a u svezi sa člankom 113. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 40. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, br. 3/21), Gradsko vijeće Grada Makarske, na svojoj 2. sjednici, održanoj dana 30. srpnja 2021. godine, donosi

ODLUKU

o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, broj 08/06, 16/07, 17/08, 19/09, 03/16, 09/20), u daljnjem tekstu: Odluka .

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, broj 08/06, 16/07, 17/08, 19/09, 3/16) je članak 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17).

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a

Članak 3.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a iz članka 1. ove Odluke su slijedeći:

- preispitivanje i redefiniranje odredbi koje se odnose na gradnju (novu gradnju, rekonstrukciju i interpolaciju) svih vrsta građevina (sve namjene),
- kvantitativno izdašni i veliki urbanistički parametri odnosno postojeći propisani uvjeti gradnje, koji dovode do
- ubrzane betonizacije prostora odnosno ubranog trošenja prostora, poglavito izgradnjom velikog broja komercijalnih stambenih jedinica,
- kojima je preopterećena komunalna infrastruktura Grada,
- nepostojanje mjera i provedbenih alata za zaštitu postojećih te povećanje odnosno stvaranje novih zelenih površina,
- prevelika izgradnja stambenih jedinica u komunalno poslovnim zonama,
- a što sve zajedno ima za posljedicu degradaciju prostora te ujedno sve veći manjak zelenih površina.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUG-a

Članak 4.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Makarske odnose se samo na tekstualni dio Plana odnosno mijenjati će se samo Odredbe za provođenje Plana, sve u cilju eliminiranja razloga iz prethodnog članka 3. ove odluke.

Ocjena stanja u obuhvatu izrade Izmjena i dopuna PPUG-a

Članak 5.

Prostorni plan uređenja Grada Makarske, sa obuhvatom od oko 88,57 km², sa skućenim građevinskim područjem unutar granica naselja i izvan granica, sa oko 15000 stanovnika sa stalnim prebivalištem u Gradu, usvojen je 2006. godine,

a prve izmjene i dopune su usvojene 2008., druge 2009. godine, treće samo zakonske dopune 2016. god., te zadnje izmjene i dopune 2020. godine. Zbog razloga navedenih u članku 3. ove odluke nužne su još jedne korijenite izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Makarske.

Ciljevi i programska polazišta izrade Izmjena i dopuna PPUG-a

Članak 6.

Osnovni ciljevi ovih izmjena i dopuna tekstualnog dijela Plana odnosno Odredbi za provođenje su:

- unapređenje i zaštita vrijednosti prostora, te ograničenje preizgrađenosti i apartmanizacije,
- usklađivanje odredbi koje se odnose na gradnju (novu gradnju, rekonstrukciju i interpolaciju) svih vrsta građevina (sve namjene), sa svrhom propisivanja primjerenijih, restriktivnijih i strožih uvjeta gradnje (redefiniranje i ograničenje / ukidanje mogućnosti izgradnje pojedinih vrsta stambenih i turističkih građevina, korekcija urbanističkih parametara - kis, kig, visina, broj etaža, postotak prirodnog zelenila na građevnoj čestici, udaljenost od međa i sl.),
- ukidanje mogućnosti gradnje stambenih i smještajnih kapaciteta unutar komunalne zone,
- detaljnije definiranje pomoćnih građevina u skladu s važećim Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima,
- propisivanje strožih planskih mjera zaštite za postojeće zelene površine i preispitivanje mogućnosti njihovog proširenja,
- redefiniranje uvjeta gradnje prometne infrastrukture (koridori prometnica u skladu sa suvremenim potrebama),
- propisivanje obveze provedbe javnih arhitektonskih i/ili urbanističkih natječaja za zgrade i druge zahvate u prostoru: javne i društvene namjene, od velike važnosti za grad i koje mogu značajno utjecati na vizuru grada,
- propisivanje planske zaštite modernističke arhitektonske baštine,
- izmjena i dopuna odredbi u svrhu otklanjanja uočenih nedostataka, odnosno osiguranja provedivosti i nedvojbene primjene u postupcima izdavanja akata za građenje (između ostalog uključuje prestrukturiranje, preformuliranje i nomotehničko usklađivanje),
- uvođenje detaljnog i nedvosmislenog pojmovnika za sve urbanističko-tehničke parametre plana,
- redefiniranje uvjeta, sadržaja i obuhvata sportsko rekreativne zone Platno.

Popis potrebnih stručnih podloga

Članak 7.

Za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a ne predviđa se izrada posebnih stručnih podloga.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 8.

Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

Vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga

Članak 9.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna PPUG-a koristiti će se podloge važećeg Prostornog plana uređenja Grada Makarske.

Popis tijela i osoba koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a i drugih sudionika u izradi

Članak 10.

Tijela i osobe određene posebnim propisima koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi plana sudjelovat će u izradi na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga PPUG-a. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu u postupku izrade i donošenja PPUG-a.

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture,
- JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije,
- MUP – Policijska uprava splitsko dalmatinska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova civilne zaštite,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova južnog Jadrana Split
- Hrvatske ceste, Ispostava Split,
- Županijska uprava za ceste – Split,
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije,

- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje,
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za turizam i pomorstvo,
- JU „More i krš“, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima SDŽ,
- Hrvatske šume, Ispostava Split,
- HEP d.d. Zagreb, DP Elektrodalmacija Split, Pogon Makarska,
- Vodovod d.o.o. Makarska,
- Makarski komunalac d.o.o. Makarska,
- Lučka kapetanija Split,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
- EVN Croatia plin d.o.o.,
- Mjesni odbori grada Makarske,
- Susjedne jedinice lokalne samouprave.

Rokovi za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a

Članak 11.

Rokovi za izradu pojedinih faza izmjena i dopuna PPUG-a:

- dostava zahtjeva javnopravnim tijelima i pravnim osobama određenim posebnim propisima, radi prikupljanja planskih smjernica i njihovih zahtjeva – rok 15 dana,
- izrada Prijedloga Izmjena i dopuna PPUG-a za javnu raspravu – 30 dana od prikupljanja odnosno dostave odabranom izrađivaču zahtjeva javnopravnih tijela,
- provođenje javne rasprave – 15 dana
- obrada primjedbi s javne rasprave te izrada izvješća o javnoj raspravi – 30 dana od javne rasprave,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna PPUG-a – daljnjih 15 dana
- izrada konačnog prijedloga Izmjena i dopuna PPUG-a – 15 dana nakon dobijanja pozitivnih mišljenja i suglasnosti nadležnih tijela
- izrada elaborata Izmjena i dopuna PPUG-a u roku 15 dana od usvajanja odluke na Gradskom vijeću Grada Makarske.

Izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna Izmjena i dopuna PPUG-a

Članak 12.

Izmjene i dopune PPUG-a financiraju se iz sredstava proračuna Grada Makarske.

Završne odredbe

Članak 13.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Makarske“.

KLASA:350-01/21-01/4
URBROJ:2147/01-05-02/2-21-01
Makarska, 30. srpnja 2021.g.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
Gordana Muhtić, dipl.iur.,v.r.

— — —

Na temelju članka 86. st. 3. i članka 89. a u svezi sa člankom 113. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 40. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, br. 03/21), Gradsko vijeće Grada Makarske, na 2. sjednici, održanoj dana 30. srpnja 2021. godine, donosi

ODLUKU

**o provođenju postupka stavljanja izvan snage
Urbanističkog plana uređenja
sportsko rekreativne zone Platno**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage **Urbanističkog plana uređenja** sportsko rekreativne zone Platno (Glasnik Grada Makarska br. 16/11), u nastavku teksta: **Odluka i Plan ili UPU.**

Nositelj postupka stavljanja izvan snage predmetnog **Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Makarske.**

PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE OVE
ODLUKE

Članak 2.

Pravna osnova za stavljanje izvan snage Plana je članak 86., 89., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju te članak 297.st. 4. Prostornog plana uređenja Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske“, br. 08/06, 16/07, 17/08, 19/09, 3/16, 09/20), kao i ova Odluka.

Člankom 113. i 198. Zakona određeno je da se odredbe kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na njihovo zasebno stavljanje izvan snage.



3.3. SAŽETAK ZA JAVNOST



SAŽETAK ZA JAVNOST

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske (prijedlog plana za javnu raspravu)

RAZLOZI ZA IZRADU (IV.) IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA MAKARSKE

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Makarske (u daljnjem tekstu se osim tog naziva navode i kratice u odgovarajućem padežu: ID PPUG ili Izmjene i dopune Plana) temelje se na Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske donesenoj na 2. sjednici Gradskog vijeća održanoj 30.07.2021. godine, objavljenoj u "Glasniku Grada Makarske" broj 14/21 (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

U Odluci o izradi su navedeni sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana:

- Prostor Grada Makarske se ubrzano „troši“, odnosno degradira i betonizira, poglavito izgradnjom velikog broja komercijalnih stambenih jedinica, kojima je preopterećena komunalna infrastruktura Grada;
- Stambene jedinice se ubrzano grade i u komunalno poslovnim zonama;
- Kvantitativno izdašni i veliki urbanistički parametri odnosno postojeći propisani uvjeti gradnje dovode do nepostojanja mjera i provedbenih alata za zaštitu postojećih te povećanje odnosno stvaranje novih zelenih površina;
- Zbog svega navedenog potrebno je preispitati i redefinirati odredbe koje se odnose na gradnju (novu gradnju, rekonstrukciju i interpolaciju) svih vrsta građevina (sve namjene).

OBUHVAAT IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune Plana odnose se samo na tekstualni dio Plana odnosno mijenjaju se samo Odredbe za provođenje Plana.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Najvažniji ciljevi i programska polazišta za pokretanje izrade Izmjena i dopuna Plana (prema Odluci o izradi) su sljedeći:

- unapređenje i zaštita vrijednosti prostora, te ograničenje preizgrađenosti i apartmanizacije,
- usklađivanje odredbi koje se odnose na gradnju (novu gradnju, rekonstrukciju i interpolaciju) svih vrsta građevina (sve namjene), sa svrhom propisivanja primjerenijih, restriktivnijih i strožih uvjeta gradnje (redefiniranje i ograničenje/ ukidanje mogućnosti izgradnje pojedinih vrsta stambenih i turističkih građevina, korekcija urbanističkih parametara - kis, kig, visina, broj etaža, postotak prirodnog zelenila na građevnoj čestici, udaljenost od međa i sl.),
- ukidanje mogućnosti gradnje stambenih i smještajnih kapaciteta unutar komunalne zone,
- detaljnije definiranje pomoćnih građevina u skladu s važećim Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima,
- propisivanje strožih planskih mjera zaštite za postojeće zelene površine i preispitivanje mogućnosti njihovog proširenja,
- redefiniranje uvjeta gradnje prometne infrastrukture (koridori prometnica u skladu sa suvremenim potrebama),
- propisivanje obveze provedbe javnih arhitektonskih i/ili urbanističkih natječaja za zgrade i druge zahvate u prostoru: javne i društvene namjene, od velike važnosti za grad i koje mogu značajno utjecati na vizuru grada,
- propisivanje planske zaštite modernističke arhitektonske baštine,
- izmjena i dopuna odredbi u svrhu otklanjanja uočenih nedostataka, odnosno osiguranja provedivosti i nedvojbene primjene u postupcima izdavanja akata za građenje (između ostalog uključuje prestrukturiranje, preformuliranje i nomotehničko usklađivanje),
- uvođenje detaljnog i nedvosmislenog pojmovnika za sve urbanističko-tehničke parametre plana,



- redefiniranje uvjeta, sadržaja i obuhvata sportsko rekreativne zone Platno.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela, zakonskih i podzakonskih akata obuhvaćaju:

- ažuriranje smjernica za planiranje mjera zaštite od požara u članku 290., na temelju zahtjeva MUP-a, Službe inspekcijskih poslova.
- propisivanje obveze predtretmana tehnoloških otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda i obveze pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina (članak 206.), te revidiranje zona sanitarne zaštite izvorišta, sve temeljem zahtjeva Hrvatskih voda
- izmjene i dopune odredbi koje se odnose na sustav vodoopskrbe i odvodnje (članci 202.-209.a) na temelju zahtjeva tvrtke Vodovod d.o.o. Makarska

Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva stručnih službi Grada i prijedloga savjetodavnog radnog tijela za urbanizam Društva arhitekata Splita obuhvaćaju:

- izmjene i dopune uvjeta gradnje trgovačkih građevina iz članka 66. i trgovačkih centara iz članka 66.a u cilju destimuliranja gradnje velikih novih trgovačkih lanaca, kao i shopping centara
- ograničavanje gradnje novih benzinskih pumpi, članak 164.a
- omogućavanje gradnje podzemnih garaža unutar građevina svih namjena
- definiranje uvjeta gradnje garaža u javnom korištenju s ciljem poticanja gradnje ovih sadržaja, u članku 163.a,
- redefiniranje uvjeta gradnje građevina javne i društvene namjene u cilju poticanja gradnje ovih sadržaja, članci 75.a – 89.
- detaljnije definiranje pojedinih uvjeta gradnje (za novu gradnju i rekonstrukciju), prvenstveno stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevina, prema pojedinačnim prostornim cjelinama / zoniranje uvjeta gradnje
- definiranje uvjeta gradnje za kaskadnu gradnju
- propisivanje obveze provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja za zonu Metalplastike (zona unutar mješovite namjene naselja površine cca 1,8 ha planirana za smještaj pretežito poslovnih sadržaja i novog autobusnog kolodvora), članak 298.
- propisivanje zabrane mogućnosti etažiranja hotela u granicama naselja, u cilju onemogućavanja zloupotrebe povoljnijih uvjeta gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene (aparthoteli)
- redefiniranje uvjeta gradnje prometne infrastrukture, članak 165.a
- planiranje solarnog sušenja mulja na pročišćivaču na Biloševcu, članak 209.a (usklađeno sa zahtjevom javnopravnog tijela)
- propisivanje planskih mjera zaštite za građevine i prostorne cjeline koje nisu zaštićene kao kulturno dobro prema posebnom propisu, ali su posebno značajne za grad zbog arhitektonske, ambijentalne i kulturno-povijesne vrijednosti – članci 216.a, 216.b i 216.c
- propisivanje zabrane gradnje na opožarenom području, sukladno posebnom propisu

Ostale izmjene i dopune Plana temeljem ciljeva i programskih polazišta iz Odluke o izradi (ne navode se izmjene koje su obuhvaćene točkom 3.2.):

- redefiniranje uvjeta gradnje stambenih građevina (poglavlje 2.2.2.1. Opće odredbe za stambene građevine)
 - definiranje stambenih građevina po vrsti i tipologiji, detaljno definiranje uvjeta gradnje za pojedine vrste i tipologije te prema pojedinim prostornim cjelinama
 - definiranje strožih uvjeta gradnje za višestambene građevine
 - detaljnije definiranje uvjeta oblikovanja građevina i uređenja građevnih čestica, povećanje udjela hortikulturno uređenog terena (prirodne procjedne površine)
 - detaljnije definiranje uvjeta gradnje pomoćnih građevina



- detaljnije definiranje uvjeta gradnje rekonstrukcije postojećih građevina, prema pojedinim prostornim cjelinama
- detaljnije definiranje uvjeta gradnje gospodarskih i poslovnih građevina (poglavlje 2.2.2.2. Opće odredbe za gospodarske i poslovne građevine)
 - onemogućavanje daljnjeg smještaja stambene namjene u zonama gospodarske i poslovne namjene unutar naselja
 - propisivanje minimalnog udjela hortikulturno uređenog terena i detaljnije definiranje uvjeta uređenja građevne čestice
- redefiniranje uvjeta gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina (poglavlje 2.2.2.3. Opće odredbe za ugostiteljsko-turističke građevine)
 - detaljnije definiranje pojedinih vrsta ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli čija je gradnja dozvoljena, onemogućavanje gradnje građevina koje uključuju smještajne jedinice apartman i studio apartman
 - redefiniranje uvjeta gradnje manjih i većih gradskih hotela unutar zona mješovite namjene u naselju, propisivanje strožih uvjeta gradnje i ograničavanje maksimalnih kapaciteta
 - redefiniranje uvjeta gradnje malih, srednjih i velikih hotela unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene u naselju, propisivanje strožih uvjeta gradnje i ograničavanje maksimalnih kapaciteta
 - redefiniranje uvjeta rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina
 - redefiniranje uvjeta prenamjene stambenih građevina u građevine ugostiteljsko-turističke namjene, unutar zona mješovite namjene naselja
- propisivanje obveze provedbe urbanističkih i/ili arhitektonskih natječaja općenito za zgrade i zahvate u prostoru javne i društvene namjene te na zemljištu u vlasništvu Grada, kao i specifično za područje postojeće tržnice, ribarnice, Peškere, ex Metalplastike i dr.
- definiranje uvjeta za rekonstrukciju ruševina izvan građevinskog područja

Otklanjanje neusklađenosti i/ili nedostataka, ispravljanje pogrešaka; izmjene u svrhu olakšanja provedbe:

Tekstualne odredbe su jasno strukturirane, terminološki pročišćene i međusobno usklađene. Pojedini članci su preformulirani i nomotehnički usklađeni s ostatkom odredbi bez suštinskih izmjena. U određenim dijelovima izvršeno je prestrukturiranje na način da su pojedine odredbe presložene na način da budu logično uklopljene u određeni dio, prebačene na drugo mjesto ili objedinjene na jednom mjestu, pojašnjeni su ili detaljnije propisani neki uvjeti koji do sada nisu bili jasno definirani. Uveden je jasan pojmovnik, radi lakše provedbe Plana.