



## **2. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE - pročišćeni tekst**

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], 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

#### Napomena:

Odredbe za provođenje počinju člankom 5. Prva četiri članka rezervirana su za temeljne odredbe Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske.

## 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 ~~i gradnji~~ koje se odnose na zaštićeno obalno područje mora.
- (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 – rekreacijskog centra** Platno,
- određivanje prostornih mogućnosti za novi gospodarsko – proizvodni razvoj (gospodarska zona Volicija),
- zaštita prirodne baštine, posebno zaštita Parka prirode Biokovo, zaštita značajnih krajobrazu poluotoka Sv. Petar i Osejava te kanjona potoka Vepric kao i kultiviranog krajobrazu podbiokovskog prostora,
- zaštita kulturne baštine i graditeljskog naslijeđa (arheološke zone na kopnu i moru, ruralne jezgre Podbiokovlja, zaštićena povijesno urbanistička cjelina Makarske te pojedinačna zaštićena kulturna dobra),
- uređenje i zaštita zaštićenog obalnog područja mora prema Zakonu o prostornom uređenju ~~i gradnji~~.

### 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 s izdvojenim dijelovima naselja Kuk, Puharići, ~~Makar~~, Mlinice, ~~Kotišina~~
  - naselje Veliko Brdo s izdvojenim dijelovima naselja Baškovići, Matići i Rusendići,
  - **naselje Makar,**
  - **naselje Kotišina.**

- površine izvan naselja – građevinsko područje za izdvojene namjene:

- površina za ugostiteljsko - turističke zone (područje Biloševac),
- sportsko rekreacijski centar Platno (sukladno PPSDŽ-u, zona se definira kao građevinsko područje izvan naselja, a površina istog reducira)

- 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 državne obilaznice,

- ostale površine (poljoprivredne i šumske)

- površina za novo groblje Sv. Andrija.

(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 dopunom PPUG-a radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) 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 važećeg Prostornog plana Grada Makarske, članak 53f. („Gradnja 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) i površina za sportsko rekreacijski centar Platno,

(2) Izvan građevinskog područja smještaju se:

- pojedinačni objekti gospodarske i stambene namjene u funkciji poljoprivrede i seoskog gospodarstva građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na predjelu podno Biokova, a iznad planirane državne ceste.

#### Članak 9.

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

- naselje Makarska,
- naselje Veliko Brdo,
- naselje Makar,
- naselje Kotišina,
- zona značajnog krajobrazu - poluotok Osejava,
- zona značajnog krajobrazu - poluotok Sv. Petar,
- izdvojeni dio naselja Makarska na području Kuka,

- gospodarska zona Volicija,
- ~~ruralna naselja~~ **izdvojeni dijelovi naselja** Baškovići, Matići, Rusendići, Puharići, ~~Makar~~, Mlinice, ~~Kotišina~~,
- ugostiteljsko - turistička zona Biloševac,
- sportsko – ~~rekreativna zona~~ **rekreacijski centar** Platno,
- zone kultiviranog krajobraza od granice Parka prirode Biokovo do planirane državne 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 jednakih ili vrlo sličnih topografskih, prometnih, funkcionalnih i drugih obilježja.

### 1.1. Površine naselja

#### Članak 10.

(1) Razgraničenje površina naselja provodi se određivanjem građevinskih područja prema uvjetima određenim u Prostornom planu Splitsko - dalmatinske županije i odredbama Zakona o prostornom uređenju i ~~gradnji~~ koje se odnose na zaštićeno obalno područje mora za dio unutar 1000 m kopnenog dijela od obalne linije (**prostor ograničenja**).

#### Članak 11.

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

(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, komunalna),
- sportska namjena,
- rekreacijska namjena,
- zaštitne zelene površine,
- površine infrastrukturnih sustava,
- groblja.

#### 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, **Makar i Kotišina** površine ~~405,75~~ **387,30** 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 jezgri Puharići, ~~Makar~~, Mlinice i ~~Kotišina~~,
5. ugostiteljsko - turistička namjena unutar naselja (Donja luka, Ratac),
6. ~~sportsko – rekreativna~~ **sportska** namjena unutar naselja (Dugiš, Donja luka i ~~Platno~~)
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 ~~53,20~~ **56,18** ha:

12. središnji dio naselja Veliko Brdo
13. ostali dio naselja Veliko Brdo,

14. izdvojeni dijelovi naselja Veliko Brdo - zaštićene ruralne jezgre Baškovići, Matići i Rusendići,
15. površine za infrastrukturne građevine i uređaje unutar naselja.

## 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:
  - izdvojeno građevinsko područje površine ~~99,40~~ **93,52** ha ugostiteljsko - turističke namjene na području Biloševca (hoteli (T1), turističko naselje (T2) i **kamp (T3)**).
  - **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene - sportsko-rekreacijski centar Platno**

### 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 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 <sup>1</sup> )		NAPOMENA
	vrsta	kategorija	Vrsta	postojeća	planirana	
<b>PROMETNI SUSTAV</b>	<b>ceste</b>	Državna	ostale	30	50	
		Županijska	županijske	20	30	
<b>SUSTAV VEZA</b>	<b>kablovska kanalizacija</b>	Županijska	Magistralni	1	1	uz javne površine i građevine
<b>ENERGETSKI SUSTAV</b>	<b>dalekovodi i trafostanice</b>	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			
	<b>plinovod</b>	Županijski	Magistralni	-	60	
<b>SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE</b>	<b>vodovodi</b>	Državni	Magistralni	4	6	
		Županijski	Magistralni	4	6	
	<b>kolektori</b>	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 državne ceste te prostora na istočnom rubu grada sjevernije od državne ceste D8 (područje Doca) i zapadnom dijelu grada (Zakučje).
- (2) Poljoprivredna tla na području Ćurila, Ramove (maslinici, vinogradi) unutar ugostiteljsko – turističke zone Biloševac djelomično će se štititi u funkciji te namjene.
- (3) 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, područje Blaca i Cvitačke unutar ugostiteljsko – turističke zone Biloševac),
  - zaštitno zelenilo (uz potoke Mosteni, Torine, Dočić, Vrutak).

##### 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) Šume koje su obuhvaćene unutar ugostiteljsko - turističke zone Biloševac moraju se u izgradnji turističkih sadržaja zaštititi u najvećoj mogućoj mjeri.
- (3) Šumske površine unutar ugostiteljsko - turističke zone Biloševac mogu se koristiti za šetnice, biciklističke, trim staze, minigolf, dječja igrališta i sl., a na području Veprica koji je u kategoriji zaštite prirodne baštine kao značajni krajobraz isključivo za šetnice i biciklističke staze.
- (4) Šume na poluotoku Sv. Petar i Osejava u kategoriji zaštite prirodne baštine kao značajni krajobraz mogu se koristiti u rekreativne svrhe kao šetnice, biciklističke i trim staze.
- (5) Šumske površine unutar Parka prirode Biokovo štite se prema odredbama Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo.

#### 1.5. Vodne površine

##### Članak 23.

- (1) Vodne površine razgraničavaju se prema namjeni na:
  - morske površine,
  - vodotoke,
  - izvorišta (Vrutak, 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:

- promet (javna luka),
- ribarstvo (širi akvatorij Bračkog kanala),
- ugostiteljstvo i turizam (ugostiteljsko - turističke zone Biloševac, zone unutar grada Makarske duž šetnice Donje luke do rta Sv. Petra),
- rekreaciju (zona Osejava, zona na Biloševcu, dio gradskih plaža).

(3) Dijelovi akvatorija uz obalu koji su određeni za ugostiteljsko - turističke sadržaje imaju pojas obalnog mora širine najmanje 300 m, zaštićen prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

(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 ~~rekonstrukcije postojećih građevina~~ **zahvata predviđenih ovim Planom.**
- (6) Ovim Prostornim planom štite se ušća potoka Vepric i Mosteni kao proširene zelene zone ~~bez mogućnosti gradnje obale,~~ **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~~ izvorišta Vepric i Vrutak ~~kao crpilišta vode za piće su županijskog značaja.~~
- (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 Vepric štiti se vodozaštitnim područjem I. i II. kategorije koje obuhvaća zaštitu obostranih obala uzvodno od svetišta Vepric do izvorišta.
- (4) U izgradnji i korištenju planirane državne ceste koja prolazi gornjim rubom I. zaštitne zone izvorišta Vepric treba osigurati zaštitu prema uvjetima posebnih propisa.
- (5) Izvorište Vrutak zajedno s vodozaštitnim područjem cijelom svojom površinom nalazi se unutar Parka prirode Biokovo, u okviru kojeg će se osigurati njegova zaštita.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

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

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za 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: <del>Rijeka – Split – Dubrovnik</del> <b>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)</b> | širina <del>9</del> <b>7</b> m |
| • državna cesta <b>D 411 Makarska</b> <del>zapad</del> (D8) – trajektna luka - (D411)  | širina <del>9</del> <b>7</b> m |
| • državna cesta <b>D 512 Makarska</b> (D8) – Ravča (D62)   | širina <del>9</del> <b>7</b> m |
| • <del>dio državne ceste D8 – planirana kao nova obilaznica Makarske</del>   | širina <del>9</del> <b>9</b> m |

b) Pomorske građevine:

~~Iskrcajno mjesto za prihvat ribe – Makarska~~

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

širina 7 m

• županijska cesta 6197 Makarska D411 – D8

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

• ~~Vratak Makarska 10 K~~

### 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 Ivičevića,
  - 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) ~~Javne garaže~~ **Garaže u javnom korištenju** smještene na području Ratac - zapad, Donje luke, u užem centru (područje Sinokoše i Žbara), u sklopu javnih građevina i na Bilajama – Dugiš (istok grada).
- c) Javna parkirališta smještena na gradskoj rivi.
- d) Novi autobusni kolodvor na području čvora Dugiš.
6. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- trajektna luka – postojeća (u gradskoj luci), lukobran
  - sportska luka – postojeća (ispred Hotela Dalmacija),
  - **turistička** privezišta ~~– tri nova~~ (dva na uređenom obalnom rekreacijskom pojasu u sklopu ugostiteljsko - turističke zone Biloševac ~~te jedno na području zone sportsko-rekreativnog obilježja Platno~~).
7. Građevine zračnog prometa:
- a) Helidrom – postojeći na Osejavi, jedan planiran na području Ćurila u sklopu ugostiteljsko - turističke zone Biloševac,
- b) ~~Hidro baza – planirana morska površina za slijetanje hidroaviona na području Platna~~
- c) ~~Žičara - planirane trase u istraživanju: pravac Glavica – Makar, pravac Vepric – Baškovići, pravac Zagon – Vošac – Štrbina prema (PPPP Biokovo).~~ **alternativno: pravac Veliko Brdo – Radov Dolac odnosno istražena trasa prema uvjetima PPPPO Parka prirode Biokovo.**

## 2.2. Građevinska područja

Članak 30.

(1) Građevinska područja Grada Makarske određuju se za:

- naselje Makarska - građevinsko područje užeg područja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja (Kuk, Puharići, Makar, Mlinice, Kotišina),
- naselje Veliko Brdo - građevinsko područje užeg područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja (Baškovići, Matići, Rusendići),
- izdvojena građevinska područja (izvan naselja) za izdvojene namjene.

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

(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 ~~454,28~~ **443,48** ha.

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

#### Članak 32.

(1) ~~Izdvojeno građevinsko područje~~ **Izdvojena građevinska područja** (izvan naselja) za izdvojene namjene su:

- ugostiteljsko - turistička zona Biloševac

- **sportsko-rekreacijski centar Platno.**

#### Članak 33.

(1) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene na području Biloševac površine je ~~99,40~~ **93,52** ha.

(2) Unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka dio zaštićene prirodne vrijednosti kanjona potoka Vepric – 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 sportske namjene - sportsko-rekreacijski centar Platno površine je 19,6 ha.**

#### Članak 34.

## Brisan

### 2.2.2. 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 komunalne, elektroenergetske i telekomunikacijske 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 jezgri 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 ~~septičku~~ **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 državne ceste 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 i ~~Platno~~ 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. Uvjeti gradnje

#### Članak 36.

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

- STAMBENE GRAĐEVINE namijenjene stanovanju i po tipologiji razlikuju se:

- slobodnostojeće kuće (~~niske i srednje građevine~~)
- dvojni objekt (~~niske i srednje građevine~~)
- = nizovi
- vila
- urbana vila
- višestambene građevine (~~niske, srednje i visoke 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 metalo - 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.✂
- ~~– sustav zbrinjavanja otpada (transfer stanica za sakupljanje, razvrstavanje i reciklažu otpada).~~

#### 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.

### OPĆE ODREDBE ZA STAMBENE GRAĐEVINE

#### Članak 38.

Brisan.

#### 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.

#### Članak 40.

Brisan.

#### Članak 41.

- ~~(1) Građevine mogu imati podrum i/ili suteran, ovisno o nagibu terena.~~
- ~~(2) Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Podrum može imati pristup direktno sa terena u širini od maksimalno 3,5 m, bilo da se građevina gradi na kosom ili ravnom terenu.~~
- ~~(3) Kota neposrednog pristupa podzemnoj etaži - podrumu ili garaži u najvećoj širini 3,5 m ne računa se kao najniža točka konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu.~~
- ~~(4) Ako je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m, teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća, teren se smatra kosim.~~
- ~~(5) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).~~
- ~~(6) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.~~
- ~~(7) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog 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 1,2 m.~~
- ~~(8) Tavan je prostor koji se nalazi ispod kosog krova i iznad zadnjeg kata (bez nadozida, odnosno max. 20 cm nadozida) i ne smatra se etažom ukoliko se ne koristi kao stambeni prostor te se i u tom slučaju ne računa u koeficijent iskorisćenosti.~~

(1) Građevina se može sastojati od podzemnih i nadzemnih etaža. Podrum je podzemna etaža, a nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

(2) Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan više od 70 % svog volumena u konačno uređeni (prirodni) teren a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterana. 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 4,5 m. Kota neposrednog pristupa podzemnoj etaži - podrumu ne računa se kao najniža točka konačno uređenog terena neposredno uz građevinu.

(3) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 40 % svoga volumena u konačno uređeni teren, odnosno da je jednim svojim pročeljem potpuno ukopan u teren, a jednim svojim pročeljem potpuno izvan terena.

- (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 nezabatih 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 koristi kao prostor.
- (8) Visina građevine mjeri se od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.

#### Članak 42.

- ~~(1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Max. visina nadozida nezabatih zidova potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.~~
- ~~(2) Potkrovlje se smatra nadzemnom etažom ako je namijenjeno stanovanju.~~
- ~~(3) Nagib kosog krova može biti od min. 20° do max. 30°.~~
- ~~(4) Ukoliko posljednja etaža građevine završava kosim krovnim ploham, a visina nadozida je viša od 1,20m, ista se računa kao puna etaža kata.~~
- (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.

#### Članak 43.

- (1) Gradnja novih građevina stambene namjene u zaštićenim ruralnim jezgrama 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.

#### Članak 44.

- (1) Tlocrtna dispozicija interpoliranih objekata u ruralnim jezgrama 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 3 nadzemne etaže i maksimalnu visinu vijenca postojećih građevina, pri čemu je treću nadzemnu etažu moguće izvesti isključivo kao potkrovn s max nadozidom od 1,2 m.**
- (4) Arhitektonski elementi oblikovanja pročelja trebaju poštivati veličine otvora tradicionalnih građevina i druge lokalne uvjete gradnje.
- ~~(5) Materijal koji se može upotrebljavati u izgradnji mora biti kamen te drvo na zatvorima.~~
- ~~(6) Oko svih otvora moraju se izvesti kameni pragovi.~~

#### 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) ~~Pomoćne građevine smatraju se~~ **Pomoćnim građevinama smatraju se bazeni, garaže, spremišta, drvarnice i sl.,** a mogu se graditi kao slobodnostojeće ili kao dio osnovne građevine.
- ~~(3) Na građevinskim česticama građevine stambene namjene u pomoćnim građevinama moguće je imati i poslovnu namjenu (trgovina, ugostiteljstvo, obrti i sl.)~~
- ~~(4)~~ (3) Pomoćne građevine mogu biti visine prizemlja (P) a mogu imati i podrum.
- ~~(5)~~ (4) Za svaki tip stambene građevine potrebno je osigurati najmanje 20 % zelene površine u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice ako to nije drugačije određeno ovim Odredbama.

#### Članak 46.

~~Ovim Prostornim planom se utvrđuju slijedeći uvjeti za gradnju slobodnostojećih stambenih građevina:~~

~~NISKE STAMBNENE GRAĐEVINE~~

~~Niske stambene građevine su građevine maksimalne visine  $Po/S + P + 3$ .~~

~~SREDNJE STAMBNENE GRAĐEVINE~~

~~Srednje stambene građevine su građevine maksimalne visine  $Po/S + P + 4$ .~~

#### ~~VISOKE STAMBENE GRAĐEVINE~~

~~Visoka stambena građevina je građevina čija ukupna visina prelazi prije navedenu visinu Po/S+P+4.  
Ovim prostornim planom dozvoljava se samo rekonstrukcija postojećih visokih građevina.~~

Ovim Prostornim planom se utvrđuju sljedeći uvjeti za gradnju stambenih građevina:

#### **SLOBODNOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE**

Slobodnostojeće stambene građevine su građevine koje mogu imati podrum i maksimalno 4 nadzemne etaže. 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 stambenih jedinica.

#### **POLUUGRAĐENE (DVOJNE) STAMBENE GRAĐEVINE**

Poluugrađene (dvojne) stambene građevine su građevine sa podrumom i 4 nadzemne etaže. Ako se podrumski etaža koristi za parkiranje/garažiranje vozila poluugrađena (dvojna) stambena građevina može imati 2 podrumski etaže. U poluugrađenim (dvojnim) stambenim građevinama može biti maksimalno 6 stambenih jedinica.

#### **STAMBENE GRAĐEVINE U NIZU**

Stambene građevine u nizu su građevine sa podrumom i 3 nadzemne etaže. Ako se podrumski etaža koristi za parkiranje/garažiranje vozila stambena građevina u nizu može imati 2 podrumski etaže. U stambenoj građevini u nizu može biti maksimalno 3 funkcionalne cjeline (stambene ili poslovne). Ovim prostornim planom dozvoljena je rekonstrukcija postojećih nizova i gradnja novih nizova sa maksimalno 3 građevine u nizu uz suglasnost susjednih građevinskih čestica na kojima će se graditi stambene građevine u nizu.

#### **VIŠESTAMBENE SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE**

Višestambene slobodnostojeće građevine su građevine sa podrumom i 5 nadzemnih etaža. Ako se podrumski etaža koristi za parkiranje/garažiranje vozila višestambena slobodnostojeća građevina može imati 2 podrumski etaže. U višestambenoj slobodnostojećoj građevini može biti više od 6 funkcionalnih cjelina (stambenih ili poslovnih/smještajnih). Ovim prostornim planom ne dozvoljava se gradnja novih višestambenih građevina 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).

#### VILE

##### Članak 47.

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

- najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- 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+Pot, 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.

##### Članak 48.

Brisan

#### DVOJNI OBJEKTI

##### 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 280 m<sup>2</sup>,
- 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.

## NIZOVI

### 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,
- ~~- najmanji broj stambenih građevina je 4, a najveći 10,~~
- ~~- nizovi mogu biti prizemni i katni,~~
- ~~- za prizemne nizove:~~
- ~~- širina građevne čestice iznosi najmanje 10 m, a najveći horizontalni gabarit građevine iznosi 10x12 m,~~
- ~~- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>,~~
- ~~- za katne nizove:~~
- najmanja širina građevne čestice iznosi 6.00 m, dok je najveći gabarit građevine 6x12 m,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- ~~- najviša visina može biti P+1~~

## 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 m<sup>2</sup>,
- 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,
- obvezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja parcele kao sastavnog dijela projektne dokumentacije.

## VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

### Članak 52.

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1800 m<sup>2</sup>, a najveća 2500 m<sup>2</sup>
- najveći broj etaža je ~~Po/S+P+4~~ podrum i 5 nadzemnih etaža (ukoliko se podrum ska etaža koristi za parkiranje/garažiranje, građevina može imati 2 podrum ska etaže)
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.30, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1.40, osim ukoliko se podrum ska 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 podrum ska etaže od granice građevinske čestice je min. ~~2 m u neizgrađenom građevinskom području, a 1 m u izgrađenom građevinskom području.~~ 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 8 6 stambenih jedinica. Višestambene građevine mogu se graditi kao niske ili srednje građevine.

~~(4) Za izgradnju stambeno-poslovne građevine s društvenim sadržajima manjeg kulturnog centra na katastarskim česticama broj 3066/1 i 3066/2 KO Makarska (prostor poručenog skladišta bivšeg poduzeća „Primorje“ Makarska), a po modelu javno-privatnog partnerstva, određuju se sljedeći uvjeti: minimalna površina građevne čestice: 1800 m<sup>2</sup>,~~

- ~~- maksimalni kig: 0,6,~~
- ~~- maksimalna katnost: Po (moguće više podrum skih etaža) + S (suterena) + 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 poluugrađene građevine,~~
- ~~- sadržaji kulturnog centra (npr.: multimedijalni prostor, kino-dvorana, knjižnica, čitaonica, galerija i drugo)~~

~~možu biti rješavani kao dio građevinskog sklopa, ali na način da su funkcionalno nezavisni (ulaz, parkiranje, garažiranje, priljucci)~~  
~~propisuje se obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja na temelju usuglašenog programa izgradnje, usvojenog~~  
~~od Gradskog poglavarstva i ishoda posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine. Ishodjenje lokacijske dozvole~~  
~~temeljem tako provedene procedure moguće je prije donošenja propisanih planova užih područja.~~

## 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. Ako se garažna mjesta osiguravaju unutar podrumске etaže građevine, ista se može izgraditi na udaljenosti 2,0 m od međe.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju nove stambene građevine potrebno je osigurati najmanje 1.5 parkirališna mjesta po stambenoj jedinici, osim za potrebe izgradnje stanova POS-a za koje je potrebno osigurati najmanje 1.3 P.M. po stambenoj jedinici.

(3) Prilikom rekonstrukcije stambene građevine na području grada (osim unutar kulturno – povijesne jezgre) potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto po stambenoj jedinici.

(4) Ukoliko se parkiranje ne može osigurati na predmetnoj čestici, isto je moguće osigurati na zasebnoj, u radijusu od 200 m, bilo na vlastitoj parceli, ukoliko ista svojom veličinom ne odgovara odredbama ovog Plana, bilo na javnoprometnoj površini. Ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti parkiranja na susjednoj parceli moguće je odobriti služnost korištenja parkiranih mjesta. Ova odredba vrijedi samo za rekonstrukciju i interpolaciju objekata na području centra Grada Makarske, što u naravi predstavlja područje označeno kao UPU kulturno povijesne cjeline Grada Makarske, odnosno samo kod rekonstrukcije postojećih objekata u izgrađenom građevinskom području. Ukoliko se parkiranje osigurava na JPP, potrebno je sa lokalnom upravom regulirati odnose na odgovarajući način (uplatom za izgradnju javnog parkinga ili garaže).

(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/smeštajnu jedinicu.

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

(5) Ukoliko se parkiranje ne može osigurati na predmetnoj čestici, isto je moguće osigurati na zasebnoj, u radijusu od 200 m, bilo na vlastitoj građevnoj čestici, ukoliko ista svojom veličinom ne odgovara odredbama ovog Plana, bilo na javnoprometnoj površini. Ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti parkiranja na zasebnoj građevnoj čestici moguće je odobriti služnost korištenja parkiranih mjesta odgovarajućim aktom Grada.

(6) Ova odredba vrijedi samo za rekonstrukciju i interpolaciju objekata na području centra Grada Makarske, što u naravi predstavlja područje označeno kao UPU kulturno povijesne cjeline Grada Makarske, odnosno samo kod rekonstrukcije postojećih objekata u izgrađenom građevinskom području.

### 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. ~~Postojeće i izgrađene građevine~~ **Rekonstrukciju postojećih građevina**
- a.2. ~~Interpolacija građevina~~ **Gradnju novih građevina - interpolaciju građevina**

### Članak 53c.

**a. 1. ~~Postojeće i izgrađene građevine~~ Rekonstrukcija postojećih građevina**

~~(1) Pod postojećom građevinom podrazumijeva se građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07) sa njom izjednačena.~~

~~(2) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u skladu sa ovim odredbama.~~

~~(3) Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne i u nizu.~~

~~(4) Koeficijent izgrađenosti (kig) za građevinu za koju se vrši rekonstrukcija iznosi najviše:~~

~~— za slobodnostojeće građevine: 0,6~~

~~— za dvojne građevine: 0,6~~

~~— za građevine u nizu: 0,6~~

~~(5) Za postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od koeficijenta izgrađenosti (kig) iz stavka (4) ovog članka rekonstrukcija je dozvoljena u postojećim (tlocrtnim) gabaritima građevine.~~

~~(6) Koeficijent iskorištenosti (kis) (nadzemni) za građevinu za koju se vrši rekonstrukcija iznosi najviše:~~

~~— slobodnostojeće građevine: 2,4~~

~~— za dvojne građevine: 2,4~~

~~— za građevine u nizu: 2,4.~~

~~Koeficijent iskorištenosti za podzemni dio građevine može iznositi max 0,70.~~

~~(7) Za postojeće građevine kod kojih je koeficijent iskorištenosti (nadzemni) veći od koeficijenta iskorištenosti (kis) iz stavka (6) ovog članka rekonstrukcija je dozvoljena u postojećim (visinskim gabaritima).~~

~~(8) Najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3) s mogućnošću izgradnje podruma, a za građevine na kosom terenu, koje imaju suteran, najveći dozvoljeni broj etaža je (S+P+3).~~

~~(9) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,50 m za objekte sa podrumom, odnosno 15,0 m a za objekte sa suteranom.~~

~~(10) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m odnosno od državne ceste i županijske ceste prema posebnim propisima.~~

~~Postojeće građevine kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca manja od navedene u ovom stavku zadržavaju postojeći građevni pravac.~~

~~(11) Minimalna udaljenost od granica susjednih čestica kod rekonstrukcije postojeće građevine iznosi 3,0 m.~~

~~Iznimno, udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od granice susjedne čestice može biti i manja, ali ne manja od udaljenosti postojeće građevine.~~

~~(12) Postojeće građevine, koje su na udaljenosti manjoj od navedene u prethodnom stavku ovog članka zadržavaju postojeću udaljenost.~~

~~(13) Kod rekonstrukcije postojećih objekata kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti moraju se osigurati nova parkirališna mjesta i to za svaku stambenu i smještajnu jedinicu po jedno parkirno mjesto. Ukoliko nije moguće parkiranje riješiti na predmetnoj čestici, moguće je isto riješiti sukladno članku 53. ovih odredbi.~~

~~(14) Odstupanja od ovih odredbi za postojeće građevine moguće je kod zaštićenih cjelina naselja (stare jezgre grada) ili zaštićenih pojedinačnih građevina i to na osnovu konzervatorske studije ( uvjetima Konzervatora).~~

~~(15) Postojeće visoke građevine mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.~~

(1) Postojećim građevinama se smatraju građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i sve druge građevine koje su prema Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačene.

(2) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u skladu sa odredbama ovog plana.

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

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za nadzemni dio stambenih građevina koje se rekonstruiraju iznosi 0,5

(5) Za postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od koeficijenta izgrađenosti (kig) iz stavka (4) ovog članka rekonstrukcija je dozvoljena sukladno članku 303.

(6) Koeficijent iskorištenosti (kis) (nadzemni) za građevine koje se rekonstruiraju iznosi maksimalno 2,0.

(7) Za postojeće građevine kod kojih je koeficijent iskorištenosti (kis - nadzemni) veći od koeficijenta iskorištenosti iz stavka 6. ovog članka rekonstrukcija je dozvoljena u postojećim gabaritima, te se koeficijent iskorištenosti rekonstrukcijom ne može povećavati

(8) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,00 m od najniže kote uređenog (prirodnog) terena uz pročelje građevine do vrha vijenca (građevine s kosim krovom) ili vrha nadozida ravnog krova

(9) Minimalna udaljenost rekonstruiranog dijela građevine (dograđenog i nadograđenog) 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).

(10) Minimalna udaljenost rekonstruiranog dijela građevine (dograđenog i nadograđenog) od granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

(12) Kod rekonstrukcije postojećih objekata kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti, 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. ovih odredbi.

(13) Manja odstupanja od ovih odredbi za postojeće građevine moguće je kod zaštićenih cjelina naselja ili zaštićenih pojedinačnih građevina i to na osnovu konzervatorske studije (odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela).

(14) 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 novu stambenu / smještajnu jedinicu osigurano po jedno parkirališno / garažno mjesto.

(15) Postojeće građevine čija je katnost i/ili visina veća od visine propisane ovim planom, rekonstrukcijom se ne mogu povećavati.

#### Članak 53 d.

~~(1) Za izdavanje rješenja o izvedenom stanju odnosno potvrde izvedenog stanja (lokacijska dozvola) za građevine koje su izgrađene bez rješenja o uvjetima građenja odnosno potvrde glavnog projekta, primjenjuju se odredbe članka 53c. ovog Plana.~~

#### Članak 53 e.

##### ~~a.2. Interpolacija građevina~~

~~(1) Pod interpolacijom u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijeva se svaka gradnja na neizgrađenim građevinskim parcelama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.~~

~~(2) Gradnja interpoliranih građevina provodi se na temelju odredbi ovog plana. Najmanja površina građevinske parcele za interpolirane objekte iznosi 200 m<sup>2</sup>.~~

~~(3) Interpolirane građevine mogu se graditi kao niske i srednje građevine.~~

~~(4) Niske građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine ili građevine u nizu. Srednje građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine.~~

~~(5) Niske građevine mogu se graditi do maksimalne visine podrum / suterena, prizemlje i 3 kata ( $Po/S + P + 3$ ) odnosno do maksimalne visine vijenca od 12,5 m za objekte sa podrumom te 15,0 m za objekte sa suterenom, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.~~

~~(6) Srednje građevine mogu se graditi kao višestambene građevine do maksimalne visine podrum / suterena, prizemlje i 4 kata ( $Po/S + P + 4$ ) odnosno do maksimalne visine vijenca od 15,0 m za objekte sa podrumom te 17,5 m za objekte sa suterenom, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.~~

~~(7) Koeficijent izgrađenosti (kig N) za nadzemni dio može biti max. 0.40, a za podzemni dio koeficijent izgrađenosti građevine (kig P) može biti do 0.7.~~

~~Interpolirane građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe. Iznimno od ove odredbe može se graditi i na manjoj udaljenosti od susjednih međa ali ne na manjoj od one na kojoj je od međe izgrađena susjedna građevina.~~

~~(8) Svaka interpolirana građevna čestica mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 3,0 m. Ukoliko se pristupni put koristi za više građevnih čestica odnosno za višestambenu građevinu 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.~~

~~(9) Kod interpolacija građevina kada postojeći put presjeca 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.~~

~~Pristup parkirnim mjestima na građevinskoj parceli ili na odvojenoj parceli moguć je maksimalno u polovini širine fronte parcele.~~

##### **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 350 m<sup>2</sup>
- (3) Koeficijent izgrađenosti (kig N) 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 iznosi 12,00 m 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 građevinska čestica u neizgrađenom građevinskom području naselja mora imati neposredan kolni pristup najmanje širine 3,0 m na javno prometnu površinu.~~ 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 (sabrne 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 ~~5,0~~ 4 m.
- ~~(5) Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe.~~
- ~~(6) Građevine se mogu graditi kao niske građevine i kao srednje građevine.~~
- ~~(7) Niske i srednje građevine mogu se graditi kao samostojeće ili dvojne građevine.~~
- ~~(8) Minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja za:~~
- Nisku građevinu je:
- samostojeća ~~350~~ 350 m<sup>2</sup>
- dvojna ~~280~~ 280 m<sup>2</sup>
- Srednju građevinu je:
- samostojeća ~~1800~~ 1800 m<sup>2</sup>
- dvojna ~~1800~~ 1800 m<sup>2</sup>
- ~~(9) Niske građevine mogu se graditi do maksimalne visine podrum / suterena, prizemlje i 3 kata ( $Po/S + P + 3$ ) odnosno do maksimalne visine vijenca od 12,5 m (sa podrumom) ili 15,0 m (sa suterenom) mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.~~
- ~~Srednje građevine mogu se graditi samo kao višestambene građevine do maksimalne visine podrum / suterena, prizemlje, i 4 kata ( $Po/S + P + 4$ ) odnosno do maksimalne visine vijenca od 15,00 m (sa podrumom) ili 17,50 m (sa suterenom) mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.~~
- ~~Koeficijent izgrađenosti (kig N) nadzemni može biti max. 0,3, a podzemni koeficijent građevine (kig P) može biti do 0,5 za niske građevine. Za srednje građevine primjenjuju se odredbe članka 52. ovih odredbi.~~
- (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 350 m<sup>2</sup>.
- (7) Koeficijent izgrađenosti (kig) može biti max. 0.3.
- (8) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,00 m 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.

#### 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 ~~ne smije biti veća~~ bude manja od 50 % ukupne bruto površine građevine.
- (2) ~~Uvjeti učešća poslovnih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na stambene objekte sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima (smještajni kapaciteti – sobe, apartmani).~~ Broj smještajnih jedinica 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 ~~najmanje po dva~~ dodatna parkirališna mjesta za poslovni prostor **prema normativu iz članka 75. ovog Plana.**

#### OPĆE ODREDBE ZA GOSPODARSKE I POSLOVNE GRAĐEVINE

##### Članak 57.

- (1) Građevna čestica mora imati pristup ~~izravno na javnu~~ prometnu površinu.
- (2) Priključak na građevine infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) 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 namjene (trgovačke, ugostiteljsko – turističke).
- (2) Ovim Prostornim planom određuju se uvjeti izgrađenosti i iskorištenosti sukladno lokacijskim uvjetima.

##### Članak 59.

- (1) Građevine mogu imati podrum ili suteran. Podrum se računa kao podzemna etaža i mora biti potpuno ukopan osim prilazne fronte rampe u podrumsku etažu u max. širini 3,5 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.

~~(4) Ukoliko se grade otvorene terase i/ili balkoni, koeficijenti iskorištenosti definirani odredbama Prostornog plana mogu se uvećati za maksimalno 20%, u koji postotak ulazi samo površina otvorenih terasa i/ili balkona~~

### 2.2.3.3. Gospodarske i poslovne građevine

#### Članak 60.

- (1) Gospodarske građevine grade se i unutar građevinskih područja namijenjenih 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).
- (4) Unutar zone Volicija predviđa se zona poslovno-stambene namjene, (K2).

#### Članak 61.

- (1) Građevine gospodarske namjene su:
  - manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade,
  - obrtničke djelatnosti,
  - skladišta.
- (2) Građevine poslovne namjene su:
  - komunalni servisi,
  - trgovački centri,
  - ugostiteljsko - turističke,
  - druge usluge (uredi, biro, kancelarije i dr.).

### 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 m<sup>2</sup>, a najveća 4000 m<sup>2</sup>.
- (3) Za proizvodne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,60, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1.2.
- (4) Najveći broj etaža iznosi 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.

### OBRTNIČKE GRAĐEVINE

#### Članak 63.

- (1) Obrtničke radionice – stolarske, bravarske, kamenoklesarske, automehaničarske, limarske, autoelektričarske i slične, planiraju se u području planiranog proširenja zone 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 m<sup>2</sup>, a najveća 2000 m<sup>2</sup>.
- (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+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.

### 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 m<sup>2</sup> tlocrtne površine.
- (4) Najveća visina građevine skladišta je prizemlje tj. 10.0 m visine.
- (5) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

#### 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.

#### TRGOVAČKE GRAĐEVINE

##### Članak 66.

- (1) Za poslovne građevine trgovačke namjene najmanja površina čestice je 800 m<sup>2</sup>.
- (2) Podrumska etaža koja se koristi kao ~~javna~~ 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.
- (4) Najveći broj etaža i visina građevine su Po+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 ~~parcelama~~ **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 tlocrtne površine veće od 1000 m<sup>2</sup> potrebno je predvidjeti najmanje 6 parkirališnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> prodajnog prostora, a za ostale trgovine 4 parkirališna mjesta na 100 m<sup>2</sup> prodajnog prostora, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- (8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

##### članak 66a.

#### TRGOVAČKI CENTRI

- (1) Ovim prostornim planom predviđena je izgradnja trgovačkog centra na području Dugiša.
- (2) Za trgovački centar najmanja površina čestice je 15 000 m<sup>2</sup>
- (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+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 ~~parcelama~~ **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 trgovačke centre 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.

#### TURISTIČKO - UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE

##### Članak 67.

- ~~(1) Turističko-ugostiteljske građevine po tipologiji se dijele na:~~  
~~— gradski hoteli (veći i manji) unutar naselja (postojeći: Hotel Biokovo, Hotel Sv. Petar, Hotel Osejava, Hotel Makarska, Hotel Perin, Hotel Rosina, Hotel Lav, Hotel Bonaca, i planirani);~~  
~~— hoteli u izdvojenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja: (postojeći: Hotel Meteor, Hotel Park, Hotel Dalmacija, Hotel Biokovka i planirani);~~  
~~— hoteli visoke kategorije u izdvojenoj zoni ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja (Makarska-zapad) postojeći Hotel Rivijera i planirani;~~



~~turistička naselja visoke kategorije u izdvojenim zonama ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja (Makarska – zapad) planirana~~

~~hoteli visoke kategorije u izdvojenoj ugostiteljsko – turističkoj zoni Biloševac planirani,~~

~~turistička naselja visoke kategorije u izdvojenoj ugostiteljsko – turističkoj zoni Biloševac planirana.~~

(1) Turističko – ugostiteljske građevine razlikuju se prema veličini građevinske 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 m<sup>2</sup>: (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 m<sup>2</sup>: (postojeći: Hotel Biokovo, Hotel Osejava, Hotel Miramare i planirani (hotel u izgradnji Mirjam, hotel na č. 2786/1 KO Makarska Makar, hoteli na području UPU-a Makarska Zapad 2 i ostali planirani),
- hotel visoke kategorije u zonama ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja, na građevinskoj čestici većoj od 600 m<sup>2</sup>, hoteli na području UPU-a Makarska Zapad 2 i ostali planirani),
- hoteli (T1) visoke kategorije u izdvojenim ugostiteljsko - turističkim zonama Biloševac 1, 2, 3 i 4, 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 I POSLOVNE NAMJENE

##### Članak 68.

(1) Gradske hotele unutar građevinskog područja naselja potrebno je tipologijom izgradnje uklopiti u postojeću urbanu matricu i krajolik. ~~Kapacitet pojedinačne smještajne građevine ( hotel, pansion, prenočište i sl.), ako se ista nalazi unutar površine mješovite namjene, iznosi do 80 kreveta.~~

(2) Najmanja veličina građevinske parcele za veće gradske ~~planirane~~ hotele je 1000 m<sup>2</sup>, a za manje ~~hotele 800-600~~ m<sup>2</sup>.

(3) Najveća visina nadzemnog dijela građevine za veće gradske hotele unutar naselja je ~~P+4~~ P+5, a za manje ~~P+3~~ P+4. Građevine mogu imati jednu ili više podrumskih etaža i suterena.

(4) Koeficijent izgrađenosti za veće gradske hotele (kig) je ~~0,4-0,45~~ ~~najveći koeficijent iskorištenosti (kis) 1,60~~ ~~najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) 2,4~~. Koeficijent izgrađenosti za manje gradske hotele (kig) je ~~0,4~~ 0,5, ~~najveći koeficijent iskorištenosti (kis) 1,40~~ ~~najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) 2,2~~.

(5) Visina građevine za veće gradske hotele od najniže kote zaravnjenog terena do vijenca iznosi ~~15,50~~ 19,50 m, a za manje gradske hotele ~~12,50~~ 16,00 m. Pri tome ~~četvrta etaža većih i treća etaža manjih~~ ~~zadnja etaža većih i srednjih~~ hotela ~~može~~ mora biti oblikovana s uvučenim pročeljem (nadgrađe) ili kao potkrovlje s nadozidom od maksimalno 1.2 metra.

(6) Najmanja udaljenost građevina većih gradskih hotela od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim parcelama 4 m, a za ~~srednje i~~ manje hotele ~~5,0 metara~~ 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. ~~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) ~~Najmanje 25 % od ukupne površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.~~ 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 m<sup>2</sup> netto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa osim hotela unutar kulturno – povijesne urbane jezgre.

~~(8) Na građevnoj čestici ili u gabaritu građevine potrebno je osigurati dvostruki broj parkirališnih mjesta od propisanog za kategoriju hotela prema posebnom propisu, osim hotela unutar kulturno – povijesne urbane jezgre gdje se parkiranje vozila mora osigurati prema kategoriji hotela i posebnom propisu.~~

(9) ~~Odredbe ovoga članka ne odnose se na hotel izgrađen na k.č. 2954 k.o. Makarska. Hotel izgrađen na predmetnoj čestici može zadržati postojeće gabarite.~~

#### HOTELI U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR NASELJA

##### Članak 69.

(1) ~~Hoteli u ovim zonama su: hotel „Meteor“, hotel „Park“, hotel „Dalmacija“, hotel „Biokovka“, hotel „Rivijera“ i planirani hoteli unutar područja Makarska – zapad.~~

~~(2) Postojeći hoteli u izdvojenim zonama ugostiteljsko - turističke namjene unutar naselja mogu se rekonstruirati u svrhu podizanja turističke kategorije.~~

~~(3) Za hotel „Meteor“, hotel „Park“, hotel „Dalmaciju“ i hotel „Biokovku“ dozvoljava se povećanje gabarita do maksimalno 10%, ali bez mogućnosti povećanja ukupne visine objekta.~~

~~(4) Rekonstrukcija hotela „Rivijera“ i izgradnja novih hotela u izdvojenim zonama ugostiteljsko - turističke namjene unutar naselja provodi se temeljem slijedećih odredbi:~~

~~- hoteli moraju biti visoke kategorije;~~

~~- najmanja površina građevne čestice je 5000 m<sup>2</sup>;~~

~~- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,35 za nadzemni dio građevine, a najveći koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine je 0,6. 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 (kis) je 1,40 za nadzemni dio građevine i 1,0 za podzemni dio građevine. Za površine terasa, balkona i otvorenih bazena, te za površine iznad podzemnih dijelova građevine (parkinzi, prilazi i sl.), nadzemni koeficijent iskorištenosti se uvećava za 0,20;~~

~~- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je P+5, pri čemu se peta etaža može izvesti do maksimalno 60 % tlocrtne površine donjih etaža, a ostala površina se može koristiti kao prohodna terasa. Građevine mogu imati suterenske i podzemne etaže. Za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta se - dozvoljava izgradnja više podrumskih etaža;~~

~~- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice je 10,0 m, a od susjednih građevnih čestica 6,0 m;~~

~~- podrumski etaža i potpuno ukopani dio suterenske etaže se mogu graditi na udaljenosti od minimalno 3,0 m od međe;~~

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

~~- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m<sup>2</sup> netto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa;~~

~~- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.~~

(1) Izgradnja novih hotela u zonama ugostiteljsko - turističke namjene unutar naselja provodi se temeljem slijedećih odredbi:

- nove građevine iz skupine hotela trebaju biti izgrađene, razvrstane i kategorizirane isključivo kao vrsta „hotel“ iz skupine hoteli, te visoke kategorije - minimalno 4 zvjezdice (sve prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli),

- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m<sup>2</sup> 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 % tlocrtne površine donjih etaža, a ostala površina se može koristiti kao prohodna terasa. Građevine mogu imati suterenske i podzemne etaže.

#### Članak 69a.

(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. I ovih odredbi, te se planiraju prema veličini građevinske čestice:

#### **Veliki hoteli u turističkim zonama unutar naselja**

- najmanja površina građevne čestice je 3000 m<sup>2</sup>;

- 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;

- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je P+6,

- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice je 10,0 m, a od susjednih građevnih čestica 6,0 m;

- podrumski 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;

#### **Hoteli srednje veličine u turističkim zonama unutar naselja**

- najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>;

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 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;
- 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 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 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;
- 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;
- podrumska 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 slijedećih odredbi:

(2.1) Osnovna namjena je hotel sa 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 ( $k_{ig}$ ) je 0,40. Maksimalni podzemni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,85. Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 1,85.

(2.4) Najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine prema prometnici je 6,00 m, a prema susjednim parcelama je 4,00 m. Podrumske 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 m<sup>2</sup> neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - odvojenih, zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa.

(3) U obuhvatu ugostiteljsko turističke zone unutar naselja Makarska Zapad 1, omogućava se smještaj (zadržavanje i rekonstrukcija) postojećeg kampa uz slijedeće uvjete: max izgrađenost građevne čestice/obuhvata zahvata kampa 10%; najmanje 40% površine urediti kao parkovne nasade i /ili prirodno zelenilo, smještajne jedinice (mobil home, glamping) se postavljaju na način da ne budu povezane s tlom na čvrsti način, a prateći sadržaji (recepција, ugostiteljski i drugi sadržaji za pružanje usluga korisnicima) se mogu graditi unutar gradivog dijela koji se određuje planom užeg područja; određivanje visoke kategorije i primjenu odredbi posebnog propisa za ovu vrstu ugostiteljsko turističke namjene.

#### **~~TURISTIČKO NASELJE U UGOSTITELJSKO - TURISTIČKOJ ZONI UNUTAR NASELJA~~** **BILOŠEVAC- IZDOJENE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE IZVAN NASELJA**

Članak 70.

~~(1) Za turističko naselje određuje se jedna građevinska čestica.~~

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

~~(3) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0.3, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0.8.~~

~~(4) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim parcelama 6 m.~~

- ~~(5) Najmanje 40 % od ukupne površine čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.~~  
~~(6) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici.~~  
~~(7) Unutar turističkog naselja moguće je izgraditi hotel na parceli površine minimalno 4000 m<sup>2</sup> prema kriterijima iz prethodnog članka.~~

(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 - TURISTIČKOJ ZONI AMA BILOŠEVAC

##### Članak 71.

- ~~(1) Unutar ugostiteljsko — turističke zone Biloševac planiraju se hoteli većih kapaciteta visoke kategorije te turističko naselje~~  
Unutar ugostiteljsko turističkih zona Biloševac 1, 2, 3 i 4, 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 m<sup>2</sup>, za hotele do 400 kreveta je 12000 m<sup>2</sup>, a za hotele do 800 kreveta je 21000 m<sup>2</sup>.

(2) Najviša visina građevine je Po+P+5.

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

(4) U izgrađenost građevne čestice uračunavaju 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 ~~parcelama~~ **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.**

(8) U obuhvatu ugostiteljsko turističke zone Biloševac 4, omogućava se gradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4 zvjezdice, temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja, u izradi kojeg se primjenjuje slijedeće:

- ukupni kapacitet hotela je maksimalno 450 kreveta.
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,8;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3;
- najviša visina građevina je Po+P+5.
- smještajna građevina hotela se mora smjestiti izvan pojasa od 100 m od obalne crte.
- minimalno 40 % površine građevne čestice se mora urediti kao zelena površina.

## TURISTIČKO NASELJE U UGOSTITELJSKO - TURISTIČKOJ ZONI 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 ~~jedna građevinska čestica~~ **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 ( $k_{ig}$ ) je 0.3, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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 ~~parcelama~~ **građevnim česticama** 6 m.
- (7) Najmanje ~~50~~ **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 U UGOSTITELJSKO - TURISTIČKOJ ZONI BILOŠEVAC

### 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.
- (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 može se formirati građevna čestica ili obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru,
- (4) Građevina 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 600m<sup>2</sup>
- (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, biroi, 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 m<sup>2</sup>.
- (3) Za poslovne građevine najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0.35, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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 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 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 - 1 parkirališno mjesto na 10 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> površine prodajnog prostora, a na svakih daljnjih 20 m<sup>2</sup> 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) osim unutar kulturno – povijesne urbane jezgre gdje se parkiranje vozila mora osigurati za najmanje 60 % smještajnih kapaciteta,
    - hoteli i turističko naselje unutar naselja – jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela),
    - hoteli i turističko naselje u ugostiteljsko - turističkoj zoni Biloševac – jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela).
    - kampovi u ugostiteljsko - turističkoj zoni Biloševac - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici, osim za smještajne jedinice na kojima je predviđeno postavljanje "mobilhome-ova" (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela).
- (3) Sva parkirališta moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili u gabaritu građevine.
- (4) Za gospodarske, poslovne, obrtničke, te trgovačke građevine i skladišta na građevnoj čestici potrebno je osigurati i manipulativni prostor za dostavna teretna vozila.

#### 2.2.3.4. Građevine javne namjene

#### OBJEKTI PROSVJETE

##### Članak 76.

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

##### Članak 77.

- (1) Površina zemljišta za jednoetažnu građevinu mora biti 35 m<sup>2</sup> po djetetu, a za dvoetažnu 20 m<sup>2</sup> po djetetu (odnosno prema posebnom propisu).
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) iznosi 0.25.
- (3) Najveća katnost objekta može biti Po+P+1.

(4) Udaljenost novog objekta od drugih građevina stambene namjene najmanje je 10 m, od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6,00 m, a prema susjednim građevnim česticama 5,00 m.

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

#### OBJEKTI OSNOVNIH ŠKOLA

##### Članak 78.

(1) Površina zemljišta za osnovne škole mora biti od 30 do 50 m<sup>2</sup> po učeniku (**odnosno prema posebnom propisu**).

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0.25, a najveći koeficijent iskorištenosti mora biti ( $k_{is}$ ) 0.8.

(3) Najveća katnost objekta može biti Po+P+1, odnosno najveća visina može biti 9,00 m računajući od nivelacione kote do vijenca.

(4) Najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6,00 m, a prema susjedima 5,00 m.

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

#### OBJEKTI SREDNJIH ŠKOLA

##### Članak 79.

(1) Površina zemljišta za srednje škole mora biti od 25 m<sup>2</sup> po učeniku (**odnosno prema posebnom propisu**), odnosno najmanje 1,2 ha.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0.25, a najveći koeficijent iskorištenosti mora biti ( $k_{is}$ ) 0.9.

(3) Najveća katnost objekta može biti P+2, 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 10,00 m, a prema susjedima 6,00 m.

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

#### OBJEKTI UPRAVE I PRAVOSUĐA

##### Članak 80.

(1) Najmanja površina građevne čestice za objekte uprave i pravosuđa 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 12,00 m, a prema susjedima 6,00 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 i 3066/2 KO Makarska (prostor porušenog skladišta bivšeg poduzeća „Primorje“ Makarska) određuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice : 1800 m<sup>2</sup>,
- 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 poluugrađene građevine,
- sadržaji kulturnog centra (npr.: multimedijalni prostor, kino-dvorana, knjižnica, čitaonica, galerija 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 ishođenih posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine. Ishođenje odgovarajućeg akta za građenje temeljem tako provedene procedure moguće je prije donošenja propisanih planova uži područja.

#### 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 objekta 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 obvezno je urediti pješačke površine (pristup i trg za okupljanje).

#### 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, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) može biti 1.00.
- (4) Najveća katnost objekta može biti P+2, odnosno najveća visina može biti 12,00 m računajući od nivelacione kote do vijenca.
- (5) Najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6,00 m, a prema susjedima 3,00 m.

#### 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 izgradnje garaža (podzemne i nadzemne), servisnih objekata (tehnički pregled i sl), uredskih prostora te ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.
- (3) Autobusni kolodvor se može graditi kao složena građevina.
- (4) Najmanja površina za izgradnju autobusnog kolodvora je 10.000 m<sup>2</sup>.
- (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.

#### VJERSKE GRAĐEVINE

##### Članak 84.

- (1) Nove vjerske građevine se lociraju na građevnoj čestici najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>. 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 obvezno.

##### Članak 85.

- (1) Manje vjerske građevine lociraju se na izdvojenoj manjoj građevnoj čestici najmanje površine 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Najmanja širina građevne čestice iznosi 35 m. Najmanja udaljenost od pristupne prometnice je 15 m, a od susjednih ~~parcels~~ **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 m<sup>2</sup>.
- (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).

#### GRAĐEVINE SPORTA

#### Članak 87.

- (1) Ovim Prostornim planom se određuje izgradnja višenamjenskog sportskog centra na području Dugiš na ukupnoj površini od ~~6,50~~ **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 m<sup>2</sup>;
  - 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) Sportsko – rekreativna zona Platna predviđa se za sportsko – rekreativnu namjenu bez smještajnih kapaciteta.~~
- ~~(2) Zonu planirati za izgradnju nogometnog igrališta sa atletskom stazom, sa min. 2 pomoćna nogometna igrališta. Uz nogometni teren planirati mjesto za bacanje kugle, diska, kladiva, skok u vis, skok s motkom, skok u dalj i sl.~~
- ~~(3) Osim nogometnog igrališta planirati i min. 6 tenis igrališta, te min. još 5 polivalentnih igrališta (rukomet, košarka, odbojka i sl.).~~
- ~~(4) Dozvoljava se da nogometno igralište ima tribine za max. 5000 gledatelja.~~
- ~~(5) Dozvoljava se izgradnja prateće građevine (klupske prostorije, sanitarije, uprava, ugostiteljstvo i sl.) max. tlocrtne površine 300 m<sup>2</sup>, i katnosti P+1.~~
- ~~(6) Planirati pješačke veze prema moru.~~
- ~~(7) U prvih 70 m od mora moguće je planirati otvorene bazene.~~
- ~~(8) Potrebno je osigurati parkiralište s kapacitetom od min. za 4 autobusa i 100 automobila.~~
- ~~(9) Smještaj planiranih sadržaja na predmetnom području predviđa se 70 m zračne linije od obalne crte u dubinu prostora, osim sadržaja u sklopu kupališta.~~

(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.) s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti

(2) Najmanje 60% površine ovog građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja; 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. Katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

#### 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 m<sup>2</sup>.
- (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 ~~javne~~ garaže **u javnom korištenju**. Podrumske etaže namijenjene ~~javnim~~ 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 89.

- (1) Ako se planira garaža u građevini javne namjene mogu se izgraditi u tu svrhu najviše dvije podrumske etaže.

#### 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 ~~planirati~~ **aktivima za gradnju omogućiti** izgradnja:
- građevina infrastrukture (prometne, energetske - dalekovodi, plinovod, telekomunikacija te komunalne),
  - ~~– komunalno-servisne zone za prihvrat otpada,~~
  - rekreacijskih građevina (vidikovci),
  - vatrogasnih promatračnica,
  - stambenih i gospodarskih građevina u ~~smislu isključivo~~ **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 ~~građevinskom parcelom~~ **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, 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 ~~nije moguća izgradnja stambenih i gospodarskih zgrada, a~~ korištenje zemljišta mora se provoditi prema odredbama Prostornog plana ~~područja posebnih obilježja~~ Parka prirode Biokovo.
- (5) **Dozvoljava se formiranje građevne čestice/zemljišta za redovnu upotrebu građevine postojećeg lovačkog doma "KOTIŠINA" maksimalne površine 1000 m<sup>2</sup>. Dozvoljava se rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) lovačkog doma "KOTIŠINA" isključivo u skladu sa osnovnom namjenom prema slijedećim 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.**

#### ~~KOMUNALNO-SERVISNA ZONA (ZA PRIHVAT OTPADA)~~

#### Članak 96.

- ~~1) Ovim Prostornim planom određen je prostor za komunalno servisne zone za postupanje s otpadom na predjelu Dugiš – Strane u površini od 2,74 ha s osiguranim pristupnim putem.~~  
~~(2) Na prostoru iz stavka 1. ovog članka osim sakupljanja organizirat će se i razvrstavanje otpada.~~  
~~(3) Sakupljen i razvrstan otpad odvožit će se na centar za gospodarenje otpadom županijskog značaja gdje će se otpad tehnološki zbrinuti.~~  
~~(4) Do izgradnje CZGO a postupak obrade otpada rješavat će se na prostoru iz stavka 1. ovog članka.~~

## REKREACIJSKE GRAĐEVINE

### Članak 97.

- (1) Rekreativne građevine **i zahvati** su u funkciji korištenja prostora za rekreaciju:
- na području zaštićenog krajolika šira zona zaštite Parka prirode Biokovo i svetišta Vepric,
  - na području kultiviranog krajolika sjeverno od planirane državne ceste do granica Parka prirode Biokovo (posebno prihvatne zone Baškovići, Matiči, Makar, Mlinice, Kotišina) - 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 rekreativne namjene mogu biti izletišta, objekti za sklanjanje (bivak, nadstrešnica), vidikovci i lugarnice veličine do 50 m<sup>2</sup>, 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.

## STAMBENE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

### Članak 100.

- ~~(1) Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja isključivo djelatnosti poljoprivrede grade izvan građevinskog područja.~~  
~~(2) 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 izvan građevinskih područja naselja.~~  
~~(3) Objekti stambene namjene u svrhu obavljanja isključivo poljoprivrednih djelatnosti ne mogu se graditi izvan građevinskog područja naselja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obalne crte mora, a unutar zaštićenog obalnog pojasa mora te 300 m od obale vodotoka.~~

### **Kriteriji za gradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**

- (1) Mogućnost izgradnje građevina je uvjetovana bavljenjem poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću
- (2) zemljište temeljem kojeg se izdaje akt za građenje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti poljoprivredne površine (obrađiva zemljišta III., IV. i V. bonitetne klase ili ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište) 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 ishođenja akta za građenje o navedenom se mora pribaviti potvrda Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju ili drugog 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 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 biopročistač 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 izvan građevinskih područja naselja. Ova područja prikazana su na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“, i u legendi označena kao „Područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih 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 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.

#### Članak 101.

- ~~(1) U stambenim objektima iz članka 100. ovih Odredbi mogu se obavljati usluge seoskog turizma.~~  
~~(2) Najmanja površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 2000 m<sup>2</sup>.~~  
~~(3) Katnost stambenih objekata može biti najviše prizemlje. Najveća bruto tlocrtna površina objekta je 50 m<sup>2</sup>.~~  
~~(4) Za potrebe obavljanja ove djelatnosti može se izraditi samo jedan stambeni objekt, a stambeni objekti ne mogu se izgrađivati zasebno.~~

- (1) Gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, prema zajedničkim kriterijima iz članka 100., moguća je:
- a) izvan područja udaljenosti 100 m od obalne crte:
    - a1) 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
  - b) izvan područja udaljenosti 1000 m od obalne crte:
    - b1) gospodarske građevine za vlastite potrebe
    - b2) stambene građevine za vlastite potrebe
    - b3) poljske kućice (spremišta za alat)

(2) a1) 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.

Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

- minimalna površina zemljišta od 3 ha,
- mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> 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) b1) Gospodarske građevine za vlastite potrebe (građevine u funkciji prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda - skladište, sušara, vinski podrum i sl.).

Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

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

(4) b2) Stambene građevine za vlastite potrebe

Ove građevine se mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

- stambene građevine ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih građevina označenih kao *b1*), niti prije izgradnje gospodarskih građevina,
- može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,
- stambeni objekti se moraju graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida).
- maksimalna bruto tlocrtna površina objekta je 100 m<sup>2</sup>,
- u stambenim objektima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma

(5) Stambene i gospodarske građevine iz stavka 3 i 4 ovog članka u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Cjelina može obuhvatiti samo jednu stambenu i jednu gospodarsku građevinu.

(6) Ove građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 300 m od vodotoka.

### 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) 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.

(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 vjetera 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 nove državne ceste te na području Dugiša, Sv. Andrije te izdvojenog područja Kuk,
- voćnjake - na prisojnim padinama podbiokovskog flišnog pojasa uz postojeće ruralne jezgre (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 Vepric i Vrutak, 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) Za izgradnju i smještaj gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje određuju se sljedeći uvjeti:  
– na poljoprivrednim površinama najmanje površine 1 ha može se izgraditi cisterna, staklenik odnosno plastenik i prateći gospodarski objekti veličine do 50 m<sup>2</sup>.~~

~~(2) Unutar obalnog područja izvan građevinskih područja naselja 1000 m od obalne crte u dubinu prostora te unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode, prema ovom Prostornom planu isključuje se mogućnost izgradnje gospodarskih građevina iz stavka 1. ovog članka kao i izgradnje malih gospodarskih objekata (pomoćnih građevina za alat i strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.).~~

(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 m<sup>2</sup>. Poljska kućica se može graditi kao prizemnica s kosim krovom, najveće tlocrtne bruto površine 20 m<sup>2</sup> i najveće visine 2,4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine. Ove građevine ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu i 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 PPSDŽ-a i ovog Plana, a za područje obuhvata Parka prirode Biokovo se primjenjuju odredbe Prostornog plana parka prirode Biokovo (Narodne novine broj 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 izdvojenom turističkom području Biloševac.

#### Članak 111.

- (1) Ovim Prostornim planom određen je ukupni kapacitet turističkih kreveta u hotelskom smještaju s 10 000 kreveta od čega je 5000 u gradu i 5000 unutar ugostiteljsko – turističke zone na području Biloševca.

#### Članak 112.

- (1) Ovaj Prostorni plan razgraničava ugostiteljsko - turističku namjenu:
  - a) unutar građevinskog područja naselja (T1 – hoteli ~~na predjelu Donja luka i zapadnom dijelu naselja, T2 – turističko naselje na zapadnom predjelu naselja istočno od Ulice I. G. Kovačića~~),
  - b) na izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke zone na području Biloševac (T1 – hoteli, T2 - turističko naselje, **T3 - kampovi**),
- (2) Unutar građevinskog područja grada Makarske su pojedinačni objekti većih smještajnih kapaciteta (postojeći hoteli i hoteli u rekonstrukciji).
- (3) Pojedinačni smještajni objekti (hotel i slični smještajni objekti) ~~smještajnog kapaciteta do 80 kreveta~~ mogu se graditi unutar granica naselja na površinama mješovite namjene.

#### 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 ~~3,14~~ **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 ~~izvan~~ 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, **te rekonstrukcija postojećeg kampa.**

#### Članak 118.

- (1) Na području ugostiteljsko-turističke zone istočno od Ulice I. G. Kovačića (T1 ~~i T2~~) unutar građevinskog područja naselja, mogu se graditi isključivo smještajni objekti hotela ~~i turističkog naselja.~~

### UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA NA PODRUČJU BILOŠEVAC

#### Članak 119.

- (1) Zona Biloševac ~~je područje ugostiteljsko - turističke izgradnje~~ **koja se sastoji od četiri izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene** čini turističko žarište regije, mikroregije i grada Makarske.
- ~~(2) Cjelovita turistička zona na Biloševcu predviđa se za dulji boravak gostiju.~~
- (3) Osim obogaćivanja kvalitete i kategorije turističke ponude na području Biloševca razvijat će se i kongresni, zdravstveni, sportski, rekreacijski i zabavni turizam.
- (4) Za prateće sadržaje u svrhu zadovoljavanja potreba gostiju - (ugostiteljski, javni i uslužni) planira se proporcionalno smještajnom kapacitetu ~~45 % ukupne površine ugostiteljsko - turističke zone~~ **izgradnja građevina i uređenje otvorenih prostora u području udaljenom 100 metara od obalne crte, kao i u ostalom dijelu zone na kojem se grade smještajni kapaciteti.**
- (5) 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.
- (7) Parkirališta će se decentralizirati i razmjestiti po skupinama smještajnih kapaciteta.
- (8) Za cijelu zonu predviđa se izgradnja nove infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i telekomunikacije).

#### Članak 120.

- (1) Područje ugostiteljsko - turističke zone Biloševac dijeli negrađivi 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, ~~i 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 ~~(Čurilo, Blace, Cvitačka), evidentiranom zaštićenom području prirodne baštine Cvitačka i Vepric, evidentiranim i zaštićenim prostorima šumskih površina Čurilo, Blace i Biloševac~~, **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:

- manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade,
- obrtništvo,
- skladišta i,

poslovne djelatnosti:

- uslužne djelatnosti ( prijevoznike, manja trgovina, banke i druge financijske i osiguravajuće institucije),
- komunalni servisi,
- trgovački centri i,
- druge usluge (uredi, kancelarije, biroi).

(3) Gospodarska djelatnost unutar ovog Prostornog plana razgraničava se na površine proizvodne namjene (područje Volicije).

(4) Poslovna djelatnost unutar ovog Prostornog plana razgraničava se na površine uslužne namjene (područje Bilaja, Dugiša i Volicije).

Članak 127.

(1) Poslovna namjena obuhvaća ~~39,01~~ **33,76** ha ili ~~8,98~~ **7,71** % ukupnog građevinskog područja naselja, a poslovno - proizvodna namjena obuhvaća 2,04 ha ili ~~0,48~~ **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) ~~su:~~

- područje Bilaja površine ~~6,31~~ **3,27** ha,

- područje Dugiša površine ~~13,66~~ **12,90** ha,

- područje Volicije površine ~~17,0~~ **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 poslovnu zonu 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

### 3.6. Ostale poslovne djelatnosti

#### GRADSKI PROJEKTI

#### 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 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.

#### 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.

- (2) ~~Ovim Prostornim planom određuje se potreba, broj, općeniti raspored i kapacitet, a Generalnim urbanističkim planom grada Makarske odredit će se detaljna mreža i pojedinačne lokacije građevina za društvene djelatnosti.~~

#### 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 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 2000 stanovnika,
- specijalističke ambulate za gravitacijsko područje od 10 000 stanovnika,
- ljekarne za gravitacijsko područje do 5000 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.** ~~GUP-om grada Makarske.~~

#### 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.

##### 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 samo osnovnu školu u prostoriji zgrade na Bilajama (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.

##### 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. GUP-om grada Makarske.**

#### 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»,
  - lokalne radiopostaje «RMR».
- (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 zadovoljava.
- (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.** ~~GUP-om grada Makarske.~~

#### 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, ~~ukupne površine 3,80 ha.~~

##### 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),
  - ~~sportsko – rekreacijska zona~~ **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene - sportsko-rekreacijski centar** Platno,
  - tenis centar unutar građevinskog područja grada Makarske (prostor zapadno od hotela „Rivijera“).

##### Članak 157.



(1) Sportsko - rekreacijski centar na Dugišu predviđen je dijelom na postojećoj površini veličine 4,96 ha s proširenjem prema istoku površine 1,44 ha, ukupne površine 6,40 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 87a ovog Plana. ~~na površini od 6,60 ha, otvorenog tipa bez izgrađenih objekata kao što su:~~

- ~~– košarkaško igralište,~~
- ~~– rukometno igralište,~~
- ~~– odbojkaško igralište,~~
- ~~– tenis igrališta,~~
- ~~– tri igrališta manjih sportova,~~
- ~~– otvorena bočališta,~~
- ~~– prateći objekti (svlačionice i dr.).~~

## 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 ceste:

1. Državne ceste:

- državna cesta D8 ~~Rijeka – Split – Dubrovnik~~ **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. ~~Lokalne~~ **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

- planirane: spojnica Vukovarske na čvor Puharići i 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) Omogućavaju se manja odstupanja od prometnih trasa i koridora kroz izradu ~~detaljnijih dokumenata prostornog uređenja i idejnih projekata za lokacijsku dozvolu~~ **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 ishođenja ~~lokacijske dozvole~~ **odgovarajućeg akta za građenje** za prometnicu, ne dozvoljava se gradnja drugih građevina.
- (4) Nakon ishođenja ~~lokacijske dozvole~~ **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" broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).**

#### 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 ~~trasa nove državne ceste (obilaznice grada Makarske) koja će ujedno preusmjeriti promet s državne ceste D8, a prostorno i prometno povezat će i izolirane dijelova područja Velikog Brda, Puharića i Makra.~~ **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) Rekonstrukciju postojeće prometne mreže i bolja mreže 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,
  - terminal kamionskog prometa, na području Volicije (0,9 ha – kapaciteta 80 parkirališnih mjesta),
  - ~~javne~~ **garage u javnom korištenju** u Makarskoj, na ulaznim prostorima u grad (kapaciteta 500 parkirališnih mjesta po garaži – ukupno 1500),
  - ~~javne~~ **garage u javnom korištenju** u središnjem dijelu grada Makarske (ukupnog kapaciteta 600 parkirališnih mjesta).

#### 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 - turističke zone Biloševac.

#### Članak 165.

- (1) Ovim Prostornim planom određene su pješačke površine:
  - gradsko obalno šetalište – "lungo mare": Platno - Osejava - riva - Sv. Petar - Donja luka - Biloševac do Kravice,

- ~~žičare kao dio prometnog sustava: Veprić, Žlib, Glavica, Makar (koridori u istraživanju).~~
- (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.

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 zone 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 nadziranim 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.

~~(1) Zračni promet dopunjava se hidrobazom – površinom za slijetanje hidroaviona unutar akvatorija Grada kao veza na regionalni zračni promet.~~

~~(2) Hidrobaza se predviđa na površini 1000 x 100 m i funkcionalno je vezana na sportsko-rekreacijske sadržaje na području Platna.~~

Članak 172.

~~Ovim Prostornim planom se predviđa žičara kao dio zračnog prometa i kao koridor u istraživanju (alternativno su predložene dvije trase).~~

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,
- privezišta.

### Članak 175.

(1) Ovim Prostornim planom planira se:

- luka lokalnog **županijskog** značaja Makarska (postojeća),
- sportsko - rekreativna luka (postojeća - luka Makarska)
- sportska luka (ispred Hotela Dalmacije),
- ~~tri privezišta za izletničke brodove (dva u sklopu ugostiteljsko - turističke zone Biloševac te jedno na području ugostiteljsko - turističke zone pretežito sportsko - rekreativnog obilježja Platno).~~ **privezišta za izletničke brodove u sklopu ugostiteljsko – turističke zone Biloševac** **Ukoliko se privezišta planiraju u priobalnom morskom pojasu na području Biloševca, a unutar područja ekološke mreže, ista je moguće provoditi, ali bez sidrenja, pilotiranja ili bilo kakvog drugog zadiranja u podmorje zaštićenog pojasa.**

### Članak 176.

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

(2) Privezište je dio obale s najviše 10 vezova i manjim pomorsko građevinskim objektima (obale, gatovi) za privremeni privez manjih plovila (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.).

(3) Privezišta nemaju sadržaja na kopnu.

## LUKE

### Članak 177.

(1) Luka Makarska, kao luka županijskog značaja dužine obale za privez od 1080 m, planira se kao:

- luka otvorena za javni promet,
- trajektna luka za lokalni promet s otokom Bračom,
- ribarska luka,
- sportska luka.

### Članak 178.

~~(1) Postojeća trajektna luka Makarska (Makarska – Sumartin) se planira prilagoditi očekivanom prometu za 2010. godinu od 79000 putnika i 29300 vozila te je potrebno povećati kapacitet prihвата (s jedne na najmanje dvije rampe) i osigurati odgovarajući kapacitet prihвата vozila na kopnenom dijelu.~~

~~(2) Obala za privez turističkih i ribarskih brodica s današnjih 10 vezova, odnosno 70 m dužine obale, povećat će se izvedbom dodatnih molova.~~

~~(3) Obalu za privez izletničkih brodova i luksuznih jahti s današnjih privezišta duljine obale od 140 m treba povećati na prostoru Marinete, od Velikog mola do Osejave, adekvatnom izvedbom zaštite luke.~~

~~(4) Postojeća sportska luka sa 140 vezova planira se povećati unutar akvatorija luke na 200 vezova.~~

~~(5) Za zaštitu luke planira se izgradnja lukobrana.~~

(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.

#### SPORTSKA LUKA

##### 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 zone Biloševac planiraju se ~~dva~~ privezišta za izletničke brodice u javnom linijskom povezivanju s gradom kao pontonski molovi, 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.

~~(2) Na obalnom području Platna se planira jedno privezište za izletničke brodice.~~

(3) Za privezišta navedena u stavku 1. ~~i 2.~~ ovog članka planira se kapacitet od po najviše 10 vezova po privezištu.

(4) 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 – turističke ~~ih~~ zone 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, osim za plaže na području uvale Krvavica, uvale Ramova, te na području poluotoka Sv. Petar i Osejava.

##### Članak 182.

(1) Prirodna morska plaža izvan naselja na području 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, vodoopskrbe i odvodnje, te energetskih postrojenja nije dopuštena gradnja nikakvih drugih građevina osim u funkciji infrastrukture.

(2) Omogućavaju se manja odstupanja od infrastrukturnih trasa i koridora kroz izradu ~~detaljnijih dokumenata prostornog urbanističkih planova~~ uređenja i ~~idejnih~~ projekata za ~~lokacijsku dozvolu~~ **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

#### 5.3.1.1. Pošta

#### Članak 184.

(1) Osim glavne pošte planira se izgradnja manjih poštanskih ureda koji će pokrivati dijelove područja naselja Zelenka, Istok, Veliko Brdo i u sklopu ugostiteljsko - turističke zone Biloševac.

#### 5.3.1.2. Telekomunikacije

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 prihvatacima 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 prijehvate (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 prioritetno se smještaju unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

#### Članak 185.

(1) Telekomunikacijske građevine su: radijski koridori, magistralni kabel i mjesna pristupna centrala.

(2) Pri planiranju i izgradnji cestovnih, vodoopskrbnih i energetskih građevina mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove, te planirati razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija (GSM mreža), radiorelejni, televizijskih, radijskih i ostalih stanica.

(3) Izgradnja mreže i građevina ~~telekomunikacijskog~~ **elektroničko komunikacijskog** sustava iz stavka 1. i 2. ovog članka određuje se ~~lokacijskim dozvolama~~ **odgovarajućim aktima za građenje** na temelju ovog Prostornog plana, te uvjetima HT-a i HTV-a.

#### Članak 186.

(1) ~~Telekomunikacijska mreža~~ **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 ( $\geq 2$ 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 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 priključaka. Za naselje Veliko Brdo planiraju se novi komutacijski čvorovi s 500 telekomunikacijskih priključaka.

(2) Planira se modernizacija postojeće TK infrastrukture i uvođenje projekta nove mrežne generacije.

#### Članak 189.

(1) Na području grada Makarske trenutno su instalirane bazne postaje GSM na 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.



### 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 kabelskih vodova 10(20) kV.

#### 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 kabelskih 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 kabelskih 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 elektroopskrbni 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 energetskeg 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 državne ceste kao visokotlačni, čelični i najvećeg radnog tlaka od 50 bara.

(3) Na području Moča 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) 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 izvorištima Vepric i Vrutak 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 – turističku zonu u Biloševac potrebno je izgraditi novi sustav vodoopskrbe.

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

(3) ~~Planirane~~ vodospreme kapaciteta ~~2x2000 m<sup>3</sup>~~ smještene su na području ~~Kula Požara~~ na koti 175 m.n.v. i Zelenke na koti 75 m.n.v., a lokacija ostalih je definirana grafičkim prikazom br. 02d "Vodnogospodarski sustav".

(4) 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.

#### 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 <sup>3</sup> /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 - VOLICIJA	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 <sup>3</sup> /dan
GRAD MAKARSKA	STANOVNICI UKUPNO			5.750.000,00	
	TURIZAM/KREVETI UKUPNO			12.800.000,00	

	GOSPODARSTVO/ ZAPOSLENI UKUPNO			384.000,00	
<b>UKUPNO</b>				<b>18.934.000,00</b>	<b>18.934,00</b>
<b>POTROŠNJA</b>				m3/dan m3/godinu	
<b>Dnevna Qneto</b>				<b>18.934.000</b>	
<b>Dnevna Qneto+25 % gubitaka</b>				<b>19.123.365</b>	
<b>Godišnja potrošnja Qneto</b>				<b>6.980.028.225</b>	
<b>Godišnja potrošnja Qneto+25 % gubitaka</b>				<b>8.725.035.281</b>	

(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.

#### 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 odvođe 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 odvođe 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.

#### 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 ~~detaljnijim prostornim~~ **urbanističkim** planovima **uređenja i/ili projektima temeljem kojih se odobrava gradnja.**

#### Članak 208.

- (1) Za ugostiteljsko - turističku zonu Biloševac, sportsko – ~~rekreacijsko područje~~ **rekreacijski centar** Platno i dr. potrebna je nova kanalizacijska mreža.

(2) Za planiranu ugostiteljsko - turističku zonu Biloševac i **sportsko - rekreacijski centar** Platno predviđaju se novi uređaj za obradu otpadnih voda s podmorskim ispustom.

#### 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.

### 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 državne ceste 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 jezgri 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-grobље	E
*	spomenik Andriji Kačiću Miošću	E
*	spomenik palim borcima Glavica	<del>E</del> R
*	spomenik NOB- u Kotišini	E

red. Broj	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA – RURALNE CJELINE	status zaštite (registrirano, evidentirano, planirano)
2	Ruralna jezgra – Baškovići	E
11	Ruralna cjelina - Veliko Brdo	E
14	Ruralna jezgra – Prodani i Gojaci	E
19	Ruralna cjelina – Puharići	E
32	Ruralna cjelina – Makar	E
39	Ruralna cjelina – Kotišina	E
41	Ruralna jezgra – Grgasovići	E
*	Ruralna jezgra Mlinice – lokacija Biskupova glavica,	E
*	Ruralna jezgra – 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. ~~budući da će se njihov detaljan položaj označiti u Generalnom urbanističkom planu grada Makarske.~~

### 6.1.1. Posebne mjere zaštite kulturnog dobra

#### 1. ~~KULTURNO POVIJESNA URBANISTIČKA CJELINA~~ URBANISTIČKA CJELINA GRADA MAKARSKE

##### Članak 217.

~~(1) Unutar uže gradske cjeline dopuštena je nova izgradnja na temelju posebnih uvjeta.~~

~~(2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih objekata unutar postojećih gabarita te eventualna proširenja uz prethodno odobrenje nadležne službe.~~

(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 građevinskih 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 građevinskih 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, rekompozicija, 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.

### Članak 218.

~~(1) U interpolaciji ili rekonstrukciji građevina se, svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima, namjenom i arhitektonskim oblikovanjem, građevina mora uskladiti s postojećim okolnim objektima, vodeći računa da ne narušava osnovne vizure i siluetu, te komunikacije unutar urbane cjeline.~~

### Članak 219.

~~(1) Prizemni dijelovi građevina predviđeni su za trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, poslovne i slične namjene radi dopune turističke ponude.~~

~~(2) Održavanje stambenog fonda unutar kulturno-povijesne cjeline nužno je za njeno daljnje funkcioniranje, te je potrebno u rekonstrukciji i interpolaciji predvidjeti više od 50 % površine za stambene prostore, osim u slučaju građevina javne namjene.~~

### Članak 220.

~~(1) Unutar kulturno-povijesne cjeline potrebno je ograničiti promet, a parkirališne površine osigurati na njenim rubnim dijelovima.~~

### Članak 221.

~~(1) Urbanu opremu potrebno je obnoviti ili prilagoditi postojećoj na način da nova urbana oprema treba odgovarati urbanoj opremi koja je bila u zaštićenom prostoru (prema uvidu u fotografije ili materijalne ostatke).~~

~~(2) Moguća je i moderna interpretacija uz odobrenje nadležne službe.~~

## 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 etnozonama 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.

(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, sa 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.); **preventivna zaštita je prema zakonskim propisima istekla, a prema uvidu u Registar kulturnih dobara RH navedeni lokalitet nije na popisu zaštićenih.**
- (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.

#### 6.2. Zaštita prirodne baštine

#### Članak 234.

- (1) Zaštićeni dijelovi prirode u režimu zaštite županijske razine su:

**Tablica F: ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE ŽUPANIJSKE RAZINE I PRIJEDLOZI ZA ZAŠTITU DIJELOVA PRIRODE**

KATEGORIJA	NAZIV DIJELA PRIRODE	ASELJE	STATUS ZAŠTITE	REGISTARSKI BROJ
Park prirode	Biokovo – dio		registrirano	775
Spomenik prirode	Miletin bor – botanički spomenik	Veliko Brdo	registrirano	
	Paleolitički nalazi Ćurilo (paleontološki, geološki i zoološki)	Makarska	<del>evidentirano</del> predloženo za zaštitu*	
	Pojedine postaje poučnog ekološkog puta dr. fra Jure Radića		<del>evidentirano</del> predloženo za zaštitu**	
Spomenik parkovne arhitekture	Botanički vrt Kotišina	Kotišina	<del>evidentirano</del> registrirano	850
Značajni krajobraz	Poluotok Osejava	Makarska	<del>evidentirano</del> predloženo za zaštitu*	
	Poluotok Sv. Petar	Makarska	<del>evidentirano</del> predloženo za zaštitu*	
	Područje Vepric – Ždrilo – Baškovići	Veliko Brdo	<del>evidentirano</del> predloženo za zaštitu*	
	Kanjon Vrutak	Makarska	<del>evidentirano</del> predloženo za zaštitu*	
	<del>Podmorje</del>	<del>Makarska</del>	<del>evidentirano</del>	

Napomene:

\* predloženo za zaštitu prema PPSDŽ-u

\*\* štiti se mjerama ovog Plana

Članak 235.

(1) Ovim Prostornim planom štiti se:

- značajni krajobraz - šira zona od granice Parka prirode Biokovo do nove državne ceste,
- 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 državne ceste 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) Spomenik prirode Miletin bor, 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 artifičijelno 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 - „Narodne novine“ br. 124/13, 105/15) odnosno tu se nalaze:

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (NATURA 2000 PODRUČJA)			
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.		Biokovo	HR5000030

- (2) Područjem ekološke mreže upravlja se u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži, a radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

- (3) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.e. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Ekološka mreža – NATURA 2000“ u mjerilu 1:25000.

- (4) Ovim Odredbama daju se osnovne smjernice za mjere zaštite područja Ekološke mreže RH za područje Grada Makarske, i to: Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore i razvoj turističkih zona.

## 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) Ovim Prostornim planom određuje se lokacija za odlaganje, razvrstavanje i predobradu otpada na prostoru komunalno servisne zone na području sjeverno od gospodarske zone Volicija (predio Volicija Strane), u površini od 2,74 ha s osiguranim pristupnim putem do puštanja u rad županijskog centra za gospodarenje otpadom.~~

(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 u Centru za gospodarenje otpadom Splitsko - dalmatinske županije u Lećevici.

#### Članak 243.

~~(1) Komunalno servisna zona mora imati pristup, primjerenu ogradu, stalni nadzor ulaza otpada, evidenciju dovoza otpada i povremenu kontrolu te zadovoljiti ostale propisane uvjete.~~

~~(2) Pri zbrinjavanju otpada najvažnije je smanjiti količinu otpada koji se mora odlagati.~~

(1) Grad Makarska je obavezan na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom i za odvojeno prikupljanje otpada propisanih Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), te postupati prema 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 prihvrat 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) Mreža reciklažnih dvorišta utvrdit će se posebnom odlukom Grada Makarske.~~

~~(2) Mreža reciklažnih dvorišta gradi se i uređuje za odvojeno skupljanje i predobradu komunalnog i ambalažnog otpada.~~

(1) Grad Makarska je temeljem Zakona o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine broj 94/13) 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 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 održavanja 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 preuvjete 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 Vepric i područje potoka Vrutak kao izvorišta. I. kategorija vodozaštitnog područja obuhvaća površinu od 222 ha, a II. kategorija površinu od 420 ha.

##### 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 skladanim 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 prihvata za uljenih voda i istrošenog ulja,
- instalirati uređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodice,
- postaviti kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostataka goriva i za uljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodice na moru i kopnu.

##### Članak 257.

(1) Na dijelovima akvatorija namijenjenih kupanju, sportu i rekreaciji, na području obuhvata ovog Prostornog plana, potrebno je postići najmanje II. stupanj kakvoće mora za kupanje (more pogodno za kupanje).

## 8.6. ~~Mjere posebne zaštite~~ **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, uvažavanjem i usavršavanjem sudionika zaštite i spašavanja,
- uzbunjivanjem 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 izvratku 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 (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), te druge zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

(9) Prema članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 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 Državne uprave za zaštitu i spašavanje 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 (protupotresno i protupožarno projektiranje i sl.)
- druge mjere kojima se smanjuje opasnost od elementarne nepogode.

(2) Elementarnih 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 ~~u skloništa i druge zaštitne objekte te~~ 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.

~~(1) Radi zaštite i spašavanja ljudi, materijalnih i drugih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoških, ekoloških nesreća te ratnih razaranja, planira se na području grada Makarske gradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu ljudi prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (u daljnjem tekstu: Pravilnik).~~

~~(2) Grad Makarska prema Pravilniku spada u kategoriju 2. stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti i opasnosti u miru od kontaminacije zraka zbog havarija na postrojenjima nuklearnih elektrana i tvornica za proizvodnju opasnih tvari.~~

~~(3) Grad Makarska određuje zone ugroženosti u gradu na temelju kriterija određenih Pravilnikom.~~

Članak 266.

~~(1) Ovim Prostornim planom određene su zone ugroženosti u odnosu na sljedeće lokacije:~~

- ~~— sjedište gradskog poglavarstva,~~
- ~~— morską luku,~~
- ~~— vodoopskrbne građevine,~~
- ~~— mostove i vijadukte,~~
- ~~— cestovna raskrižja.~~

~~(2) Ovim Prostornim planom se sukladno stavku 1. ovog članka određuju tri zone ugroženosti prema gustoćama izgrađenosti:~~

- ~~I. — stara jezgra grada,~~
- ~~II. — područje naselja grada Makarske, Veliko Brdo,~~
- ~~III. — ruralne jezgre.~~

Članak 267.

~~(1) Skloništima za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara od ratnih opasnosti smatraju se zatvoreni objekti ili prostorije koje svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom osiguravaju propisanu zaštitu prema tehničkim normativima za izgradnju skloništa.~~

~~(2) Zaštitnim objektima smatraju se i drugi objekti prilagođeni za sklanjanje.~~

~~(3) Sklanjanje na manje ugrožena mjesta je premještanje ljudi i materijalnih dobara u neposrednu blizinu boravka, s tim da se nakon prestanka opasnosti vraćaju u mjesto rada odnosno stanovanja.~~

~~(4) Evakuacijom se smatra sklanjanje ljudi i materijalnih dobara iz ugroženih područja s tim da se u mjestu evakuacije osiguravaju uvjeti za duži boravak ljudi.~~

(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.

## SKLONIŠTA

### Članak 268.

~~(1) Sklanjanje ljudi na području grada Makarske osigurava se izgradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i skloništa za zaštitu od radijacije, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima (zonama) obvezne izgradnje skloništa.~~

~~(2) Skloništa se grade ravnomjerno razmještena na užem gradskom području Makarske uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.~~

(1) Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15) prestali su vrijediti Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.) i Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.), čime je izvan snage stavljena i obveza planiranja i gradnje skloništa.

### Članak 269.

~~(1) Najveća dopuštena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s tim da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko.~~

~~(2) Skloništa ne smiju biti u blizini objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, velika prometna raskrižja).~~

~~(3) Skloništa moraju biti na što većoj udaljenosti od lakozapaljivih i eksplozivno opasnih mjesta.~~

~~(4) Lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja objekta u kojem je smješteno sklonište.~~

~~(5) Skloništa se moraju redovito održavati u ispravnom stanju.~~

### Članak 270.

~~(1) Ovim Prostornim planom određuje se na području grada Makarske izgradnja:~~

~~— obiteljskih skloništa — za predviđeni broj članova domaćinstva, a najmanje za tri osobe (u području obiteljske izgradnje te području ruralnih jezgri — Bačkovići, Puharići, Makar, Mlinice, Kotičina),~~

~~— kućnih skloništa i skloništa za stambeni blok — prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika (područje višestambene izgradnje — Bilaje, Centar, Zelenka),~~

~~— skloništa poslovnih i proizvodnih objekata — za 2/3 ukupnog broja radnika (područje Volicija, Dugiš i Požare),~~

~~— javnih skloništa — prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koji nije osigurano kućno sklonište ili sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (novi objekti od važnosti za Grad — u poslovnoj zoni Volicija i sadržaji poput kulturnog centra, sportske dvorane i sl.).~~

(2) Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog službe.

## 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 (NN broj 82/15) poslove upravljanja i održavanja skloništa na svojem području preuzima Grad Makarska, odnosno vlasnik građevine u kojoj se nalazi postojeće sklonište.

~~atomska skloništa kapaciteta po dvjesto osoba, kategorije osnovne zaštite:~~

- ~~u Hotelu Biokovka,~~
- ~~u stambenoj zgradi na području Zelenka.~~

~~Zakloni podrumске просторије унутар габарита пословних и јавних објеката који су тојеком Домовинског рата служили као заклони:~~

- ~~Hotel Dalmacija – noćni bar – disko,~~
- ~~Hotel Meteor – kongresna dvorana,~~
- ~~Dom zdravlja – podrumski dio,~~
- ~~Srednja škola fra A. Kačića Miošića,~~
- ~~osnovna škola na području Zelenka~~
- ~~podrumске просторије унутар стамбених грађевина на подручју града.~~

~~(2) Ovim Prostornim planom se uz postojeća skloništa i zaklone iz stavka 1. ovog članka predviđa još najmanje pet javnih skloništa ravnomjerno raspoređenih po gradu Makarskoj.~~

## Članak 272.

~~(1) Na području grada Makarske skloništa dopunske zaštite prema Pravilniku mora imati:~~

- ~~opseg zaštite od 50 kPa natpritiska zračnog udara vala eksplozije,~~
- ~~funkcionalno riješene prostorije opremljene za višesatno zadržavanje do 50 osoba.~~

~~(2) Skloništa dopunske zaštite određuju se na najmanjoj udaljenosti od 15 m.~~

## Članak 273.

~~(1) Obiteljska skloništa otpornosti od 30 kPa se grade u svim zonama u kojima je obavezna izgradnja skloništa bilo koje otpornosti.~~

~~(2) Za javna skloništa mogu se koristiti i pogodne postojeće komunalne i druge građevine prilagođene toj svrsi.~~

## Članak 274.

~~(1) Pri gradnji stambenih i poslovnih građevina investitori su dužni graditi skloništa.~~

## Članak 275.

~~(1) Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:~~

- ~~ako je sklanjanje osigurano u postojećem skloništu,~~
- ~~u građevinama za privremenu uporabu,~~
- ~~ispod zgrada viših od 10 etaža (hoteli)~~
- ~~u razini nižoj od podruma zgrade:~~
  - ~~unutar građevina turističkih naselja,~~
  - ~~unutar građevina arheoloških lokaliteta,~~
- ~~u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.~~

## ZAŠTITNI OBJEKTI

#### Članak 276.

~~(1) U gradnji komunalnih ili drugih građevina ispod površine tla u gradu Makarskoj investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi.~~

#### Članak 277.

~~(1) Vlasnici i korisnici stambenih zgrada i poslovnih objekata dužni su, sukladno uputama i zahtjevima nadležnih tijela civilne zaštite, pripremati i održavati podrumске i druge prostorije pogodне za sklanjanje.~~  
~~(2) Vlasnici i korisnici objekata iz stavka 1. ovoga članka dužni su na tim objektima, na zahtjev nadležne službe, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.~~

#### Članak 278.

~~(1) U planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ako u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.~~

#### Članak 279.

~~(1) Za područje grada Makarske sukladno posebnim propisima odredit će se detaljnije zone ugroženosti u naseljenim mjestima, kao posebni elaborat sukladno važećim propisima.~~

#### PRORAČUN POTREBA ZA SKLONIŠTA

#### Članak 280.

~~(1) Ovim Prostornim planom planirana su za predviđeni broj stalnih stanovnika (15 000 st.) skloništa ravnomjerno raspoređena po gradu.~~

#### Članak 281.

~~(1) Zbrinjavanje u skloništima 50 % stanovnika koji žive u slobodnostojećim i individualnim objektima riješeno je unutar sklopa obiteljske parcele odnosno objekta.~~  
~~(2) Zbrinjavanje preostalih 50 % stanovnika riješeno je u zajedničkim skloništima u zonama guste i višestambene izgradnje izgrađenim i planiranim unutar dvonamjenskih skloništa pod objektima (ukupno 9 za 2700 stanovnika).~~  
~~(3) Ovim Prostornim planom su predviđena javna skloništa, ukupno 7, od kojih su dva postojeća (atomska), a 5 novih za 2100 stanovnika.~~  
~~(4) Ovim Prostornim planom zaštićeno je 82 % stalnog stanovništva koje se može naći u opasnosti unutar prostora obuhvata.~~

#### 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, a moguća je i izvedba podzemnih skloništa uklopljenih u parkovnu površinu.

#### 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. Zaštita od poplava i suša

#### Članak 286.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda odnosi se na bujične vodotoke koji svojom erozijom i bujicama ugrožavaju okolno područje pa se na njihovim tokovima planiraju regulacijski i zaštitni objekti.

(2) Unutar građevinskih područja vodilo se računa da se obale vodotoka štite te da se osiguraju od uzurpacije korita.

(3) Planira se dodatna izgradnja zaštitnih objekata radi zaštite naselja od poplava, koja će se detaljnije odrediti posebnim elaboratom.

#### Članak 287.

(1) Ovim Prostornim planom planira se obrana od poplava na način da se štiti najveći protok bujičnih potoka poprečnim barijerama, utvrđenjem obala i daljnjim uređenjem odnosno regulacijom korita potoka.

(2) Za potoke, čiji je tok reguliran (južno od magistrale - Vrutak i Proslap te potok Mosteni južno od mosta) potrebno je održavati tu regulaciju.

(3) U rekonstrukciji i izgradnji prometnica, otvorenih javnih prostora, treba ugraditi u projektna rješenja regulaciju sustava odvodnje.

(4) Za potrebe grada Makarske izradit će se plan zaštite i djelovanja u ekstremnim situacijama i evidentirati postojeće cisterne, koje će se valorizirati i eventualno zadržati u funkciji (sanacija, rekonstrukcija) kroz posebne projekte.

#### Članak 288.

(1) Ekstremnom situacijom smatra se vodeni morski val visine 10 m koji se iako rijetko, može pojaviti, za što je potrebno odrediti njegov utjecaj i način zaštite obalnog područja.

### 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. stupnja 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"
- (45) Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje ~~lokacijskih i građevnih dozvola~~ odgovarajućih akata za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.
- (56) 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.
- (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 (NN 92/10). Posebnu pozornost je potrebno obratiti na:
    - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
    - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13),
    - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 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
    - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
    - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
    - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
    - Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2012.),

- 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.
- 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 (NN 108/95, 56/10).

## Članak 291.

(1) Radi zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodjavni 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 ~~prema tablici~~ sukladno posebnom propisu.

~~Tablica C: ZONA ZAŠTITE~~

<del>POŽARNO OPTEREĆENJE</del>	<del>GJ/M<sup>2</sup></del>	<del>RED POŽARNE ZAPREKE</del>	<del>ŠIRINA POŽARNE ZAPREKE</del>
<del>Vrlo visoke</del>	<del>veće od 4</del>	<del>I</del>	<del>hv1+hv2+20m</del>
<del>Visoke</del>	<del>veće od 2</del>	<del>II</del>	<del>hv1+hv2+10m</del>
<del>Srednje</del>	<del>od 1 do 2</del>	<del>III</del>	<del>hv1+hv2+5</del>
<del>Niske</del>	<del>manje od 1</del>	<del>IV</del>	<del>visina višeg objekta</del>

(2) Vatrobrani pojasi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci.

~~(3) Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30 %, bez obzira na požarno opterećenje.~~

## Članak 293.

(1) Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se:

- gradska luka,
- prometni terminali i ~~javne~~ 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 vatrodjavni 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 hidrantskoj 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 zapaljenu, 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.
- (2) ~~Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:~~
- ~~– ograničenje broja etaža,~~
  - ~~– obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F 120),~~
  - ~~– izgradnju požarnih zidova,~~
  - ~~– ograničenje namjene na djelatnosti s najmanjim požarnim opasnostima,~~
  - ~~– izvedbu dodatnih mjera zaštite (pojačan kapacitet hidrantske mreže).~~

## 9. Mjere za provedbu plana

### 9.1. Izrada urbanističkih planova uređenja

#### Članak 297.

- (1) Ovim Prostornim planom se propisuje izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

Br.	Naziv	Površina (ha)	Objava u "Glasniku Grada Makarske"
1	Urbanistički plan uređenja svetišta Vepric	3,77	9/12
2	Urbanistički plan uređenja naselja Veliko brdo 1	9,36	
<del>3</del>	<del>Urbanistički plan uređenja naselja Veliko brdo 2</del>	<del>2,71</del>	
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
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
<del>11</del>	<del>Urbanistički plan uređenja naselja Mlinice</del>	<del>1,60</del>	
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 groblje sv. Andrija	10,90	

17	Urbanistički plan uređenja sportsko – rekreativne zone Platno*	<del>14,30</del> akvatorij <del>11,56</del>	16/11
18	Urbanistički plan uređenja poslovne zone Dugiš 2	6,10	17/14
<del>19</del>	<del>Urbanistički plan uređenja poslovne zone Dugiš 1</del>	<del>1,77</del>	
20	Urbanistički plan uređenja kulturno-povijesne cjeline grada Makarske	27,94	
21	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone Makarska - zapad 1		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	9,00	16/11
<del>24</del>	<del>Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističke zone Biloševac površine 99,40 ha uz pripadajući dio morske površine</del>	<del>162,16</del>	
25	Urbanistički plan uređenja Peškera	3,50	11/11
26	Urbanistički plan uređenja “Program poticane stambene izgradnje”		9/09
27	Urbanistički plan uređenja naselja Veliko Brdo 3	3,8	
28	Urbanistički plan uređenja naselja Veliko Brdo 4	6,6	
<del>29</del>	<del>Urbanistički plan uređenja naselja Veliko Brdo 5</del>	<del>1,2</del>	
<del>30</del>	<del>Urbanistički plan uređenja naselja Veliko Brdo 6</del>	<del>1,7</del>	
<del>31</del>	<del>Urbanistički plan uređenja naselja Kuk</del>	<del>0,93</del>	
32	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone T2 "Biloševac 1"	29,54	
33	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone T2 "Biloševac 2"	27,60	
34	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 "Biloševac 3"	27,48	
35	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone T3 "Biloševac 4"	8,90	

~~Napomena: do donošenja Dopune PPUG-a radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju, Gradsko vijeće Makarske je usvojilo planove iz tablice pod rednim brojevima: 1, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 23 i 25.~~

Napomene:

- do donošenja Izmjena i dopuna PPUG-a (Glasnik Grada Makarske br. \_\_/\_\_), Gradsko vijeće Makarske je usvojilo planove iz tablice pod rednim brojevima: 1, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 25 i 26,
- za plan pod brojem 17 smanjuje se obuhvat (isključuje se akvatorij i obalni dio), te se propisuje obveza donošenja izmjena i dopuna tog plana

(2) ~~Prostorni planovi koji kao postojeći ostaju na snazi su~~

Detaljni plan uređenja Gradskog groblja Makarska (“Glasnik Grada Makarske” br. 6/05) se sukladno Zakonu o prostornom uređenju smatra se urbanističkim planom uređenja.

~~— (21.) Urbanistički plan uređenja “Ugostiteljsko – turističke zone Makarska – zapad 1” (“Glasnik Grada Makarske” broj 25/09)~~

~~— Urbanistički plan uređenja “Program poticane stambene izgradnje” (Glasnik Grada Makarske, 9/09).~~

## 9.2. Obveza izrade drugih dokumenata

### Članak 298.

~~(1) Za cijeli akvatorij luke Makarska, uvažavajući kriterije zaštite, izradit će se Studija procjene utjecaja na okoliš prema odredbama Prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije uvažavajući procjenu povećanih potreba.~~

~~(2) Studiji iz stavka 1. ovog članka prethodit će izrada tehničkog elaborata kojim će se odrediti uvjeti i program načina korištenja i zaštite akvatorija luke (pomorsko hidraulički i nautički režim, maritimno konstruktorska rješenja kao i rješenja lučke infrastrukture osobito zaštitnog lukobrana te estetsko uklapanje u postojeći gradski okvir i širi prirodni okoliš).~~

~~(3) Za izgradnju žičare „Zagon – Vošac“, uvažavajući kriterije zaštite, izradit će se Studija procjene utjecaja na okoliš.~~

Studije procjene utjecaja na okoliš izrađuju se za zahvate određene posebnim propisom.

## 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.

#### 9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 300.

- (1) Građevina izgrađena u skladu s propisima čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Prostornim planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita do privođenja planiranoj namjeni.
- (2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka dopušta se povećanje gabarita objekta do 6,0 m<sup>2</sup> radi nužne uporabe.

Članak 301.

Brisan.

Članak 302.

#### 9.5 Mjere za urbanu sanaciju - uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izgrađene dijelove područja

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.

Članak 303.

##### 9.5.1 Uvjeti za rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja

- (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) Kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana, rekonstrukcija postojećih građevina određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi.
- (3) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljenog nadzemnog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis ili kisN) kao i maksimalno dozvoljene građevinske bruto površine nadzemnih etaža, zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.
- (4) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (kig), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati. Iznimno je moguća nadogradnja jedne etaže, (ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni kisN), za postojeće građevine koje imaju maksimalnu katnost dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su) te su udaljene minimalno 1 metar od međe, odnosno minimalno 3 metra od prometne površine ili linije pomorskog/vodnog dobra.
- (5) Kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim gabaritima građevine. Iznimno je moguća nadogradnja jedne etaže te izgradnja pristupnog stepeništa (bruto površine do 20 m<sup>2</sup>) van postojećih gabarita, (ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni kisN), za postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama većim od 300 m<sup>2</sup>, koje imaju maksimalnu katnost dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su) te su udaljene minimalno 1 metar od međe, odnosno minimalno 3 metra od prometne površine ili linije pomorskog/vodnog dobra.
- (6) 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 predmetnu zonu. Dogradnja postojećih građevina je moguća na udaljenosti od najmanje 5,0 metara od linije pomorskog/vodnog dobra ili granice međe prema moru s tim da se ta udaljenost mjeri od linije ili međe koja je dalja od mora.
- (7) Kada je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe i/ili od prometne površine manja od Planom propisane, dozvoljena je nadogradnja nad postojećim tlocrtnim gabaritom građevine, uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi, na slijedeći način:
- ukoliko odstupanje udaljenosti postojeće građevine od međa i prometnih površina u odnosu na Planom minimalne propisane udaljenosti za zonu u kojoj se građevina nalazi iznosi 1,0 metar i manje, (npr. propisana minimalna udaljenost je 4 m, a postojeća građevina je udaljena 3 m od međe) moguća je nadogradnja do Planom dopuštene visine, odnosno broja

etaža. Isto se primjenjuje i ukoliko se rekonstrukcijom predviđi uklanjanje dijela postojeće građevine koji odstupa od propisane minimalne udaljenosti za više od 1,0 m;

- ukoliko je postojeća građevina maksimalne katnosti dvije etaže (Po+Pr ili Po+Su), te udaljena od međe minimalno 1 m, odnosno minimalno 3 m od prometne površine, moguća je:

a) nadogradnja za jednu etažu nad postojećim tlocrtnim gabaritom ili

b) nadogradnja do Planom dopuštene visine i katnosti na način da volumen građevine iznad suterena, odnosno prizemlja, mora biti propisno udaljen od susjednih međa odnosno prometnice, ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi.

Ovi uvjeti se primjenjuju i ukoliko se rekonstrukcijom predviđi uklanjanje dijela postojeće suterenske ili prizemne etaže građevine na način da se ista udalji od međe minimalno 1 metar, odnosno 3 metra od prometne površine.

(8) Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu maksimalno dozvoljene visine i/ili broja etaža 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.

### **9.5.2 Uvjeti za gradnju zamjenskih građevina u građevinskim područjima naselja**

(9) Prilikom gradnje zamjenskih građevina dopušta se promjena položaja postojeće (legalne) zgrade na građevnoj čestici ukoliko novi položaj zgrade ima povoljnije lokacijske uvjete (udaljenost od međe) od zatečenih.

(10) Prilikom gradnje zamjenskih građevina iz stavka 49. dopušta se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, katnost, visina).

(11) Iznimno, dopušta se izgradnja dodatne potpuno ukopane podrumске etaže uz  $k_{ig}(podzemni) = 0,7$ , isključivo za potrebe parkiranja vozila.

(12) Prilikom gradnje zamjenskih pomoćnih građevina, dopušta se promjena položaja postojeće (legalne) pomoćne građevine na građevnoj čestici ukoliko novi položaj pomoćne građevine ima povoljnije lokacijske uvjete (udaljenost od međe) od zatečenih.

### **9.5.3 Uvjeti za povećanje broja stambenih/poslovnih jedinica postojećih (zakonitih) građevina prilikom rekonstrukcije građevina u građevinskim područjima naselja**

(13) Prilikom rekonstrukcije postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja (prilikom dogradnji, nadogradnji, rekonstrukcije u postojećim gabaritima ili promjeni namjene) dozvoljava se povećanje broja stambenih/poslovnih jedinica uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirnih mjesta u odnosu na cijelu građevinu, sukladno odredbama Plana.

### **9.6 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 ne mogu povećavati tlocrtnu površinu (ne mogu se dograđivati) niti se mogu nadograđivati osim gradnje kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan).

(2) Za ove građevine se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine. Površina tako formirane građevne čestice/ zemljišta može biti maksimalno 4 puta veća od izgrađene površine zemljišta pod postojećom građevinom (tlocrtne projekcije postojeće građevine), ali ne veća od 500 m<sup>2</sup>. Za zemljište u vlasništvu RH ili Grada Makarske potrebno je ishoditi suglasnost tijekom provedbe postupka donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice ili zemljišta za redovitu uporabu građevine, a površine od javnog interesa se ni u kojem slučaju ne smiju ugroziti.

(3) Ove 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).