



## **2.1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE BILOŠEVAC 4**

### **FAZA: PRIJEDLOG PLANA**

#### **TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**

##### **I Temeljne odredbe**

###### **Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Biloševac 4 (u nastavku teksta i: Plan ili UPU), kojeg je izradila tvrtka Geoprojekt dd iz Splita, u koordinaciji s nositeljem izrade - Gradom Makarska.

###### **Članak 2.**

(1) Plan se donosi za prostor obuhvata određen: Prostornim planom uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, broj 8/06, 16/07- ispravak greške, 17/08, 19/09, 03/16), Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Makarske i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Biloševac 4. („Glasnik Grada Makarske“ broj 25/17 od 22. prosinca 2017.).

(2) Granice obuhvata UPU-a prikazane su u grafičkom dijelu elaborata na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000.

###### **Članak 3.**

(1) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Makarske i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Biloševac 4. Uz uvažavanje prirodnih i drugih uvjeta, vrijednosti i stanja u prostoru, utvrđuje: osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(2) Planom se utvrđuju i pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Plana.

###### **Članak 4.**

(1) Plan sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Biloševac 4.“, sastoji se od tekstualnog dijela – Odredbi za provođenje i Obrazloženja, grafičkog dijela, te priloga.

##### **Sadržaj elaborata Plana:**

###### **1. OPĆI DIO**

###### **2. TEKSTUALNI DIO**

###### **2.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

###### **2.2. OBRAZLOŽENJE**

###### **3. GRAFIČKI DIO**

#### Kartografski prikazi (broj, naziv i mjerilo)

0.	Postojeće stanje	M 1:2000
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1	Prometna i ulična mreža	M 1:2000
2.2	Vodnogospodarski sustav	M 1:2000
2.3	Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000

#### 4. PRILOZI

- Izvod iz elaborata „Prometnice u zoni ugostiteljsko turističke namjene na području Biloševca“, (Geoprojekt d.d. studeni 2018)
- Izvod iz elaborata „Uređenje plaža Cvitačka u Makarskoj“, (FGAG, svibanj 2017)
- Odluka o izradi Plana

*Prilozi koje će sadržavati elaborat Plana nakon usvajanja na Gradskom vijeću:*

- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja
- Odluka o donošenju Plana

## II Odredbe za provođenje

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA POJEDINI NAMJENA

#### Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:

- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
- valorizaciji postojeće prirodne sredine
- održivom korištenju prostora i okoliša
- planiranom kapacitetu – broju korisnika zone

(2) Ugostiteljsko turistička zona Biloševac 4. je prostor izdvojenog građevinskog područja izvan naselja; namijenjena je za sadržaje ugostiteljsko - turističke namjene T3 (kamp) kapaciteta maksimalno 1000 kreveta, prema osnovnim uvjetima izgradnje određenim: Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije ("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13), Prostornim planom uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, broj 8/06, 16/07- ispravak greške, 17/08, 19/09, 03/16) i Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, broj \_/\_).

Prema položaju zone u obalnom području, zakonskim obvezama propisanim za zaštićeno obalno područje mora i odredbama plana šireg područja, u planskim rješenjima ovog Plana se definira:

- mogućnost pristupa obali javnim pristupom i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
- u cilju stvaranja planskih pretpostavki za faznu i etapnu realizaciju područja, u obuhvatu ovog Plana se formiraju tri prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene, koje mogu predstavljati zasebne građevinske čestice. U obuhvatu prostornih cjelina T3-3 i T3-1 se planiraju smještajni kapaciteti i prateći sadržaji, a u prostornoj jedinici T3-2 se planiraju

ugostiteljski, zabavni, rekreacijski, uslužni i trgovački sadržaji u funkciji ugostiteljsko turističke namjene predmetne zone i kontaktnih područja iste namjene,

- smještajne jedinice i prateći sadržaji kampa u T3-3 zoni se lociraju izvan područja udaljenog 25 metara od obalne crte i na odgovarajućoj udaljenosti od dužobalne šetnice, pri čemu smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način,
- smještajna građevina hotela u T3-1 zoni se locira izvan područja udaljenog 100 metara od obalne crte, a u zoni sjeverno od obalne šetnice, izvan područja udaljenog 25 metara od obalne crte i na odgovarajućoj udaljenosti od dužobalne šetnice se mogu realizirati prateći sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, športski i rekreacijski),
- položaj, veličina, a osobito visina građevina određuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Prostornom planu Splitsko- dalmatinske županije (u daljnjem tekstu i: PPSDŽ) i Prostornom planu uređenja Grada Makarske (u daljnjem tekstu i: PPUG), te u skladu s obilježjima krajolika i kontaktne gradnje,
- izgrađenost pojedine prostorne cjeline ugostiteljsko - turističke namjene određena je ovim Planom i iznosi max 10% za T3-3 i T3-2 (kig=0,1), te max 30% za T3-1 (kig=0,3),
- iskorištenost prostornih cjelina (kis) određena Planom za prostorne cjeline T3-3 i T3-2 proizlazi iz max dozvoljenog kig-a i max dozvoljene katnosti građevina, a za T3-1 može biti max 0,8,
- najmanje 40% površine prostornih cjelina/građevinskih čestica ugostiteljsko - turističke namjene, oznake T3-3, T3-2 i T3-1, prema odredbama ovog Plana mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- u obuhvatu ove izdvojene zone ugostiteljsko-turističke namjene se prema PPSDŽ i PPUG Makarske omogućava planiranje turističkog privezišta kao samostalnog infrastrukturnog objekta (ponton, gat, mol, privezište) u funkciji dnevnog prihvata plovniha objekata (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.), opremljenog napravama za privezivanje brodova; može se planirati unutar obuhvata zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja i s istom može činiti jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih objekata na kopnu. Kroz postupak izrade UPU-a i Strateške studije se utvrđuje mogućnost planiranja i izvedbe ovog zahvata u obuhvatu predmetnog UPU-a.

(3) Namjena površina u obuhvatu UPU-a (koja površina je prema PPUG-u u cijelosti namijenjena za ugostiteljsko turističku namjenu T3) razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000. Unutar obuhvata UPU-a planirane su površine ovih namjena:

- ugostiteljsko turistička, kamp, smještajne površine i prateći sadržaji T3-3
- ugostiteljsko turistička, prateći sadržaji u funkciji zone: ugostiteljski, zabavni, uslužni, trgovački T3-2
- ugostiteljsko turistička, hotel i prateći sadržaji T3-1
- sportsko - rekreacijska namjena, plaža R3
- površina infrastrukturnog sustava- trafostanica IS
- prometne površine (kolne i pješačke)

(4) Iskaz površina u obuhvatu UPU-a po planiranim namjenama i udjelu u površini obuhvata se daje u Tablici 1

**Tablica 1**

NAMJENA				POVRŠINA m <sup>2</sup>	UDIO U OBUHVATU %
Kopneni dio	ugostiteljsko- turistička	T3-3	Kamp, smještajni i prateći sadržaji	30 646	24%
		T3-2	Kamp, prateći sadržaji	12 200	9%
		T3-1	Hotel, smještajni i prateći sadržaji	32 436	25%
	sportsko- rekreacijska	R3	uređena plaža	5 639	4%
	Infrastrukturne površine	IS	infrastrukturni sustavi (trafo i crpne stanice i uređaji)	81	-
			prometne površine (kolne, kolno-pješačke, pješačke)	7 778	6%
	obuhvat UPU-a			88 780	100% ; 68% od ukupnog obuhvata UPU-a
Akvatorij	sportsko- rekreacijska	R3	uređena plaža	14 207	11%
	Ostale namjene		Morska površina izvan površine namijenjene plaži	27 483	21%
	obuhvat UPU-a			41 690	100%; 32% od ukupnog obuhvata UPU-a
Ukupni obuhvat UPU-a	kopneni i morski dio (akvatorij) ugostiteljsko turističke zone Biloševac 4			88 780+41 690= 130 470	68+32=100%

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. Uvjeti gradnje i uređenja za prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene

#### Članak 6.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene T3 dopuštena je gradnja ugostiteljsko turističkih građevina za smještajne kapacitete i za prateće ugostiteljske, zabavne, rekreacijske, trgovačke i ostale uslužne sadržaje.

(2) Osnovna namjena u obuhvatu UPU-a je ugostiteljsko - turistička T3- kamp. Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“ br.

54/16, 68/19), članak 38., određeno je da se unutar funkcionalne cjeline vrste Kamp, na zasebnoj prostorno funkcionalnoj cjelini, mogu nalaziti objekti iz skupine Hoteli.

(3) Unutar obuhvata Plana formirane su 3 prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene, određene prema prostornim karakteristikama pojedine cjeline i prema podjeli prostora planiranim prometnicama. Oznaka prostornih cjelina je T3-3, T3-2 i T3-1. Prostorne cjeline T3-3 i T3-1 čine smještajni i prateći sadržaji, a prostornu cjelinu T3-2 čine ugostiteljski, zabavni, rekreacijski, uslužni i trgovački sadržaji u funkciji ugostiteljsko turističke zone, kao prateći sadržaji turističke namjene u obuhvatu predmetnog UPU-a s mogućnošću pružanja usluga turističkoj namjeni u kontaktnim zonama. Prostorne cjeline formirane i omeđene prometnim površinama mogu predstavljati građevnu česticu, a prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

(4) Prostorne cjeline mogu u postupku izdavanja lokacijske dozvole, a temeljem idejnog projekta biti predviđene za faznu gradnju. Za pojedine faze se ishode građevinske dozvole, pri čemu realizacija dijela smještajnih kapaciteta mora biti istodobna s realizacijom pripadajućih pratećih sadržaja.

(5) Površina pojedine prostorne cjeline i maksimalni smještajni kapaciteti daju se u Tablici 2.; kapaciteti u 2 prostorne jedinice u kojima se planiraju smještajni kapaciteti su definirani sukladno vrsti smještaja, tako da je u T3-3 (kamp s pratećim sadržajima) određen maksimalni kapacitet 400 ležaja a u T3-1 (hotel s pratećim sadržajima) 600 ležaja.

Podaci za smještajne kapacitete po prostornim jedinicama:

**Tablica 2.**

PROSTORNA JEDINICA (građevna čestica)	BROJ SMJEŠTAJNIH JEDINICA (max)	BROJ LEŽAJA (max)
T3-3	133 kamp mjesta ili parcele	400
T3-2	-	-
T3-1	300 hotelskih soba	600
Ukupno:	133+300	1000

(6) Površine prostornih jedinica ugostiteljsko turističke namjene i prostorni pokazatelji (kig, kis, postotak zelenila) za način korištenja i uređenje površina za te prostorne cjeline daju se u Tablici 3; prostorni pokazatelji su sukladni Zakonu o prostornom uređenju, PPSDŽ i PPUG i sastavni su dio odredbi ovog Plana.

Prostorni pokazatelji za izgrađenost, iskorištenost i postotak zelenila:

**Tablica 3**

PROSTORNE CJELINE		IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST, ZELENILLO					
OZNAKA	POVRŠINA m <sup>2</sup>	IZGRAĐENOST		ISKORIŠTENOST		ZELENILLO	
		max kig	max m <sup>2</sup>	max kis	max m <sup>2</sup>	min%	min m <sup>2</sup>
T3-3	30 646	0,1	3 064	0,1*	3 064*	40	12 259
T3-2	12 200	0,1	1 220	0,1*	1 220*	40	4 880
T3-1	32 436	0,3	9 731	0,8	25 949	40	12 975

Napomena:

\* kis=0,1 i iskazana površina za iskorištenost se odnosi na nadzemni dio građevine (prizemlje)

## **2.2. Uvjeti gradnje i uređenja za prostornu cjelinu T3-3**

### **Članak 7.**

(1) Na površini prostorne cjeline T3-3 planira se izvedba kampa kao poslovno funkcionalne cjeline 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. Oblik i granice prostorne cjeline/građevne čestice su definirani u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Površina prostorne cjeline je definirana u Tablici 3.

(2) Smještajne jedinice unutar kampa su kamp mjesta i kamp parcele čiji smještaj mora biti izvan pojasa 25 m od obalne crte, a smještajne jedinice se izvode na način da ne budu povezane s tlom na čvrsti način. Ukupni kapacitet kampa je maksimalno 400 kreveta, odnosno 133 smještajne jedinice.

(3) Kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju – kampista, to na način:

Kamp mjesto - tri gosta - kampista

Kamp parcela - tri gosta – kampista

(4) Na smještajnim jedinicama (kamp mjesto ili kamp parcela) unutar kampa može se koristiti pokretna oprema za kampiranje i to: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica i glamping oprema, a koji ne mogu biti povezani s tlom na čvrsti način.

(5) Unutar prostorne jedinice T3-3 se za potrebe pružanja ugostiteljsko-turističkih i drugih usluga mogu graditi objekti i uređivati prostori sljedeće namjene:

- recepcija s pratećim sadržajima,
- ugostiteljski sadržaji
- sanitarni čvorovi i prostori za pranje posuđa i rublja,
- trgovine i uslužni sadržaji,
- rekreacijski i sportski sadržaji (dječja igrališta, igrališta na otvorenom, bazeni i sl.).

Katnost objekata navedenih u ovom stavku je prizemlje, završno s ravnim ili kosim krovom, a objekti za pružanje ugostiteljskih usluga mogu imati i podrum; max. kota vijenca je 5,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt.

(6) Građevine pratećih sadržaja u sklopu kampa se mogu graditi na odgovarajućoj udaljenosti od obalne šetnice i od ostalih međa, sukladno kartografskom prikazu broj 4. Plana.

(7) Izgrađenost (tlocrtna projekcija nadzemnih otvorenih i zatvorenih dijelova građevine) u obuhvatu ove prostorne cjeline ne može biti veća od 10% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,1$ ).

(8) Koeficijent iskorištenosti prostorne cjeline ( $k_{is}$ ) za prostornu cjelinu T3-3 se određuje za nadzemni dio građevine (prizemlje) i iznosi 0,1 (podrumski dijelovi građevina ne ulaze u ovaj obračun).

(9) Najmanje 40% obuhvata zahvata kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(10) Kolno priključenje kampa na javnu prometnu površinu se osigurava s planirane prometnice položene sjeverno od prostorne cjeline T3-3, a pješački pristupi kampu se mogu ostvariti s obalne šetnice i pješačke veze položene duž istočne granice ove prostorne cjeline. U obuhvatu prostorne jedinice treba osigurati jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici, osim za

smještajne jedinice na kojima je predviđeno postavljanje “mobilhome-ova” (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji kampa).

(11) Priključenje na komunalnu infrastrukturu se može osigurati na mreže planirane u kontaktnim javnim prometnim površinama, u skladu s kartografskim prikazima broj 2.2 i 2.3 ovog Plana i prema uvjetima javno pravnih tijela.



### 2.3. Uvjeti gradnje i uređenja za prostornu cjelinu T3-2

#### Članak 8.

(1) Na površini prostorne cjeline T3-2 planira se izvedba poslovno funkcionalne cjeline ugostiteljsko turističke namjene za gradnju ugostiteljskih, zabavnih, rekreacijskih, uslužnih i trgovačkih sadržaja u funkciji smještajnih kapaciteta ugostiteljsko turističke zone u obuhvatu predmetnog UPU-a i s mogućnošću pružanja usluga turističkoj namjeni u kontaktnim zonama. Oblik i granice prostorne cjeline/građevne čestice su definirani u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Površina prostorne cjeline je definirana u Tablici 3.

(2) Unutar prostorne jedinice T3-2 se za potrebe pružanja ugostiteljsko-turističkih i drugih usluga mogu graditi objekti i uređivati prostori sljedeće namjene:

- ugostiteljski sadržaji
- trgovine i uslužni sadržaji (banka, pošta, servis i sl.)
- zabavni, rekreacijski i sportski sadržaji (disco klub, SPA, bazeni i igrališta u zatvorenom i na otvorenom prostoru i sl.).

Katnost objekata navedenih u ovom stavku je prizemlje, završno s ravnim ili kosim krovom, a objekti za pružanje ugostiteljskih usluga mogu imati i podrum, max. kota vijenca je 5,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt.

(3) Građevine se mogu graditi na odgovarajućoj udaljenosti od međa, te od državne ceste sukladno kartografskom prikazu broj 4. Plana.

(4) Izgrađenost (tlocrtna projekcija nadzemnih otvorenih i zatvorenih dijelova građevine) u obuhvatu ove prostorne cjeline ne može biti veća od 10% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,1$ ).

(5) Koeficijent iskorištenosti prostorne cjeline ( $k_{is}$ ) za prostornu cjelinu T3-2 se određuje za nadzemni dio građevine (prizemlje) i iznosi 0,1 (podrumski dijelovi građevina ne ulaze u ovaj obračun).

(6) Najmanje 40% površine prostorne cjeline mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(7) Kolno priključenje i pješački pristupi do T3-2 se osiguravaju s planirane prometnice položene južno od prostorne cjeline. U obuhvatu prostorne jedinice treba osigurati parkirališne površine (minimalno 1 parking mjesto za 4 zaposlena u ovoj prostornoj jedinici + dodatnih 25% od tog broja parkinga za potrebe korisnika) ili sukladno posebnom propisu za pojedinu namjenu.

(8) Priključenje na komunalnu infrastrukturu se može osigurati na mreže planirane u kontaktnim javnim prometnim površinama, u skladu s kartografskim prikazima broj 2.2 i 2.3 ovog Plana i prema uvjetima javno pravnih tijela.

### 2.4. Uvjeti gradnje i uređenja za prostornu cjelinu T3-1

#### Članak 9.

(1) Prema ID PPUG-u Makarske (izrađuje se i postupak provodi istodobno s izradom UPU-a, a usvajanje UPU-a koji mora biti usklađen s planom šireg područja je uvjetovano prethodnim usvajanjem ID PPUG-a) moguće je površinu ugostiteljsko turističke zone kampa razgraničiti na više prostornih cjelina. Na zasebnoj prostorno funkcionalnoj cjelini unutar ugostiteljsko turističke zone Biloševac 4, namjene T3 se sukladno PPUG-u, a temeljem članka 38. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“ br. 54/16, 68/19) mogu nalaziti objekti iz skupine Hoteli.



(2) U skladu s navedenim u stavku 1., ovim Planom se u prostornoj jedinici T3-1 omogućava gradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4 zvjezdice) prema slijedećim uvjetima:

- oblik i granice prostorne cjeline/građevne čestice su definirani u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Površina prostorne cjeline je navedena u Tablici 3.,
- namjena: ugostiteljsko-turistička složena građevina koju kao funkcionalnu cjelinu čine maksimalno 3 zgrade namijenjene za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji). Ako se gradi hotel s dapandansama, u glavnoj zgradi hotela broj smještajnih jedinica mora biti jednak ili veći od broja smještajnih jedinica u depandansi. Prijemni hol s recepcijom, te priprema i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga) moraju se osigurati u glavnoj zgradi hotela. Ako hotel čini više građevina, među kojima nema zatvorene veze, usluga doručka se mora pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama. Vrsta smještajnih jedinica i minimalne površine istih, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju – četiri ili pet zvjezdica (Propisi: „Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ i „Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga“). Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (glavna zgrada hotela i depandanse sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća gradnja pratećih sadržaja kao zasebnih građevina,
- ukupni kapacitet hotela je maksimalno 600 kreveta, odnosno 300 smještajnih jedinica,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,8;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,3;
- najveća katnost hotela je jedan ili više podruma, prizemlje i pet katova, a najveća visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu je 26 metara,
- najveća katnost građevina pratećih sadržaja je podrum, prizemlje i kat, a najveća visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu je 7 metara,
- smještajna građevina hotela se mora smjestiti izvan pojasa od 100 m od obalne crte, a prateći sadržaji (ugostiteljski, rekreacijski, zabavni, trgovački i uslužni) se mogu smjestiti na udaljenosti minimalno 25 m od obalne crte, odnosno na odgovarajućoj udaljenosti od obalne šetnice prikazanoj u kartografskom prikazu Plana broj 4.,
- površina unutar koje je moguće smjestiti građevine sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima, te površina unutar koje je moguće smjestiti isključivo građevine s pratećim sadržajima je definirana u kartografskom prikazu Plana broj 4. Ovim prikazom su ujedno definirane i udaljenosti građevina od međa prema susjednim građevnim česticama i prema česticama javnih prometnih površina. Građevinski pravac se ne određuje,
- petu fasadu građevina rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa,
- kolno priključenje prostorne jedinice na prometnu površinu ostvaruje se sa kolne prometnice-priključka na sjevernoj strani građevne čestice, prema kartografskom prikazu broj 4..
- potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta: osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto po smještajnoj jedinici ili sukladno posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela,
- mogućnost priključenja prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama,
- u obuhvatu prostorne jedinice obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Kartografskim prikazom br. 3. i 4. dan je prikaz dijelova prostorne jedinice, unutar kojih se propisuje zadržavanje dijela terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta. Također se propisuje izvedba zaštitnog zelenila u formi drvoreda na rubnim dijelovima prostorne jedinice.

- oblikovanjem i pozicioniranjem građevina u obuhvatu prostorne cjeline treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez Makarske rivijere. Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije, uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja. U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen). Visoka kategorija hotela kao i vrijednosti prostora u koji se impostira s utjecajem na formiranje ukupne slike grada s mora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 10.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 11.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina niti gradnja stanova u sklopu građevina ugostiteljsko turističke namjene.

### 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

#### Članak 12.

(1) Planom su definirana rješenja infrastrukturne mreže – objekti i uređaji, a prikaz istih je dat u kartografskim prikazima elaborata Plana broj 2.1, 2.2 i 2.3.

(2) Planiranjem, pripremom i realizacijom komunalnih zahvata potrebnih za predmetnu zonu unutar granica obuhvata UPU-a, kao i potrebnim zahvatima izvan granica UPU-a (a koji će se rješavati aktima kojima se odobrava gradnja/rekonstrukcija temeljem odredbi PPUG-a i/ili UPU-a područja u obuhvatu kojeg se ti zahvati nalaze) nedvojbeno će se osim omogućavanja planirane izgradnje turističkog naselja, unaprijediti uređenje prostora i komunalne infrastrukture šireg prostora zahvata. Provedbom zahvata planiranih UPU-om će se osigurati povezivanje zone obalnom šetnicom i linijskom infrastrukturom s izgrađenim dijelom građevinskog područja Makarske, uključivo i s kontaktnim građevinskim područjem turističke namjene unutar naselja), ali stvoriti pretpostavke za sukcesivno planiranje i gradnju zapadnih dijelova turističke zone Biloševac (zone 3, 2 i 1).

#### 5.1. **Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### 5.1.1. **Cestovni promet**

#### Članak 13.

(1) Konceptijskim idejnim rješenjem osnovne prometne mreže za područje koje obuhvaća 4 ugostiteljsko turističke zone na Biloševcu (elaborat „Prometnice u zoni ugostiteljsko turističke namjene na području Biloševca“, Geoprojekt d.d. studeni 2018), definirana je pozicija glavnog kolnog pristupa zoni s istočne strane i to kroz prostor ugostiteljsko turističke zone Makarska-Zapad 1 do Ulice Ivana Gorana Kovačića. Sukladno aktima nadležnih tijela Grada Makarske,

otpočeo je postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a ugostiteljsko turističke zone Makarska Zapad 1, donošenje kojeg je pretpostavka usvajanju ovog Plana. Kolno priključenje zone Biloševac 4 se planira konceptijskim rješenjem prometa šire zone provesti preko kč 837/9 KO Veliko Brdo u obuhvatu UPU Makarska Zapad 1, a dužina tog spoja do Ulice I.G.Kovačića je cca 97 metara.

(2) Nastavak kolnog priključka zone se definira kao sabirna priključna prometnica položena paralelno državnoj cesti D8 i to u gornjoj trećini površine obuhvata UPU-a. Dužine je cca 109,50 metara i na zapadnom dijelu obuhvata završava priključcima do prostornih cjelina T3-3 i T3-2, funkcija kojih je ujedno i omogućavanje uključivanja vozila u smjer prema Ulici I.G.Kovačića (do izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja zapadnih dijelova područja Biloševca i izvedbe nastavka prometnice izvan obuhvata ovog Plana). Predviđen je poprečni presjek prometnice širine 10 metara koji se sastoji od dvosmjernog kolnika širine  $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$  i dvostranog pješačkog nogostupa širine 2,0 m. Planom se kao sastavni dio ove prometnice predviđa i kolni priključak do prostorne cjeline T3-1, koji je ujedno i u funkciji pristupa javnim parkirališnim površinama položenim obostrano uz taj priključak. U trupu planiranih prometnih površina se sukladno rješenjima infrastrukture mogu položiti potrebne instalacije.

### 5.1.2. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 14.

(1) Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se unutar prostornih cjelina, prema odredbama ovog Plana za pojedine sadržaje i kategoriju ugostiteljsko - turističkih građevina, te sukladno posebnim propisima:

„Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi“, „Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine barovi, catering objekti, objekti jednostavnih usluga“ i „Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“.

(2) Planom se određuje površina s južne strane prometnice položene paralelno državnoj cesti D8 u gornjoj trećini površine obuhvata UPU-a kao javno parkiralište za potrebe korisnika zone - kupaca i posjetitelja rekreacijskih dužobalnih površina, s kojima je parking povezan pješačkom vezom položenom između prostornih cjelina T3-3 i T3-1. Organizacija prostora unutar parkirališnih površina položenih obostrano uz priključak zone T3-1, prikazana u kartografskim prikazima Plana nije obvezujuća, detaljnijom razradom ove površine u projektu za izvođenje akta za privođenje prostora namjeni je moguće definirati i drugačija rješenja prema programu investitora za izvedbu ove javne površine. Obvezujuće je pri tome osigurati izvedbu poteza zelenila sa stablašicama uz rubne dijelove parkirališta prema pješačkim površinama i prema prostornoj cjelini T3-1.

(3) U obuhvatu nema planiranih javnih garaža.

### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 15.

(1) U obuhvatu nisu iskazane površine i lokacije za formiranje trgova. Moguće je i poželjno formirati prostore okupljanja i zadržavanja korisnika zone unutar pojedinih prostornih cjelina.

(2) Pješačke površine su planirane kao nogostupi uz rub kolnika prometnica, kao pješačka komunikacija- skalinada okomita na pad terena (veza sjevernog dijela zone i javnog parkirališta s obalnom šetnicom), te kao dužobalna šetnica - lungomare, koja je dijelom formirana (nedostatnog poprečnog profila i obrade), a koja se na istočnoj granici obuhvata vezuje na postojeću šetnicu prema centru Makarske.

(3) Pješačka komunikacija- skalinada je položena između prostornih cjelina T3-3 i T3-1, a istom se osigurava pristup svih prostornih cjelina zone i pristup od javne prometnice zone i javne parkirališne površine do obale i plažnih površina i sadržaja. Širina ove pješačke površine prema ovom Planu je 3,0 metra, a u trupu iste se sukladno rješenjima infrastrukture mogu položiti potrebne instalacije.

(4) Obalna šetnica (na dijelu obuhvata je izvedena i u funkciji je) se planira proširiti i opremiti odgovarajućom potrebnom opremom kao nastavak već izvedenog dužobalnog poteza s ujednačenim poprečnim profilom i oblikovanjem. Pravomoćnom lokacijskom dozvolom za izgradnju složene građevine uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Biloševac (lokacija položena zapadnije od obuhvata UPU-a), a koja je izdana 2019-e godine, obuhvaćene su i čestice predmetne šetnice u obuhvatu UPU Biloševac 4, kojima je položena planirana infrastruktura do vodospreme kao dio vodno komunalne infrastrukture aglomeracije Makarska. Planirana širina obalne šetnice iznosi 4,5 m. Šetnica je položena tako da po potrebi može poslužiti i kao prilaz za interventna vozila. S obalne šetnice se prema UPU-u omogućava pješačka veza planiranom skalinadom sa svim dijelovima- prostornim cjelinama unutar ovog UPU-a, te se omogućava i direktan pješački pristup prostornih cjelina T3-3 i T3-2. Omogućava se i priključenje na komunalnu infrastrukturu položenu u šetnici, a sve u skladu s uvjetima nadležnih tijela i komunalnih tvrtki.

(5) Projektima za pojedine dijelove prometne mreže, uključujući obalnu šetnicu, potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

(6) Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

## **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### **Članak 16.**

(1) Na području obuhvata UPU-a postoji podzemni telekomunikacijski kabel. Zbog buduće izgrađenosti i povećanja kapaciteta UPU-a planira se nova distributivna telekomunikacijska kanalizacija (u daljnjem tekstu: DTK) za cijelo područje obuhvata. Spojno mjesto planirane DTK treba osigurati u novom kabelskom zdencu u glavnoj prometnici na ulazu u područje UPU-a, spoj na planiranu DTK u sklopu „UPU-a Zapad 1“ koja se spaja na postojeću glavnu trasu na DC Split Makarska. Postojeći telekomunikacijski kabel nalazi se zapadno, u planiranoj građevinskoj zoni, pa ga je potrebno izmjestiti u novu DTK.

(2) Planirana DTK omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, informatika i sl.). U nogostupu i planiranim pješačkim prolazima kroz područje UPU-a i uz obalnu šetnicu planirana je DTK kapaciteta 2 x PEHD  $\Phi$  110 mm + 2 x PEHD 50 mm. Na čvornim mjestima i mjestima privoda objektima su predviđeni kabelski zdenci. Međusobna udaljenost kabelskih zdenaca je od 50 do 100 m. Uvod za objekte je planiran sa 2xPEHD 50 mm. Planirana DTK predviđena je u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0, 1, 2, 3). Nosivost poklopaca treba biti 125 kN u nogostupima, odnosno s poklopcima za pritiske 400 kN za mjesta gdje se očekuje promet teških motornih vozila.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PEHD kanalizacijske cijevi. Temeljem navedenog te prema maksimalnom dometu kabelskog voda određenog promjera vodiča i prijenosnih svojstava te mogućih štetnih elektromagnetskih (EMG) utjecaja smetnji i opasnosti, opredijeliti se za tip kabela primjerenih svojstava.

Na području zone obuhvata UPU mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

Svi kabliski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.

Sve kabliske spojnice u kablskim zdencima treba izvesti tako da se sigurno spoje ekrani, posebno aluminijski (Al) i čelični (Fe). Ovo prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku do kabela u svakom izvodnom ormariću.

(3) Telekomunikacijska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2.3 Plana, položaj je orijentacijski definiran unutar prometnih površina te se u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja definira egzaktna trasa uz koordinaciju s ostalim komunalnim instalacijama.

(4) Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kablskom zdencu što bliže postojećem udaljenom pretplatničkom stupnju (UPS-u)
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar kolnih i kolno-pješačkih prometnica
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele
- koristiti kablске zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture kao tip MZ-D(0,1,2,3)
- gdje se očekuje promet teških motornih vozila na otvore zdenaca ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a za ostale nosivosti 125 kN
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV 0,5 m

DTK – energetska kabel do 35kV 1,0 m

DTK – energetska kabel preko 35kV 2,0 m

DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm 1,0 m

DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm 2,0 m

DTK – cijev kanalizacijskih voda 1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 1kV 0,3 m

DTK – energetska kabel do 35kV 0,5 m

DTK – vodovodna cijev, toplovodna i plinovodna cijev niskog tlaka 0,5 m

(5) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kablsku kanalizaciju („Narodne novine“ br. 114/10, 29/13) i Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine („Narodne novine“ br. 75/13).

(6) Dubina rova u kojeg se polaže cijev u nogostupu određuje se tako da nadsloj iznad cijevi iznosi minimalno 50 cm, a ispod kolnika nadsloj iznad cijevi minimalno 70 cm od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivele terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kablске kanalizacije iznosi oko 0,4 m.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže



## Članak 17.

(1) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (moguće je polaganje i kroz pojedine prostorne cjeline), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishođenja lokacijske dozvole, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u idejnom projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

## 5.3.1. Elektroenergetska mreža

## Članak 18.

(1) Područjem Grada Makarske prolaze dva županijska dalekovoda 110kV u duljini od 6,8km i 35kV u duljini od 7,8km. U zoni Grada Makarske, na području Požara postoji TS Makarska 110/35/10 kV, a na području Bilaja TS Makarska 35/10 kV, koje se dopunjuju razgranatom mrežom trafostanica 10(20)/0,4 kV te gradskom mrežom zračnih kabelskih vodova 10(20) kV. PPUG-om (članak 190.) predviđa se polaganje elektroenergetskih kabelskih vodova pod zemlju, na jednu stranu prometnice (u nogostup).

(2) Na području obuhvata ovog UPU-a nema postojećih elektroenergetskih kabela. Prema projektu HIDROING-a d.o.o. („Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Biloševac" s pristupnim putom, podmorskim ispustom i transportnim vodom CS Pliščevac – UPOV Biloševac“) planira se polaganje SN kabela u zapadnom dijelu ove zone u šetnicu, uz obalu.

(3) Južno od područja obuhvata nalaze se podzemni kabeli (2x XHE 49-A 3x1x185/25), 20kV), te nekoliko trafostanica, od kojih je najbliža TS „Ferijalni savez (Makarska)“ (10(20)/0,4kV).

(4) Za potrebe napajanja zone UPU-a planira se izgradnja TS 10(20)/0,4kV, sa sjeverne strane planirane prilazne prometnice, neposredno uz istočnu granicu UPU-a, a u kontaktnoj zoni s UPU ugostiteljsko turističke zone Makarska zapad 1.

(5) Primjenom elektroenergetskih normativa na planirane urbanističke kapacitete po namjenama, gdje je UPU-om predviđena izgradnja objekata turističkog sadržaja: Kamp - smještajni i prateći sadržaji (T3-3), Kamp - prateći sadržaji (T3-2) i Hotel - smještajni i prateći sadržaji (T3-1) određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

U području obuhvata UPU-a planirano je maksimalno 1000 ležajeva.

NAMJENA		Broj smještajnih jedinica/ očekivana izgrađenost(m <sup>2</sup> )	JEDINIČNA SNAGA W/ključu- W/m <sup>2</sup>	EL.SNAGA kW	faktor istodobn.	EL.SNAGA kW
T3-3	Kamp, smještajni i prateći sadržaji	400 / 3064m <sup>2</sup>	400	160	0,8	128
T3-2	Kamp, prateći sadržaji	1220 m <sup>2</sup>	150	183	0,8	146,4
T3-1	Hotel, smještajni i prateći sadržaji	600 / 9731 m <sup>2</sup>	1100	660	0,8	528
UKUPNO						802,4

Procjena ukupne vršne snage na području UPU-a iznosi:  $P_v = 802,40$  kW. Dobiveni iznos opterećenja na nivou cijele zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

## (6) Električna mreža 10(20) kV

Potreban broj trafostanica 10(20)/0,4 kV koje je potrebno izgraditi za napajanje planiranih potrošača UPU-a određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{VU}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{802,4}{630 \times 0,95 \times 0,8} = 1,68 \approx 2TS$$

Za napajanje sadržaja u obuhvatu UPU-a kod konačne izgrađenosti prema planskim rješenjima, potrebno je izgraditi jednu trafostanicu tipa "gradska", s ugrađena dva transformatora instalirane snage 2 x 630kVA. Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV će se interpolirati (ulaz/izlaz) u planiranu 20kV mrežu u sklopu „UPU-a Zapad 1“ koji se naslanja na zonu ovog UPU-a ili prema uvjetima javnopravnih tijela. Unutar granica UPU-a kabeli će se položiti u istočni dio prometnice od početka zahvata do planirane trafostanice, a od planirane trafostanice do kraja zahvata potrebno je rezervirati elektroenergetski koridor za eventualne buduće potrebe područja sjeverno od predmetnog UPU-a. Trafostanica treba biti opremljena prema tipizaciji HEP-ODS d.o.o. "Elektrodalmacija Split". Za priključenje UPU-a će se koristiti tipski kabel NA2XS(F)2Y 3x(1x185mm<sup>2</sup>).

#### (7) Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip NA2XY 4x150 mm<sup>2</sup>. Kabeli će se položiti od trafostanice, kolnoj i pješačkoj površini, do glavnih razvodnih ormara u objektima u zoni UPU-a.

#### (8) Električna mreža javne rasvjete

Javna rasvjeta zone napajat će se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Kabelski razvodni ormarići (KRO) javne rasvjete napajat će se iz trafostanice kabelom 1 kV, tip NA2XY 4x150 mm<sup>2</sup>, a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli 1 kV, tip NA2XY 4x25 mm<sup>2</sup>. Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

#### (9) Uvjeti izgradnje

Elektroenergetska mreža je prikazana u kartografskom prikazu 2.3 ovog Plana.

Za izgradnju mreže i objekata iz prethodnog teksta, a koji su izvan obuhvata UPU-a, lokacijske dozvole se temelje na odredbama plana (PPUG-a ili UPU-a) za područje na kojem se taj zahvat nalazi. Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata u obuhvatu ovog UPU-a treba primijeniti slijedeće uvjete:

- izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 2 x 630 kVA,
- za smještaj trafostanice 10(20)/0,4 kV predviđena je građevna čestica dim. 9x9 m (za trafostanicu instalirane snage 2 x 600 kVA), a lokacija je Planom određena tako da se osigurava pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja,
- izgraditi KB 10(20) kV rasplet unutar granica UPU-a,
- izgraditi KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica UPU-a,
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a,
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m,
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela,
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN),
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm<sup>2</sup>,
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli; ako se moraju paralelno



voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(10) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trase elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetske građevine utvrđene ovim Planom, radi usklađenja s preciznijom geodetskom izmjerom, ili u cilju rješavanja imovinskih odnosa, a uz suglasnost vlasnika zemljišta na koje se prelociraju predmetna građevina i/ili vodovi, te se isto neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(11) U postupku ishođenja akata za gradnju za pojedine prostorne cjeline, a temeljem posebnih uvjeta i smjernica nadležnog distributera električne energije za ovo područje, moguće je primijeniti prijelazna rješenja do izgradnje cjelovitog sustava.

### 5.3.2. Vodoopskrbna mreža

#### Članak 19.

(1) Grad Makarska, kao i cijela Makarska rivijera zaključno sa Zaostrogom opskrbljuje se vodom iz regionalnog vodovoda Makarskog primorja. Kroz obuhvat Plana prolazi postojeći vodoopskrbni AC cjevovod Ø 200 mm koji se spaja na buduću vodospremu „Zelenka“ (koja je u izgradnji) na koti 75,00 m n.m. Predmetni cjevovod će se izmijeniti u skladu s rješenjima projektiranim elaboratom „Izgradnja vodno-komunalne infrastrukture Aglomeracije Makarska“. Planirani vodovodi u obuhvatu priključuju se na spomenuti izmijenjeni vodoopskrbni cjevovod, kao i na postojeći vodovod PE Ø 300 mm u Ulici Ivana Gorana Kovačića, koji se nalazi u kontaktnoj turističkoj zoni s istočne strane, a izvan obuhvata ovog Plana.

(2) Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“. Vodovodna mreža gradit će se u koridoru javnih prometnih površina, a po potrebi se može polagati i u obuhvatu pojedinih prostornih cjelina/građevnih čestica uz utvrđivanje služnosti.

(3) Pretpostavljena prosječna dnevna potrošnja u obuhvatu Plana prema određenim maksimalnim kapacitetima po pojedinoj planiranoj namjeni i broju potrošača u obuhvatu UPU-a iznosi 400 m<sup>3</sup> vode na dan, odnosno 400000 lit/dan.

(4) Izgradnja u obuhvatu Plana moguća je po osiguranju dostatnih količina u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

(5) Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te prema slijedećim uvjetima:

- minimalna dubina polaganja vodoopskrbnog cjevovoda od tjemena do nivoa prometnice ili tla je 1,0 m
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko vodomjernog okna u kojem je montiran vodomjer
- vodomjerno okno priključka za profil Ø 3/4 " je dimenzija okna 38x54 cm, za profil Ø 1 " dimenzija 54x66 cm, a za veće profile minimalna dimenzija svijetlog otvora je 1,50x1,50x1,80 m

(6) Položaj vodovodne mreže i pratećih objekata je orijentacijskog karaktera te se eventualna izmjena kroz izradu projektne dokumentacije, kao posljedica detaljnije izmjere i razrade infrastrukturnog sustava neće smatrati izmjenom Plana.

(7) U obuhvatu Plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Položaj hidrantske mreže i pratećih objekata je orijentacijskog karaktera te se eventualna izmjena kroz izradu projektne dokumentacije, kao posljedica detaljnije izmjere i razrade infrastrukturnog sustava neće smatrati izmjenom Plana.

### 5.3.3. Odvodnja voda

#### 5.3.3.1. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 20.

(1) Prema planu šireg područja (PPUG), izgradnja kanalizacijskog sustava Grada Makarske se rješava na način: da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije, u kojem se oborinske vode i sanitarne otpadne vode odvođe posebnim kanalskim sustavom; da se sustav javne kanalizacije sastoji od zona koje se mogu na uređaj za pročišćavanje priključiti gravitacijom, te zona koje se priključuju sustavom crpnih stanica.

Člankom 208. stavkom 1. PPUG-a, određeno je: „za ugostiteljsko - turističku zonu/e Biloševac potrebna je nova kanalizacijska mreža“, a stavkom 2. da se za „ugostiteljsko – turističku zonu/e Biloševac predviđa novi uređaj za obradu otpadnih voda s podmorskim ispustom.“

(2) Za izgradnju složene građevine uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Biloševac s pristupnim putom, podmorskim ispustom i transportnim vodom CS Pliščevac- UPOV Biloševac (Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda), kao dijela izgradnje vodno komunalne infrastrukture aglomeracije Makarska, na zahtjev komunalne tvrtke Vodovod doo iz Makarske u travnju 2019. godine je izdana lokacijska dozvola. Lokacija UPOV je položena zapadnije od područja UPU-a, a lokacijskom dozvolom su obuhvaćene i čestice dužobalne šetnice u obuhvatu UPU Biloševac 4, radi polaganja kolektora planiranog sustava odvodnje otpadnih voda do UPOV i izmještanja postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda.

(2) U obuhvatu Plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih voda te je prikazan na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“. Obuhvat UPU-a se u odnosu na položaj planiranog kolektora u dužobalnoj šetnici nalazi na višim razinama terena, te je moguć spoj budućih kolektora na isti gravitacijskim tečenjem. Sve otpadne vode se odvođe na budući uređaj Biloševac,

(3) Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- crpne stanice smjestiti na javnim kolnim, pješačkim ili zelenim površinama te osigurati rezervno napajanje putem agregata u slučaju nestanka električne energije
- na kanalima, na svim mjestima gdje dolazi do promjene smjera, pada kanala, na horizontalnim i vertikalnim lomovima i mjestima priključka projektirati revizijska okna. Također, i na ravnim dionicama na kojima nema promjene pada, a dulje su od 50 m predvidjeti revizijska okna.
- spajanje priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizijskog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- revizijsko okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80x80 cm
- otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.), te tehnološke otpadne vode prije upuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje potrebno je tretirati na separatoru masnoća.
- nije dopušteno upuštanje oborinskih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje otpadnih voda

(4) Položaj mreže otpadnih voda i pratećih objekata je orijentacijskog karaktera te daljnja izmjena kroz izradu projektne dokumentacije, kao posljedica detaljnije izmjere i razrade infrastrukturnog sustava, se neće smatrati izmjenom Plana.

### 3.3.3.2. Odvodnja oborinskih voda

#### Članak 21.

(1) Sustav za odvodnju oborinskih voda i pozicija ispusta su prikazani na kartografskom prikazu 2.2. „Vodnogospodarski sustav“. Ispuštanje oborinskih voda s planirane javne kolne prometnice i javnih parkirališnih površina u obuhvatu ovog UPU-a se uz prethodni predtretman na separatoru predviđa u upojni bunar. Dimenzioniranje upojnog bunara će se za stvarne potrebe egzaktno definirati u postupku izrade dokumentacije za ishodenje akta kojim se odobrava gradnja predmetnog zahvata.

(2) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, treba predvidjeti da se izgradnjom i uređenjem osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina krovova i terasa upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama s parkirališta s više od 15 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina u obuhvatu pojedinih prostornih jedinica, za koje se rješavaju vlastiti separatori ulja i masti adekvatnih dimenzija s predtretmanom oborinskih voda prije upuštanja u upojni bunar.

(3) Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih vodova, a iznad cjevovoda za odvodnju otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u recipijent (podzemlje/potok/more) moguće je i preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- sukladno propisima predvidjeti separatore ulja i masti prije uljeva u recipijent.

(4) Položaj mreže odvodnje oborinskih voda i pratećih objekata je orijentacijskog karaktera te se eventualna izmjena kroz izradu projektne dokumentacije, kao posljedica detaljnije izmjere i razrade infrastrukturnog sustava neće smatrati izmjenom Plana.

### **5.3.4. Plinoopskrba**

#### Članak 22.

(1) PPUG-om je planirano polaganje magistralnog plinovoda načelno unutar koridora planirane zaobilaznice s glavnom mjerno-redukcijskom stanicom izlaznog tlaka 12 bara na području Moča. Razvoj sustava unutar građevinskog područja je predmet studija i projekata izrada kojih je preduvjet za definiranje dijela sustava u prometnicama u obuhvatu ovog UPU-a.

(2) Omogućava se polaganje plinovoda u principu u nogostupu prometnica, a položaj i odnos prema drugim infrastrukturnim instalacijama će se definirati u projektima za lokacijsku dozvolu. Način izvedbe redukcijskih stanica, odnosno redukcijskih-mjernih stanica će se predvidjeti sukladno uvjetima distributera plina.

### **5.3.5. Obnovljivi izvori energije**

#### Članak 23.

(1) Za područje obuhvata UPU-a se osim sustava opskrbe električnom, omogućava uporaba dodatnih - alternativnih izvora energije.

(2) Za hlađenje i grijanje (po potrebi) građevina je moguća uporaba toplinskih crpki zrak - voda, a priprema potrošne - sanitarne vode moguća je instaliranjem solarnih kolektora. Toplinske crpke i solarni kolektori se mogu postavljati neposredno uz tlo ili na krovništa građevina.

### **5.3.6. Infrastrukturne građevine izvan područja obuhvata ovog UPU-a**

#### **Članak 24.**

(1) Izvan obuhvata UPU-a je potrebno izgraditi i/ili rekonstruirati infrastrukturne zahvate koji su preduvjet za priključenje zone na komunalnu infrastrukturu, prema planovima koji su u primjeni za područje unutar kojeg se isti smještaju i projektima temeljenim na tim planovima i u skladu s uvjetima nadležnih tijela.

(2) Ako se za područje Grada Makarske predlože i u propisanom postupku usvoje drugačija tehnička rješenja (trajna ili prijelazna) za infrastrukturne sustave izvan obuhvata ovog Plana, moguće je priključenje na komunalnu infrastrukturu sadržaja turističke zone Biloševac 4 sukladno posebnim uvjetima tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

## **6. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO REKREACIJSKIH I ZELENIH POVRŠINA**

### **6.1. Uvjeti uređenja površina sportsko - rekreacijske namjene**

#### **Članak 25.**

(1) Zonu sportsko-rekreacijske namjene čine površine:

- plaže (kopneni i morski dio) oznake R3

Planirana je od šetnice do obale s pripadajućim morskim dijelom.

- tereni i površine za sport i rekreaciju u obuhvatu prostornih cjelina

Određeni su ovim UPU-om u obuhvatu svake prostorne cjeline kao prateći sadržaji smještajnih kapaciteta ugostiteljsko - turističke namjene.

(2) Prostor dijela zahvata UPU-a između planirane dužobalne šetnice i mora, namijenjen je privođenju namjeni R3 - uređena plaža s odgovarajućom opremom. Detaljni uvjeti uređenja i rekonstrukcije površina u obuhvatu ove namjene se definiraju UPU-om, a površina za ovu namjenu je prema kartografskom prikazu broj 3. razgraničena na dio koji se planira urediti – rekonstruirati u postojećoj plažnoj površini (postojećoj prema podacima iz geodetskog snimka na kojem se izrađuje Plan, a koji je prema uvidu u snimke na službenom portalu Državne geodetske uprave prikazan uz manja odstupanja kao crta koja razgraničava kopneni od morskog dijela ovog poteza obalnog područja Makarske). Uređenje dijela plažnih površina u području ekološke mreže se ovim Planom definira isključivo unutar postojeće površine plaže. Na istočnom dijelu obuhvata planira se proširenje plažnih površina izvan današnje linije plaže, a sve u skladu s rješenjima kontaktne zone istočno od obuhvata UPU-a, izdanim dozvolama za izvedbu, izdanim koncesijama i formiranim česticama za te zahvate (privezište i plaža).

(3) Granice i površina kopnenog dijela namjene R3 su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. Pješački i interventni kolni pristup prostornoj jedinici osiguran je s dužobalne šetnice. Planom se određuje i površina akvatorija plaže. U postupku izdavanja koncesije za korištenje

plaže, moguće je oblikom i površinom formirati i drugačiji akvatorij plaže, što se neće smatrati izmjenom Plana.

(4) Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije je u svibnju 2017. godine izradio elaborat „Uređenje plaže Cvitačka u Makarskoj“, dio kojeg obuhvaća i obalni potez u obuhvatu ovog Plana.

(5) Elementi predloženog rješenja iz stavka 4. ovog članka za dio u obuhvatu ovog Plana su na odgovarajući način implementirani u planska rješenja, uz prilagodbu- reduciranje planiranih zahvata u moru na zapadnom dijelu obuhvata, uvažavajući činjenicu da je taj dio priobalne površine područje ekološke mreže – područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove POVS oznake „HR3000128, U. Ramova; u. Krvavica“. Prema Strateškoj studiji utjecaja ovog plana na okoliš, eventualna izvedba turističkog privezišta se omogućava isključivo izvan područja ekološke mreže, a za plažu u području ekološke mreže se određuje zaštita i isključuju bilo kakvi zahvati koji mogu biti od utjecaja na sastavnice okoliša.

(6) Na postojećim kopnenim površinama unutar površine namjene R3 se omogućava smještaj opreme u funkciji te namjene: ležaljke, suncobrani, klupe, te svlačionice i tuševi kao otvoreni nenatkriveni elementi visine do 220 cm. Plaža se može označiti plutačama s morske strane radi zaštite plivača, treba biti nadzirana i javno pristupačna s kopnene i morske strane. Na poziciji koja to po konfiguraciji terena omogućava poželjno je osigurati pristup moru osobama s poteškoćama u kretanju.

## **6.2. Uvjeti uređenja zelenih površina**

### **Članak 26.**

(1) Sukladno PPUG-u, u izdvojenom području ugostiteljsko - turističke zone Biloševac 4 propisana je obveza uređenja i realizacije prirodnog i parkovnog zelenila na minimalno 40% površine prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene T3 (unutar prostornih cjelina T3-1, T3-2 i T3-3).

(2) Javne zelene površine u obliku zaštitnog zelenila, mogu se formirati u obuhvatu zahvata prometnih površina i unutar površine određene za namjenu R3 - plaža.

(3) Zaštitne zelene površine u obuhvatu prostornih cjelina se uređuju održavanjem postojećeg raslinja – dijela borove šume, i vrijednih pojedinačnih stablašica. Uz održavanje postojećeg zelenila, Planom se određuje i ozelenjavanje sadnjom novih stablašica autohtone vrste, i niskog mediteranskog raslinja, kao i uređenje dijela površine uz obalnu šetnicu namijenjene za uređenu plažu.

(4) Planira se formiranje drvoreda na potezu uz prometne- kolne i pješačke površine, u obuhvatu pojedinih prostornih cjelina. Navedeno osim osiguravanja hlada uz najfrekventnije pješačke pravce ima za cilj uspostavu zelenih cezura između grupacija smještajnih jedinica i građevina pratećih sadržaja u obuhvatu T3-3, odnosno između pojedinih zahvata u obuhvatu T3-1 i T3-2, a time i stvaranje slike zone uklopljene u pejzaž u vizurama s mora.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 27.**

(1) Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora i to unutar pojasa ograničenja. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i planom više razine (PPSDŽ) i planom šireg područja (PPUG), UPU-om se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i



duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

(2) Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode, ali se vrijednosti krajobraza štite planskim odredbama, sukladno karakteristikama prostora, kao i načelima PPUG-a, pa se ovim Planom utvrđuje:

- formiranje zelenog fonda unutar graditeljskih zahvata u površini od minimalno 40%, u longitudinalnim potezima koji slijede slojnice i prometnice unutar zone. Navedeno ima za cilj formiranje slike zahvata s mora kao izgradnje u zelenilu, te se, obzirom na pad terena planira formiranje platoa za postavljanje smještajnih jedinica u kampu u različitim nivoima, međusobno razdijeljenim potezima zelenila, a za gradnju smještajne građevine hotela se propisuje obveza formiranja rahle i razvedene forme s inkorporiranim nišama zelenila,
- formiranje drvoreda uz prometne površine u zahvatu, kao elementu unošenja reda i kvalitete korištenja javnih površina,
- u izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorišta u kamenu ili kombinacija s kamenom),
- pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se može graditi, kao i prilikom izvedbe - izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju,
- obalnu šetnicu - lungu mare izvesti s prirodnim materijalima, kao i podzide/pokose prema obalnim površinama.

(3) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže ("Narodne novine" br. 80/19), rubni jugozapadni dio morskog i kontaktnog obalnog dijela obuhvata UPU-a se nalazi unutar područja ekološke mreže – područja očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove POVS, oznake „HR3000128, U. Ramova; u. Krvavica“. Mjere zaštite i uvjeti provedbe zahvata u predmetnom području i kontaktnoj zoni definiraju se u postupku izrade i prihvaćanja Strateške studije utjecaja na okoliš ovog Plana, te se ugrađuju u odredbe Plana i predstavljaju obvezu u provedbi pojedinih planiranih zahvata.

(4) Mjere zaštite prirode propisane Strateškom studijom u sklopu aktivnosti 88. se navode u daljnjem tekstu:

### **POVS HR3000128 U.Ramova; u. Krvavica**

#### *Ciljni stanišni tipovi:*

Površina postojeće plaže se ne može širiti unutar POVS područja EM HR3000128 U.Ramova; u. Krvavica u obuhvatu UPU Biloševac 4.

Dio akvatorija u obuhvatu UPU Biloševac 4, koji je dio POVS područja „HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica“, može se koristiti samo za kupanje te se ne smije provoditi daljnje aktivnosti na dnu (kao npr. čišćenje, produbljivanje, bacanje sidara ili postavljanje mrtvih vezova za rekreacijske rekvizite (tobogani na napuhavanje i sl.) kao ni nasipavanje plaže.

Turističko privezište je potrebno planirati izvan obuhvata rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova POVS „HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica“.

Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 1140 Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke unutar POVS „HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica“ potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće vode, ne dopustiti gradnju, vađenje pijeska, nasipavanje, betoniranje na području rasprostranjenosti stanišnog tipa i u njegovoj neposrednoj blizini te odrediti ekološki prihvatljive kapacitete plaža radi očuvanja vegetacije.

Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem unutar POVS „HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica“ potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće morske vode, ne dopustiti korištenje ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanišni tip, ne dopustiti gradnju, vađenje pijeska, nasipavanje te betoniranje na području rasprostranjenosti stanišnog tipa i u neposrednoj blizini pješčanih plaža te odrediti ekološki prihvatljiv kapacitet posjetitelja za ovaj stanišni tip.

Pri daljnjem planiranju i izradi projektne dokumentacije za uređenje plažnih sadržaja na kopnu i u moru, za potrebe UPU Biloševac 1, 2, 3, i 4 uzeti u obzir, da ukupna površina prenamjene ciljnih stanišnih tipova Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke 1140 (ukupna površina 0,1 ha) i Pješčana dna trajno prekrivena morem 1110 (ukupna površina 17 ha) unutar područja „HR3000128 U. Ramova; u. Krvavica“, uslijed svih planiranih zahvata bude  $\leq 1\%$  od prethodno navedenih površina.

### **Bioraznolikost**

Pri daljnjem planiranju i izradi projektne dokumentacije za uređenje plažnih sadržaja na kopnu i u moru, za potrebe UPU Biloševac 4 uzeti u obzir, da ukupna površina prenamjene staništa NKS kôd G.3.5. Naselja posidonije (ukupna površina na području akvatorija Grada Makarska 159,42 ha), uslijed svih planiranih zahvata bude ispod razine značajnog utjecaja odnosno manji od 1% površine koju zauzima navedeno stanište.

Pri daljnjem planiranju i izradi projektne dokumentacije za uređenje plažnih sadržaja na kopnu i u moru, za potrebe UPU Biloševac 4 uzeti u obzir, da ukupna površina prenamjene staništa NKS kôd G.3.6. (ukupne površine na području akvatorija Grada Makarska cca. 70,32 ha), uslijed svih planiranih zahvata bude ispod razine značajnog utjecaja odnosno manji od 1% površine koju zauzima navedeno stanište.

### **More**

Pri izradi projektne dokumentacije zahvata koji se planiraju u obalnom području primijeniti rješenja koja će biti najmanje invazivna u odnosu na prirodni izgled obale.

Za nasipavanje plaža koristiti primjereni plažni materijal (bez primjese zemlje ili mulja, što sličniji autohtonom materijalu prirodnog šljunka.

## **Članak 28.**

(1) U području obuhvata UPU-a prema PPUG i očitovanju nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u postupku izrade Plana, nema zaštićenih, niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Prema PPUG - kartografski prikaz broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Kulturna baština, obuhvat UPU-a je na kopnenom dijelu unutar evidentiranog arheološkog područja oznake VII Cvitačka, a obuhvat u morskom dijelu je unutar područja: „zaštićeno podmorje“ i „hidroarheološka zona“.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, propisuje se obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, a u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalazišta radove odmah prekinu i o tome obavijeste nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Splitu.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**



## Članak 29.

(1) Postupanje s otpadom u Makarskoj će se riješiti u skladu s Planom gospodarenja otpada donesenim na razini RH, Županije i Grada.

(2) U obuhvatu UPU-a se propisuje uspostava sustava odvojenog prikupljanja neopasnog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

(3) Za svaku prostornu cjelinu se moraju osigurati odgovarajuće lokacije za privremeno odlaganje otpada u spremnicima, odakle se otpaci prikupljaju i odvoze na odlagalište komunalnog otpada kojeg koristi Grad Makarska, te dalje u Centar za postupanje s otpadom Splitsko - dalmatinske županije (nakon njegove izgradnje). Posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina. Prostor za privremeno odlaganje otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća, a za postavljanje spremnika je potrebno osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se i ne dopuštaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i koje imaju štetno djelovanje na zdravlje ljudi. Aktivnosti i mjere za zaštitu okoliša i sprječavanje nepovoljnog utjecaja planiranih zahvata izgradnje i korištenju, propisuju se u daljnjem tekstu.

#### 9.1. Zaštita tla

### Članak 31.

(1) Dijelove prostora prostornih cjelina predviđene za ozelenjavanje ili zadržavanje postojećeg fonda zelenila, urediti bez većih zahvata u konfiguraciju terena, izvedbom ili rekonstrukcijom zidova/podzida (teren očistiti, prokrčiti, urediti, po potrebi pošumiti - ozeleniti). Izvedbu staza i odmorišta rješavati na način da se osigura vodopropusnost.

(2) S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj odložiti, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina.

#### 9.2. Zaštita voda

### Članak 32.

(1) Prostor Plana se ne nalazi unutar zone zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda mogu biti otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.). Potrebno je provoditi sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati Planom predviđeno korištenje prostora i izgradnja objekata unutar obuhvata Plana.

(3) Zaštita podzemne vode i mora se određuje mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prvenstveno izgradnjom sustava odvodnje. Otpadne vode se moraju ispuštati u kanalizacijski sustav s odvodnjom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije za prometne površine i veća parkirališta treba osigurati propisanu razinu kvalitete vode koja se upušta u more i tlo. Zabranjuje se ili ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama („Narodne novine“ br. 137/08).

(5) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se i nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

### **9.3. Zaštita mora**

#### **Članak 33.**

(1) Obalno more u obuhvatu Plana, kategorizirano je prema PPUG kao more prve kategorije. Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora, a koje se odnose na sadržaje ovog Plana, definiraju se kroz propisane uvjete izgradnje sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

### **9.4. Mjere zaštite kakvoće zraka**

#### **Članak 34.**

(1) Područje obuhvaćeno Planom pripada visokoj kategoriji kvalitete zraka. Kakvoću zraka treba zadržati na postojećoj razini radi čega kod projektiranja, izbora opreme i kontroli u eksploataciji treba primjenjivati zakonsku regulativu o graničnim vrijednostima emisije onečišćenih tvari u zrak iz stacioniranih izvora.

### **9.5. Mjere zaštite od buke**

#### **Članak 35.**

(1) Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04) određena je razina buke na otvorenom prostoru za ugostiteljsko - turističku zonu i ista iznosi za dan 50 dB(A), a za noć 40dB(A).

(2) Mjere zaštite od buke iznad propisanih razina određuju se kroz primjenu odgovarajućih projektantskih rješenja, i režimom korištenja pojedinih sadržaja u zoni čijim radom bi mogla biti prekoračena dopuštena razina buke.

### **9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### **9.6.1. Mjere zaštite od požara**

#### **Članak 36.**

(1) Na temelju procjene ugroženosti plana zaštite od požara i posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara izdanih od Ministarstva unutarnjih poslova, sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 92/10), određuju se mjere zaštite od požara:

- unutar prostornih cjelina treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima;
- udaljenosti građevina odrediti prema požarnom opterećenju, požarnim karakteristikama odabranih materijala, veličini otvora na vanjskim zidovima;
- unutar kompleksa planirati i izgraditi sustav protupožarnih hidranata na udaljenostima i s profilom vodovodnog priključka prema posebnom propisu;
- primijeniti u projektiranju građevina i pripadajućeg zemljišta sve posebne uvjete određene od strane MUP-a:

- a) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ br. 108/95, 56/10) i Pravilniku o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“ br. 54/99)
- b) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ br. 35/94, 55/94- ispravak i 142/03)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ br. 08/06);
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ br. 100/99)
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“ br. 146/05)
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ br. 29/13 i 87/15).

### 9.6.2. Mjere zaštite od potresa

#### Članak 37.

(1) Cijelo područje Grada Makarske, uključivo i obuhvat ovog Plana je u zoni najvećeg rizika potresa - zoni VIII stupnja MCS. Projektiranje i građenje građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres jačine VIII. stupnjeva MCS ljestvice; kod projektiranja je potrebno uvažavati mjere zaštite od potresa sukladno elaboratu "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja za Grad Makarsku"

(2) Udaljenost između građevina se određuje tako da iznosi H1/2+ H2/2 metara, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže da u slučaju ratnih razaranja rušenje i građevine neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima. Planom određena minimalna udaljenost građevina od prometnica, te maksimalna visina građevina je tolika, da se kolnici prometnica prema propisu nalaze izvan zone rušenja.

### 9.6.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

#### Članak 38.

(1) Grad Makarska je usvojio Odluku 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, 15. ožujka 2011. na 17. sjednici Gradskog vijeća. Sastavni dio Procjene ugroženosti, naslovljen "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Makarske".

(2) Sukladno aktu iz stavka 1. ovog članka- "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Makarske", ovim Planom su utvrđene i propisane 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.

(3) Prilikom projektiranja objekata predviđenih ovim Planom, potrebno je primjenjivati mjere sadržane u "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih, kulturnih dobara i okoliša za Grad Makarsku" (odnosno u eventualnim izmjenama i dopunama) i odredbe „Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora“ („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16), te druge zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja, Pravilnika o tehničkim zahtjevima sustava uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16) i Uredbe o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“ br. 44/14 i 31/17).

(4) Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ br. 82/15): „vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te ... hoteli, autokampovi, 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 dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije”.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 39.

(1) Lokacijske dozvole (u slučaju fazne gradnje) i građevinske dozvole za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana.

(2) Lokacijske dozvole za prometnice, objekte i uređaje komunalne infrastrukture temelje se na idejnim projektima i drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim sukladno ovom Planu i posebnim propisima, a za iste je moguće utvrđivanje obuhvata zahvata ili građevinskih čestica. Omogućava se etapna/fazna provedba Plana na način da se izrađuju projekti i ishode lokacijske dozvole za pojedine dijelove prometne mreže, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina na komunalnu infrastrukturu.

(3) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, plinska i TK mreža, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (moguće je polaganje i kroz pojedine prostorne jedinice), te odredbama Plana. Položaj istih se mora prilagoditi u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana. Raspored instalacije infrastrukturne mreže mora uvažavati sve zakonske propise i tehničke normative rasporeda instalacija komunalne infrastrukture.

(4) Plan je izrađen na geodetskoj podlozi u mjerilu 1:2000, izvedenoj iz mjerila 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge. Za odstupanja međa iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih elaborata za pojedine zahvate, te po potrebi odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim Planom, što se neće smatrati izmjenom Plana.