

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD MAKARSKA

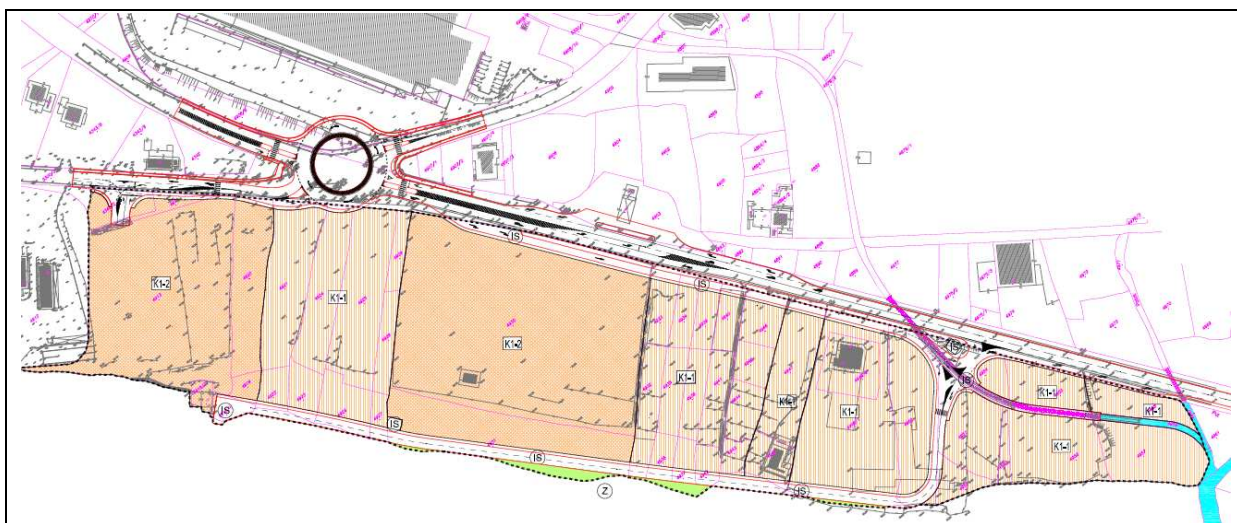


Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručilj: **GRAD MAKARSKA**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, prosinac 2014. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
SRĐAN KUKAVIČIĆ, d.i.a.
MIRELA BUBLE, dipl.oec
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.el.
RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, prosinac 2014. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)**
- G. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske” br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata plana se nalazi na zapadnom dijelu područja Grada Makarske, ispod državne ceste D8 i obuhvaća prostor veličine cca 6,4 ha.

Područje predmetnog Plana ima značajne prostorne mogućnosti razvoja obzirom da se radi o području koje je dobro povezano, u gradu, te će se ovim Planom sigurno podići nivo kvalitete prostora. Prostorno razvojne značajke buduće zone određene su planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Makarske), kao i položajem i obilježjima terena u cjelini.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor).

Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 .

Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelocirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipijent.

1.2. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO – POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
--

Unutar predmetnog obuhvata plana ne nalazu se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuvat plana iznosi cca 6,4 ha i nalazi se na području grada Makarske. Makarska se prostire na površini od 88,57 km². Na ukupnom području, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 13418 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 151,5 stanovnika/km², ili 1,5 stanovnik/ha.

Za očekivati je da će realizacijom predmetne zone, naravno i još nekih sadržaja u prostoru na području cijelog Grada rezultirati i potaknuti na demografske promjene. Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Na temelju analize dostupnih podataka i spoznaja o stanju u prostoru grada Makarske, može se sa sigurnošću ustvrditi da prostor sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskih potencijala i tradicije, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Topografske karakteristike ovog prostora kao i njegova dosadašnja valorizacija bitno su utjecale na prostorno funkcionalno rješenje ovog plana na način da u velikoj mjeri koriste prirodne karakteristike terena. Vrednovanje prostornog potencijala uređenog obalnog pojasa je provedeno kroz globalnu analizu prirodnih, pejzažnih obilježja, karakteristika i podataka o prostornoj infrastrukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema popisu stanovnika grad Makarska 2001. Godine imao je 13418 stanovnika. Prosjek je 360,2 st/km². Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području grada ima dovoljno prostora za smještaj poslovnih, turističkih i stambenih zona sa svim popratnim sadržajima.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Dugoročni razvitak područja grada Makarske zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa – prirodnih i stečenih – i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka prostora ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i zaleđem. Razvoj područja bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja.

Polazeći od današnje strukture gospodarstva i dostignutog stupnja razvitka te uzimajući u obzir tendencije u svijetu i u nas, grane od posebne važnosti su:

- Razvoj turizma
- Razvoj komunalne infrastrukture
- Razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartalnom sektoru

Prometna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. Predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja grada Makarske i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognozirano povećanju potrošnje el. Energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. Energijom;
- zaštiti okoliša;
- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Dugiš 2 temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu grada Makarske. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprijeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVODNA MREŽA

Unutar područja UPU-a položen je vodoopskrbni cjevovoda Ø125, koji je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m. Unutar područja UPU „Dugiš 2“ ne postoji izvedena vodoopskrbna, pa također ni hidrantska mreža. Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ treba zadovoljiti potrebe za vodom; protupožarne i sanitarne. U vodovodnoj mreži postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja koje obuhvaća UPU „Dugiš 2“.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ nije izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata riješene su na način da se iste odvede u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve fekalne vode potrebno je tretirati na uređaju za pročišćavanje prije nego što se upuste u recipijent. Sve oborinske vode potrebno je tretirati u separatorima prije nego što se upuste u recipijent.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Najznačajnije prostorne posebnosti područja obuhvata Plana njegov su zemljopisni položaj, prometni položaj uz prometnicu državnog ranga.

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl. Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Izradom Plana naglašava se važnost očuvanja ambijentalne vrijednosti krajolika.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim korištenjem prirodnih resursa – mora i obale mora, voda, šuma i tla. Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost. Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gustoće stanovanja građevinskih područja naselja te interpoliranje potrebnih pratećih sadržaja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Osigurati uređenje vrijednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena poslovna (K1). Pored osnovne namjene nalaze se i zaštitne zelene površine (Z), a prostor je također definiran i prometnom mrežom i vodotocima.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela 3. – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone.

Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8 .

Poprečni profil servisne prometnice koja je planirana uz državnu cestu D8 se sastoji od jednosmjernog kolnika širine 4,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Poprečni profil opskrbe prometnice se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 3,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.

Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja kako u tlocrtnom tako i u visinskom smislu se neće smatrati izmjenom plana.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

Pješačke površine su formirane kao jednostrani nogostupi prema grafičkom prilogu u planu.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1,60 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ koje je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split

Ukupna površina predviđena za poslovnu/uslužnu namjenu iznosi 57 625 m². Primjenom koeficijenta izgrađenosti (0,35) i koeficijenta izgrađenosti (1,2) netto površina iznosi 24 202 m². Uz pretpostavljeni elektroenergetski normativ od 60 W/m² za ovu vrstu namjene, vršno opterećenje se procjenjuje na **1,45 MW**.

Potreban broj trafostanica na području obuhvata UPU Dugiš 2 odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n- broj trafostanica

P_{vu}- ukupno vršno opterećenje zone

P_i- instalirana snaga trafostanice

f_r- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Prema gore navedenom izrazu, za napajanje područja obuhvata treba predvidjeti 2 nove trafostanice. Sukladno elektroenergetskoj valorizaciji planiranih urbanističkih kapaciteta, te uzevši u obzir oznake prostornih cjelina, iste će se napajati iz trafostanica prema sljedećoj tablici:

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata što će rezultirati i tipom trafostanice u smislu "slobodnostojeća" ili "u sklopu objekta".

Planirane trafostanice spojit će se kabelom tipa XHE 49 A 3x(1x185) mm², sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći 10(20) kV kabel TS 35/10 kV „MAKARSKA“ - TS 10/0,4 kV „PRIMORJE“.

Planirane trafostanice napajat će se iz TS 35/10 kV „MAKARSKA“. Uzevši u obzir opterećenost navedene trafostanice za napajanje novih TS predviđenih ovim planom biti će neophodno izvršiti rasterećenje iste na način da se dio potrošača prebaci na TS 110/20(10)kV Makarska. To za sobom povlači neophodnu izgradnu/rekonstrukciju TS 110/20(10)kV Makarska.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN-S zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \leq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)

r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

TELEKOMUNIKACIJE

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni 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) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti od 150 do 450 kN. Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa

vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera $\varnothing$ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

POKRETNE KOMUNIKACIJE

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNNA MREŽA

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Dugiš 2“ planirano je izvesti na način da se izgradi nova vodoopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama. Novu vodoopskrbnu mrežu je planirano spojiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod $\varnothing$ 125, koji prolazi kroz granicu zahvata predmetne zone u smjeru sjever-jug. Predmetni vodoopskrbni cjevovod je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m.

Prosječna kota nivelete terena na predmetnom području je do 50,00 m.n.m., što znači da će unutar zone obuhvata UPU „Dugiš 2“ postojati dovoljan tlak za vodoopskrbu cijele zone.

Za izgradnju unutar granice obuhvata plana potrebno je osigurati dovoljne količine vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno sve je potrebno iskoordinirati sa nadležnim komunalnim poduzećima.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera $\varnothing$ 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od rubnjaka, odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m. Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

Unutar predmetnog područja UPU Dugiš 2“ planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

Unutar granice obuhvata plana planira se kanalizacijski sustav sa odvođenjem otpadnih voda u smjeru zapada i u smjeru istoka s obzirom da je vododjelnica približno na sredini područja obuhvata u smjeru sjever-jug. Planiranim kanalima na zapadnom dijelu se sve sakupljene otpadne vode odvođe prema izgrađenom sustavu fekalne kanalizacije Makarske, čije se otpadne vode odvođe na postojeći centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Makarske. Kanali istočnog dijela područja obuhvata biti će priključeni na crpnu stanicu iz koje će se prebacivati u planirani gravitacijski kanal zapadnog dijela UPU-a.

Planirani kolektori fekalne kanalizacije na području UPU „Dugiš“ položeni su tako da se sva sakupljena otpadna voda dovede do najniže točke, odnosno do mjesta priključka

Fekalna kanalizacija polaže se sredinom voznog traka ili pješačkih površina i to u prometnici na 1,0 m od rubnjaka, na minimalnoj dubini od 1,8 m. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 200 mm.

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kanali oborinske kanalizacije na području UPU „Dugiša“ su položeni u os trupa kolnih ili pješačkih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode nakon tretmana u separatoru ulja i masti sprovedu u potok istočno od vododjelnice, dok će se zapadni dio usmjeriti prema sjeverozapadu odnosno prema postojećoj prometnici, koja graniči sa UPU-om. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od Ø250 mm do Ø400 mm. Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

UREĐENJE VODOTOKA

Na sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata ovog Plana nalazi se bujica sa ispustom u recipijent.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U ovom planu je planirana regulacija bujičnog vodotoka u obliku zatvorenog trapeznog armirano-betonskog kanala, ili u obliku otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velika voda), što je predviđeno ovim planom i na način koji će omogućiti njegovo što jednostavnije održavanje i čišćenje (eventualno natkrivanje je potrebno izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasa dionice regulirane bujice postavljena je u blizini sjeveroistočne

granice obuhvata plana na čestici javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 “Način i uvjeti gradnje”. U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetski učinkovite gradnje.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročistiti. Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš.

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i

osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zakonom o zaštiti od buke (“NN” broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“NN” broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 80 dBA. Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati kao nadzemne.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 10/12).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik 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
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 78/13
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
7. **Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNNE MREŽE

1. **Zakon o cestama**
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.119/07
5. **Pomorski zakonik**
Narodne novine, br. 181/04,
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**
Narodne novine, br. 158/03 i 141/06
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13
10. **Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14

11. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 94/08

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 120/12, 14/14

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 80/13, 153/13

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08, 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 80/13

2. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95, 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU**1. Zakon o zaštiti na radu**

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04, 55/13, 153/13

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07, 124/10

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 73/13

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa, a od 8 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb
- Vodovod d.o.o., Makarska
- Hep-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija, Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

S obzirom da se ponavljao javni uvid, kao i javna rasprava za predmetni Plan, te se ponovno trebao utvrditi Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, to je na temelju članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama ponovni zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa a od 7 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a nakon što je isto dobiveno, Plan je poslan županu na suglasnost, te je ista dobivena (Klasa: 350-01/14-01/0171; Ur.broj: 2181/1-11-00/01-14-0002).

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 27.02.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 30 dana, od 07.03.2013. do 05.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

Oglas za produljenu javnu raspravu objavljen je dana 27.03.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Produženi javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, i to do 13.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 09.04.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 6 pisanih primjedbi.

Oglas za ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 26.07.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 02.08.2013. do 09.08.2013.

Ponovljeno javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljene su ukupno 2 pisane primjedbe.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

Oglas za drugu ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 06.08.2014. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Drugi ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 18.08.2014. do 25.08.2014.

Drugo ponovljeno javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljena je ukupno 1 pisana primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a na temelju kojega je zatražena suglasnost od strane župana, te nakon što je ista dobivena Plan je poslan Gradskom vijeću Grada Makarske na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 10/12), Gradsko vijeće Grada Makarske je na 27. sjednici održanoj 29. listopada 2012. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.02.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 07.03.2013. do 05.04.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Produžena javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.03.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 26.07.2013. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 06.08.2014. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 18.08.2014. do 25.08.2014. godine, a Javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Gradonačelnik Tonči Bilić je dana 17. studenoga 2014. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.
- Gradsko vijeće Grada makarske na 13. sjednici održanoj dana 11. prosinca 2014. godine donosi Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za prethodnu raspravu.

Prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Makarske.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Grada Makarske izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost .

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor). Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 . Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelocirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipient.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Unutar obuhvata plana se mogu planirati poslovne građevine uslužne i trgovačke djelatnosti.

Unutar svake od 9 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Skoro sve predviđene prostorne cjeline za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti (K1-1) se mogu cijepati na manje građevne čestice, ali ne na manji broj od onih koji je predložen na kartografskom prikazu broj „5. Prijedlog cijepanja prostornih cjelina“.

Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana je 4,0, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 5,0 m. Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba prometnice je 6,0 m, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 10,0 m. Podzemni dijelovi građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,00 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice.

Unutar prostorne cjeline potrebno je osigurati 20 % površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, uz obveznu sadnju visokog zelenila na min. 10 % površina. Propisano je

uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-1) - uslužna

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina uslužnih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja jedne građevine navedene namjene, osim u slučaju cjepanja navedenih cjelina, tada se unutar svake dobivene građevne čestice dozvoljava izgradnja zasebne građevine uslužnih djelatnosti.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $kisN=1,20$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - $Po+P+2$;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu;
- Minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) koje treba planirati na građevnoj čestici je 1 parkirališno mjesto na 8 zaposlenih.
- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

2.3. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-2) - trgovačka

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja samo jedne građevine navedene namjene.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Podrumска etaža u trgovačkoj građevini, osim za smještaj vozila, može se koristiti za skladište i za prodajni prostor, te se u tom slučaju taj dio podrumске etaže računa u ukupni

koeficijent iskorištenosti. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;

- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $k_{isN}=1,00$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - Po+P+2;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Za trgovačke građevine tlocrtne površine od 1000 do 2500 m² potrebno je predvidjeti najmanje 6 parkirališnih mjesta na 100 m² prodajnog prostora, a za trgovačke građevine tlocrtne površine veće od 2500 m² i za ostale trgovine 4 parkirališna mjesta na 100 m² prodajnog prostora, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

2.4. Oblikovanje građevina i terena

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled tog područja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila. Krov se može planirati kao ravni ili kosi, a u slučaju da se planira ravni, onda se isti može tretirati kao prohodna krovna terasa, dok kod kosog krova nagib krovnih ploha može biti od 20 do 30°

2.5. Rekonstrukcija i zamjena

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u svrhu privođenja poslovnoj namjeni uslužne djelatnosti prema uvjetima propisanim u člancima 11., 12., 14. i 16. ovih odredbi.

2.6. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća iskoristivost prostorne cjeline;
- najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja
- oznaka prostorne cjeline;

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih cjelina unutar obuhvata Plana

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigN=0,35 kod uslužnih) / (kigN=0,35 kod trgovačkih	najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline m ² (kisN=1,20 kod uslužnih) / (kisN=1,00 kod trgovačkih	najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigP=0,70)	najmanja uređena zelena površina 20%	maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja	oznaka prostorne cjeline
K1-1 - poslovna namjena – uslužna							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-1 - uslužna	8283	2899	9940	5798	1657	2	2
K1-1 - uslužna	6855	2399	8226	4799	1371	2	4
K1-1 - uslužna	2161	756	2593	1513	432	1	5
K1-1 - uslužna	5942	2080	7130	4159	1188	2	6
K1-1 - uslužna	1199	420	1439	839	240	1	7
K1-1 - uslužna	828	290	994	580	166	1	8
K1-1 - uslužna	5471	1915	6565	3830	1094	2	9
Ukupno K1-1	30739	10759	36887	21518	6148	11	-
K1-2 - poslovna namjena – trgovačka							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-2 – trgovačka	10227	3579	10227	7159	2557	1	1
K1-2 – trgovačka	15070	5275	15070	10549	3768	1	3

Ukupno K1-2	25279	8854	25279	17708	6325	2	-
Prometne površine i ostalo							
Prometne površine	7371	-	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	516	-	-	-	-	-	Z
bujice	207	-	-	-	-	-	-
trafostanice	88	-	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	64200	19613	62166	39226	12473	13	-

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja javnih zelenih površina, već se u sklopu istog nalaze zaštitne zelene površine (Z).

5.1. Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitna zelena površina (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita nestabilnih padina i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD MAKARSKA

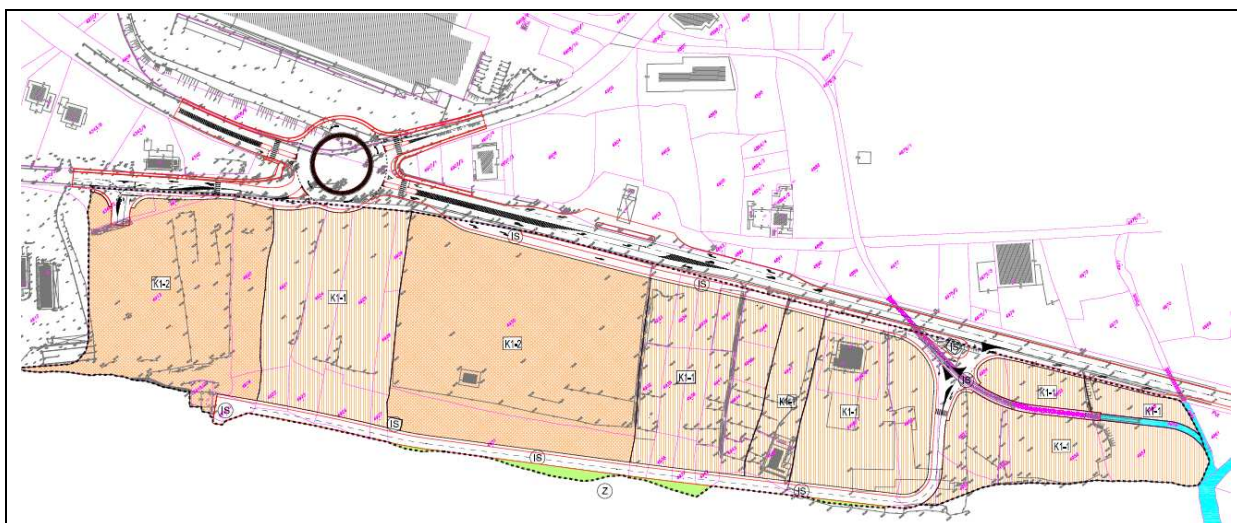


Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **GRAD MAKARSKA**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, prosinac 2014. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
SRĐAN KUKAVIČIĆ, d.i.a.
MIRELA BUBLE, dipl.oec
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.el.
RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, prosinac 2014. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)**
- G. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske” br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata plana se nalazi na zapadnom dijelu područja Grada Makarske, ispod državne ceste D8 i obuhvaća prostor veličine cca 6,4 ha.

Područje predmetnog Plana ima značajne prostorne mogućnosti razvoja obzirom da se radi o području koje je dobro povezano, u gradu, te će se ovim Planom sigurno podići nivo kvalitete prostora. Prostorno razvojne značajke buduće zone određene su planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Makarske), kao i položajem i obilježjima terena u cjelini.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor).

Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 .

Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelucirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipijent.

1.2. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO – POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
--

Unutar predmetnog obuhvata plana ne nalazu se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuvat plana iznosi cca 6,4 ha i nalazi se na području grada Makarske. Makarska se prostire na površini od 88,57 km². Na ukupnom području, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 13418 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 151,5 stanovnika/km², ili 1,5 stanovnik/ha.

Za očekivati je da će realizacijom predmetne zone, naravno i još nekih sadržaja u prostoru na području cijelog Grada rezultirati i potaknuti na demografske promjene. Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Na temelju analize dostupnih podataka i spoznaja o stanju u prostoru grada Makarske, može se sa sigurnošću ustvrditi da prostor sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskih potencijala i tradicije, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Topografske karakteristike ovog prostora kao i njegova dosadašnja valorizacija bitno su utjecale na prostorno funkcionalno rješenje ovog plana na način da u velikoj mjeri koriste prirodne karakteristike terena. Vrednovanje prostornog potencijala uređenog obalnog pojasa je provedeno kroz globalnu analizu prirodnih, pejzažnih obilježja, karakteristika i podataka o prostornoj infrastrukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema popisu stanovnika grad Makarska 2001. Godine imao je 13418 stanovnika. Prosjek je 360,2 st/km². Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području grada ima dovoljno prostora za smještaj poslovnih, turističkih i stambenih zona sa svim popratnim sadržajima.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Dugoročni razvitak područja grada Makarske zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa – prirodnih i stečenih – i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka prostora ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i zaleđem. Razvoj područja bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja.

Polazeći od današnje strukture gospodarstva i dostignutog stupnja razvitka te uzimajući u obzir tendencije u svijetu i u nas, grane od posebne važnosti su:

- Razvoj turizma
- Razvoj komunalne infrastrukture
- Razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartalnom sektoru

Prometna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. Predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja grada Makarske i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognozirano povećanju potrošnje el. Energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. Energijom;
- zaštiti okoliša;
- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Dugiš 2 temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu grada Makarske. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprijeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVODNA MREŽA

Unutar područja UPU-a položen je vodoopskrbni cjevovoda Ø125, koji je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m. Unutar područja UPU „Dugiš 2“ ne postoji izvedena vodoopskrbna, pa također ni hidrantska mreža. Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ treba zadovoljiti potrebe za vodom; protupožarne i sanitarne. U vodovodnoj mreži postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja koje obuhvaća UPU „Dugiš 2“.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ nije izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata riješene su na način da se iste odводе u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve fekalne vode potrebno je tretirati na uređaju za pročišćavanje prije nego što se upuste u recipijent. Sve oborinske vode potrebno je tretirati u separatorima prije nego što se upuste u recipijent.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Najznačajnije prostorne posebnosti područja obuhvata Plana njegov su zemljopisni položaj, prometni položaj uz prometnicu državnog ranga.

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl. Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Izradom Plana naglašava se važnost očuvanja ambijentalne vrijednosti krajolika.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim korištenjem prirodnih resursa – mora i obale mora, voda, šuma i tla. Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost. Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gustoće stanovanja građevinskih područja naselja te interpoliranje potrebnih pratećih sadržaja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Osigurati uređenje vrijednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena poslovna (K1). Pored osnovne namjene nalaze se i zaštitne zelene površine (Z), a prostor je također definiran i prometnom mrežom i vodotocima.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela 3. – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone.

Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8 .

Poprečni profil servisne prometnice koja je planirana uz državnu cestu D8 se sastoji od jednosmjernog kolnika širine 4,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Poprečni profil opskrbe prometnice se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 3,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.

Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja kako u tlocrtnom tako i u visinskom smislu se neće smatrati izmjenom plana.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

Pješačke površine su formirane kao jednostrani nogostupi prema grafičkom prilogu u planu.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1,60 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ koje je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split

Ukupna površina predviđena za poslovnu/uslužnu namjenu iznosi 57 625 m². Primjenom koeficijenta izgrađenosti (0,35) i koeficijenta izgrađenosti (1,2) netto površina iznosi 24 202 m². Uz pretpostavljeni elektroenergetski normativ od 60 W/m² za ovu vrstu namjene, vršno opterećenje se procjenjuje na **1,45 MW**.

Potreban broj trafostanica na području obuhvata UPU Dugiš 2 odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n- broj trafostanica

P_{vu}- ukupno vršno opterećenje zone

P_i- instalirana snaga trafostanice

f_r- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Prema gore navedenom izrazu, za napajanje područja obuhvata treba predvidjeti 2 nove trafostanice. Sukladno elektroenergetskoj valorizaciji planiranih urbanističkih kapaciteta, te uzevši u obzir oznake prostornih cjelina, iste će se napajati iz trafostanica prema sljedećoj tablici:

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata što će rezultirati i tipom trafostanice u smislu "slobodnostojeća" ili "u sklopu objekta".

Planirane trafostanice spojit će se kabelom tipa XHE 49 A 3x(1x185) mm², sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći 10(20) kV kabel TS 35/10 kV „MAKARSKA“ - TS 10/0,4 kV „PRIMORJE“.

Planirane trafostanice napajat će se iz TS 35/10 kV „MAKARSKA“. Uzevši u obzir opterećenost navedene trafostanice za napajanje novih TS predviđenih ovim planom biti će neophodno izvršiti rasterećenje iste na način da se dio potrošača prebaci na TS 110/20(10)kV Makarska. To za sobom povlači neophodnu izgradnu/rekonstrukciju TS 110/20(10)kV Makarska.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN-S zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \leq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_k -struja jednopolnog kvara (150 A)

r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

TELEKOMUNIKACIJE

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni 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) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti od 150 do 450 kN. Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa

vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera $\varnothing$ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

POKRETNE KOMUNIKACIJE

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNNA MREŽA

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Dugiš 2“ planirano je izvesti na način da se izgradi nova vodoopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama. Novu vodoopskrbnu mrežu je planirano spojiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod $\varnothing$ 125, koji prolazi kroz granicu zahvata predmetne zone u smjeru sjever-jug. Predmetni vodoopskrbni cjevovod je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m.

Prosječna kota nivelete terena na predmetnom području je do 50,00 m.n.m., što znači da će unutar zone obuhvata UPU „Dugiš 2“ postojati dovoljan tlak za vodoopskrbu cijele zone.

Za izgradnju unutar granice obuhvata plana potrebno je osigurati dovoljne količine vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno sve je potrebno iskoordinirati sa nadležnim komunalnim poduzećima.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera $\varnothing$ 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od rubnjaka, odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m. Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

Unutar predmetnog područja UPU Dugiš 2“ planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

Unutar granice obuhvata plana planira se kanalizacijski sustav sa odvođenjem otpadnih voda u smjeru zapada i u smjeru istoka s obzirom da je vododjelnica približno na sredini područja obuhvata u smjeru sjever-jug. Planiranim kanalima na zapadnom dijelu se sve sakupljene otpadne vode odvođe prema izgrađenom sustavu fekalne kanalizacije Makarske, čije se otpadne vode odvođe na postojeći centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Makarske. Kanali istočnog dijela područja obuhvata biti će priključeni na crpnu stanicu iz koje će se prebacivati u planirani gravitacijski kanal zapadnog dijela UPU-a.

Planirani kolektori fekalne kanalizacije na području UPU „Dugiš“ položeni su tako da se sva sakupljena otpadna voda dovede do najniže točke, odnosno do mjesta priključka

Fekalna kanalizacija polaže se sredinom voznog traka ili pješačkih površina i to u prometnici na 1,0 m od rubnjaka, na minimalnoj dubini od 1,8 m. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 200 mm.

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kanali oborinske kanalizacije na području UPU „Dugiša“ su položeni u os trupa kolnih ili pješačkih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode nakon tretmana u separatoru ulja i masti sprovedu u potok istočno od vododjelnice, dok će se zapadni dio usmjeriti prema sjeverozapadu odnosno prema postojećoj prometnici, koja graniči sa UPU-om. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od Ø250 mm do Ø400 mm. Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

UREĐENJE VODOTOKA

Na sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata ovog Plana nalazi se bujica sa ispustom u recipijent.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U ovom planu je planirana regulacija bujičnog vodotoka u obliku zatvorenog trapeznog armirano-betonskog kanala, ili u obliku otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velika voda), što je predviđeno ovim planom i na način koji će omogućiti njegovo što jednostavnije održavanje i čišćenje (eventualno natkrivanje je potrebno izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasa dionice regulirane bujice postavljena je u blizini sjeveroistočne

granice obuhvata plana na čestici javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 “Način i uvjeti gradnje”. U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetski učinkovite gradnje.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročistiti. Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš.

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i

osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zakonom o zaštiti od buke (“NN” broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“NN” broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 80 dBA. Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati kao nadzemne.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 10/12).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik 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
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 78/13
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
7. **Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNJE MREŽE

1. **Zakon o cestama**
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.119/07
5. **Pomorski zakonik**
Narodne novine, br. 181/04,
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**
Narodne novine, br. 158/03 i 141/06
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13
10. **Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14

11. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 94/08

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 120/12, 14/14

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 80/13, 153/13

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08, 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 80/13

2. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95, 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU**1. Zakon o zaštiti na radu**

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04, 55/13, 153/13

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07, 124/10

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 73/13

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa, a od 8 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb
- Vodovod d.o.o., Makarska
- Hep-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija, Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

S obzirom da se ponavljao javni uvid, kao i javna rasprava za predmetni Plan, te se ponovno trebao utvrditi Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, to je na temelju članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama ponovni zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa a od 7 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a nakon što je isto dobiveno, Plan je poslan županu na suglasnost, te je ista dobivena (Klasa: 350-01/14-01/0171; Ur.broj: 2181/1-11-00/01-14-0002).

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 27.02.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 30 dana, od 07.03.2013. do 05.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

Oglas za produljenu javnu raspravu objavljen je dana 27.03.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Produženi javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, i to do 13.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 09.04.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 6 pisanih primjedbi.

Oglas za ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 26.07.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 02.08.2013. do 09.08.2013.

Ponovljeno javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljene su ukupno 2 pisane primjedbe.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

Oglas za drugu ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 06.08.2014. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Drugi ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 18.08.2014. do 25.08.2014.

Drugo ponovljeno javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljena je ukupno 1 pisana primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a na temelju kojega je zatražena suglasnost od strane župana, te nakon što je ista dobivena Plan je poslan Gradskom vijeću Grada Makarske na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 10/12), Gradsko vijeće Grada Makarske je na 27. sjednici održanoj 29. listopada 2012. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.02.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 07.03.2013. do 05.04.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Produžena javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.03.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 26.07.2013. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 06.08.2014. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 18.08.2014. do 25.08.2014. godine, a Javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Gradonačelnik Tonči Bilić je dana 17. studenoga 2014. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.
- Gradsko vijeće Grada makarske na 13. sjednici održanoj dana 11. prosinca 2014. godine donosi Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za prethodnu raspravu.

Prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Makarske.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Grada Makarske izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost .

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor). Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 . Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelocirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipient.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Unutar obuhvata plana se mogu planirati poslovne građevine uslužne i trgovačke djelatnosti.

Unutar svake od 9 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Skoro sve predviđene prostorne cjeline za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti (K1-1) se mogu cijepati na manje građevne čestice, ali ne na manji broj od onih koji je predložen na kartografskom prikazu broj „5. Prijedlog cijepanja prostornih cjelina“.

Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana je 4,0, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 5,0 m. Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba prometnice je 6,0 m, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 10,0 m. Podzemni dijelovi građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,00 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice.

Unutar prostorne cjeline potrebno je osigurati 20 % površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, uz obveznu sadnju visokog zelenila na min. 10 % površina. Propisano je

uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-1) - uslužna

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina uslužnih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja jedne građevine navedene namjene, osim u slučaju cjepanja navedenih cjelina, tada se unutar svake dobivene građevne čestice dozvoljava izgradnja zasebne građevine uslužnih djelatnosti.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $kisN=1,20$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - $Po+P+2$;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu;
- Minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) koje treba planirati na građevnoj čestici je 1 parkirališno mjesto na 8 zaposlenih.
- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

2.3. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-2) - trgovačka

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja samo jedne građevine navedene namjene.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Podrumска etaža u trgovačkoj građevini, osim za smještaj vozila, može se koristiti za skladište i za prodajni prostor, te se u tom slučaju taj dio podrumске etaže računa u ukupni

koeficijent iskorištenosti. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;

- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $k_{isN}=1,00$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - Po+P+2;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Za trgovačke građevine tlocrtne površine od 1000 do 2500 m² potrebno je predvidjeti najmanje 6 parkirališnih mjesta na 100 m² prodajnog prostora, a za trgovačke građevine tlocrtne površine veće od 2500 m² i za ostale trgovine 4 parkirališna mjesta na 100 m² prodajnog prostora, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

2.4. Oblikovanje građevina i terena

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled tog područja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila. Krov se može planirati kao ravni ili kosi, a u slučaju da se planira ravni, onda se isti može tretirati kao prohodna krovna terasa, dok kod kosog krova nagib krovnih ploha može biti od 20 do 30°

2.5. Rekonstrukcija i zamjena

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u svrhu privođenja poslovnoj namjeni uslužne djelatnosti prema uvjetima propisanim u člancima 11., 12., 14. i 16. ovih odredbi.

2.6. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća iskoristivost prostorne cjeline;
- najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja
- oznaka prostorne cjeline;

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih cjelina unutar obuhvata Plana

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m2 (kigN=0,35 kod uslužnih) / (kigN=0,35 kod trgovačkih	najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline m2 (kisN=1,20 kod uslužnih) / (kisN=1,00 kod trgovačkih	najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigP=0,70)	najmanja uređena zelena površina 20%	maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja	oznaka prostorne cjeline
K1-1 - poslovna namjena – uslužna							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-1 - uslužna	8283	2899	9940	5798	1657	2	2
K1-1 - uslužna	6855	2399	8226	4799	1371	2	4
K1-1 - uslužna	2161	756	2593	1513	432	1	5
K1-1 - uslužna	5942	2080	7130	4159	1188	2	6
K1-1 - uslužna	1199	420	1439	839	240	1	7
K1-1 - uslužna	828	290	994	580	166	1	8
K1-1 - uslužna	5471	1915	6565	3830	1094	2	9
Ukupno K1-1	30739	10759	36887	21518	6148	11	-
K1-2 - poslovna namjena – trgovačka							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-2 – trgovačka	10227	3579	10227	7159	2557	1	1
K1-2 – trgovačka	15070	5275	15070	10549	3768	1	3

Ukupno K1-2	25279	8854	25279	17708	6325	2	-
Prometne površine i ostalo							
Prometne površine	7371	-	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	516	-	-	-	-	-	Z
bujice	207	-	-	-	-	-	-
trafostanice	88	-	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	64200	19613	62166	39226	12473	13	-

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja javnih zelenih površina, već se u sklopu istog nalaze zaštitne zelene površine (Z).

5.1. Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitna zelena površina (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita nestabilnih padina i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD MAKARSKA

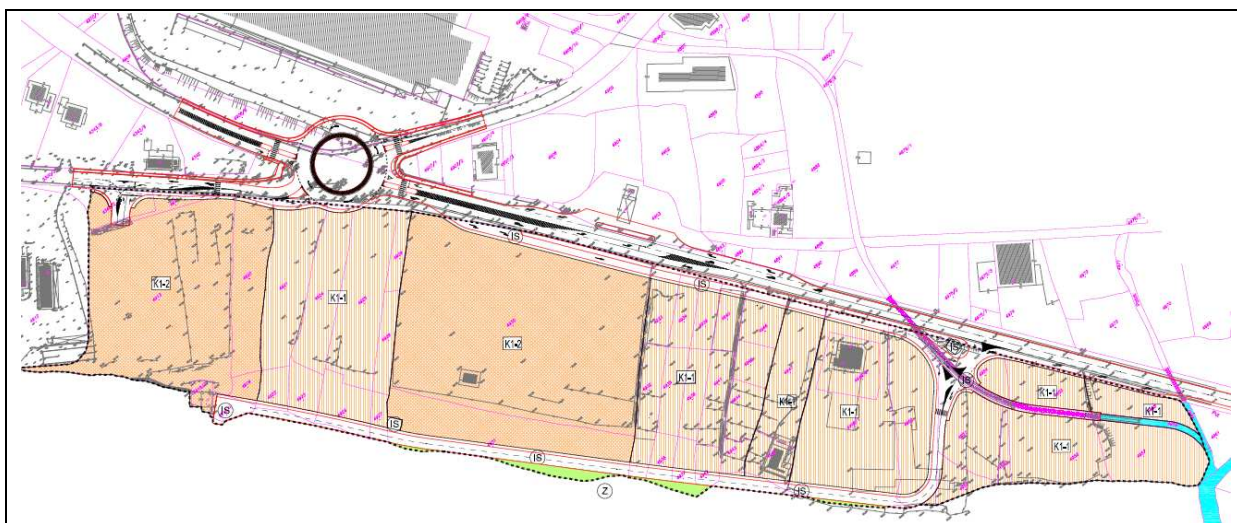


Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **GRAD MAKARSKA**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, prosinac 2014. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
SRĐAN KUKAVIČIĆ, d.i.a.
MIRELA BUBLE, dipl.oec
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.el.
RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, prosinac 2014. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)**
- G. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske” br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata plana se nalazi na zapadnom dijelu područja Grada Makarske, ispod državne ceste D8 i obuhvaća prostor veličine cca 6,4 ha.

Područje predmetnog Plana ima značajne prostorne mogućnosti razvoja obzirom da se radi o području koje je dobro povezano, u gradu, te će se ovim Planom sigurno podići nivo kvalitete prostora. Prostorno razvojne značajke buduće zone određene su planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Makarske), kao i položajem i obilježjima terena u cjelini.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor).

Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 .

Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelucirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipijent.

1.2. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO – POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
--

Unutar predmetnog obuhvata plana ne nalazu se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuhvat plana iznosi cca 6,4 ha i nalazi se na području grada Makarske. Makarska se prostire na površini od 88,57 km². Na ukupnom području, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 13418 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 151,5 stanovnika/km², ili 1,5 stanovnik/ha.

Za očekivati je da će realizacijom predmetne zone, naravno i još nekih sadržaja u prostoru na području cijelog Grada rezultirati i potaknuti na demografske promjene. Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Na temelju analize dostupnih podataka i spoznaja o stanju u prostoru grada Makarske, može se sa sigurnošću ustvrditi da prostor sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskih potencijala i tradicije, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Topografske karakteristike ovog prostora kao i njegova dosadašnja valorizacija bitno su utjecale na prostorno funkcionalno rješenje ovog plana na način da u velikoj mjeri koriste prirodne karakteristike terena. Vrednovanje prostornog potencijala uređenog obalnog pojasa je provedeno kroz globalnu analizu prirodnih, pejzažnih obilježja, karakteristika i podataka o prostornoj infrastrukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema popisu stanovnika grad Makarska 2001. Godine imao je 13418 stanovnika. Prosjek je 360,2 st/km². Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području grada ima dovoljno prostora za smještaj poslovnih, turističkih i stambenih zona sa svim popratnim sadržajima.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Dugoročni razvitak područja grada Makarske zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa – prirodnih i stečenih – i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka prostora ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i zaleđem. Razvoj područja bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja.

Polazeći od današnje strukture gospodarstva i dostignutog stupnja razvitka te uzimajući u obzir tendencije u svijetu i u nas, grane od posebne važnosti su:

- Razvoj turizma
- Razvoj komunalne infrastrukture
- Razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartalnom sektoru

Prometna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. Predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja grada Makarske i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognozirano povećanju potrošnje el. Energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. Energijom;
- zaštiti okoliša;
- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Dugiš 2 temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu grada Makarske. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprijeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVODNA MREŽA

Unutar područja UPU-a položen je vodoopskrbni cjevovoda Ø125, koji je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m. Unutar područja UPU „Dugiš 2“ ne postoji izvedena vodoopskrbna, pa također ni hidrantska mreža. Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ treba zadovoljiti potrebe za vodom; protupožarne i sanitarne. U vodovodnoj mreži postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja koje obuhvaća UPU „Dugiš 2“.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ nije izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata riješene su na način da se iste odводе u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve fekalne vode potrebno je tretirati na uređaju za pročišćavanje prije nego što se upuste u recipijent. Sve oborinske vode potrebno je tretirati u separatorima prije nego što se upuste u recipijent.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Najznačajnije prostorne posebnosti područja obuhvata Plana njegov su zemljopisni položaj, prometni položaj uz prometnicu državnog ranga.

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl. Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Izradom Plana naglašava se važnost očuvanja ambijentalne vrijednosti krajolika.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim korištenjem prirodnih resursa – mora i obale mora, voda, šuma i tla. Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost. Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gustoće stanovanja građevinskih područja naselja te interpoliranje potrebnih pratećih sadržaja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Osigurati uređenje vrijednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena poslovna (K1). Pored osnovne namjene nalaze se i zaštitne zelene površine (Z), a prostor je također definiran i prometnom mrežom i vodotocima.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela 3. – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone.

Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8 .

Poprečni profil servisne prometnice koja je planirana uz državnu cestu D8 se sastoji od jednosmjernog kolnika širine 4,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Poprečni profil opskrbe prometnice se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 3,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.

Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja kako u tlocrtnom tako i u visinskom smislu se neće smatrati izmjenom plana.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

Pješačke površine su formirane kao jednostrani nogostupi prema grafičkom prilogu u planu.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1,60 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ koje je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split

Ukupna površina predviđena za poslovnu/uslužnu namjenu iznosi 57 625 m². Primjenom koeficijenta izgrađenosti (0,35) i koeficijenta izgrađenosti (1,2) netto površina iznosi 24 202 m². Uz pretpostavljeni elektroenergetski normativ od 60 W/m² za ovu vrstu namjene, vršno opterećenje se procjenjuje na **1,45 MW**.

Potreban broj trafostanica na području obuhvata UPU Dugiš 2 odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n- broj trafostanica

P_{vu}- ukupno vršno opterećenje zone

P_i- instalirana snaga trafostanice

f_r- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Prema gore navedenom izrazu, za napajanje područja obuhvata treba predvidjeti 2 nove trafostanice. Sukladno elektroenergetskoj valorizaciji planiranih urbanističkih kapaciteta, te uzevši u obzir oznake prostornih cjelina, iste će se napajati iz trafostanica prema sljedećoj tablici:

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata što će rezultirati i tipom trafostanice u smislu "slobodnostojeća" ili "u sklopu objekta".

Planirane trafostanice spojit će se kabelom tipa XHE 49 A 3x(1x185) mm², sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći 10(20) kV kabel TS 35/10 kV „MAKARSKA“ - TS 10/0,4 kV „PRIMORJE“.

Planirane trafostanice napajat će se iz TS 35/10 kV „MAKARSKA“. Uzevši u obzir opterećenost navedene trafostanice za napajanje novih TS predviđenih ovim planom biti će neophodno izvršiti rasterećenje iste na način da se dio potrošača prebaci na TS 110/20(10)kV Makarska. To za sobom povlači neophodnu izgradnu/rekonstrukciju TS 110/20(10)kV Makarska.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN-S zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \leq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_k -struja jednopolnog kvara (150 A)

r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

TELEKOMUNIKACIJE

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni 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) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti od 150 do 450 kN. Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa

vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera $\varnothing$ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

POKRETNE KOMUNIKACIJE

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNNA MREŽA

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Dugiš 2“ planirano je izvesti na način da se izgradi nova vodoopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama. Novu vodoopskrbnu mrežu je planirano spojiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod $\varnothing$ 125, koji prolazi kroz granicu zahvata predmetne zone u smjeru sjever-jug. Predmetni vodoopskrbni cjevovod je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m.

Prosječna kota nivelete terena na predmetnom području je do 50,00 m.n.m., što znači da će unutar zone obuhvata UPU „Dugiš 2“ postojati dovoljan tlak za vodoopskrbu cijele zone.

Za izgradnju unutar granice obuhvata plana potrebno je osigurati dovoljne količine vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno sve je potrebno iskoordinirati sa nadležnim komunalnim poduzećima.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera $\varnothing$ 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od rubnjaka, odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m. Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

Unutar predmetnog područja UPU Dugiš 2“ planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

Unutar granice obuhvata plana planira se kanalizacijski sustav sa odvođenjem otpadnih voda u smjeru zapada i u smjeru istoka s obzirom da je vododjelnica približno na sredini područja obuhvata u smjeru sjever-jug. Planiranim kanalima na zapadnom dijelu se sve sakupljene otpadne vode odvođe prema izgrađenom sustavu fekalne kanalizacije Makarske, čije se otpadne vode odvođe na postojeći centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Makarske. Kanali istočnog dijela područja obuhvata biti će priključeni na crpnu stanicu iz koje će se prebacivati u planirani gravitacijski kanal zapadnog dijela UPU-a.

Planirani kolektori fekalne kanalizacije na području UPU „Dugiš“ položeni su tako da se sva sakupljena otpadna voda dovede do najniže točke, odnosno do mjesta priključka

Fekalna kanalizacija polaže se sredinom voznog traka ili pješačkih površina i to u prometnici na 1,0 m od rubnjaka, na minimalnoj dubini od 1,8 m. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 200 mm.

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kanali oborinske kanalizacije na području UPU „Dugiša“ su položeni u os trupa kolnih ili pješačkih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode nakon tretmana u separatoru ulja i masti sprovedu u potok istočno od vododjelnice, dok će se zapadni dio usmjeriti prema sjeverozapadu odnosno prema postojećoj prometnici, koja graniči sa UPU-om. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od Ø250 mm do Ø400 mm. Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

UREĐENJE VODOTOKA

Na sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata ovog Plana nalazi se bujica sa ispustom u recipijent.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U ovom planu je planirana regulacija bujičnog vodotoka u obliku zatvorenog trapeznog armirano-betonskog kanala, ili u obliku otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velika voda), što je predviđeno ovim planom i na način koji će omogućiti njegovo što jednostavnije održavanje i čišćenje (eventualno natkrivanje je potrebno izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasa dionice regulirane bujice postavljena je u blizini sjeveroistočne

granice obuhvata plana na čestici javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 “Način i uvjeti gradnje”. U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetski učinkovite gradnje.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročistiti. Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš.

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i

osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zakonom o zaštiti od buke (“NN” broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“NN” broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 80 dBA. Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati kao nadzemne.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 10/12).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik 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
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 78/13
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
7. **Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNNE MREŽE

1. **Zakon o cestama**
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.119/07
5. **Pomorski zakonik**
Narodne novine, br. 181/04,
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**
Narodne novine, br. 158/03 i 141/06
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13
10. **Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14

11. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 94/08

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 120/12, 14/14

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 80/13, 153/13

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08, 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 80/13

2. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95, 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU**1. Zakon o zaštiti na radu**

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04, 55/13, 153/13

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07, 124/10

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 73/13

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa, a od 8 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb
- Vodovod d.o.o., Makarska
- Hep-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija, Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

S obzirom da se ponavljao javni uvid, kao i javna rasprava za predmetni Plan, te se ponovno trebao utvrditi Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, to je na temelju članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama ponovni zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa a od 7 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a nakon što je isto dobiveno, Plan je poslan županu na suglasnost, te je ista dobivena (Klasa: 350-01/14-01/0171; Ur.broj: 2181/1-11-00/01-14-0002).

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 27.02.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 30 dana, od 07.03.2013. do 05.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

Oglas za produljenu javnu raspravu objavljen je dana 27.03.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Produženi javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, i to do 13.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 09.04.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 6 pisanih primjedbi.

Oglas za ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 26.07.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 02.08.2013. do 09.08.2013.

Ponovljeno javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljene su ukupno 2 pisane primjedbe.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

Oglas za drugu ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 06.08.2014. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Drugi ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 18.08.2014. do 25.08.2014.

Drugo ponovljeno javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljena je ukupno 1 pisana primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a na temelju kojega je zatražena suglasnost od strane župana, te nakon što je ista dobivena Plan je poslan Gradskom vijeću Grada Makarske na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 10/12), Gradsko vijeće Grada Makarske je na 27. sjednici održanoj 29. listopada 2012. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.02.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 07.03.2013. do 05.04.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Produžena javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.03.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 26.07.2013. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 06.08.2014. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 18.08.2014. do 25.08.2014. godine, a Javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Gradonačelnik Tonči Bilić je dana 17. studenoga 2014. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.
- Gradsko vijeće Grada makarske na 13. sjednici održanoj dana 11. prosinca 2014. godine donosi Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za prethodnu raspravu.

Prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Makarske.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Grada Makarske izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost .

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor). Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 . Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelocirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipient.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Unutar obuhvata plana se mogu planirati poslovne građevine uslužne i trgovačke djelatnosti.

Unutar svake od 9 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Skoro sve predviđene prostorne cjeline za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti (K1-1) se mogu cijepati na manje građevne čestice, ali ne na manji broj od onih koji je predložen na kartografskom prikazu broj „5. Prijedlog cijepanja prostornih cjelina“.

Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana je 4,0, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 5,0 m. Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba prometnice je 6,0 m, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 10,0 m. Podzemni dijelovi građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,00 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice.

Unutar prostorne cjeline potrebno je osigurati 20 % površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, uz obveznu sadnju visokog zelenila na min. 10 % površina. Propisano je

uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-1) - uslužna

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina uslužnih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja jedne građevine navedene namjene, osim u slučaju cjepanja navedenih cjelina, tada se unutar svake dobivene građevne čestice dozvoljava izgradnja zasebne građevine uslužnih djelatnosti.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $kisN=1,20$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - $Po+P+2$;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu;
- Minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) koje treba planirati na građevnoj čestici je 1 parkirališno mjesto na 8 zaposlenih.
- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

2.3. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-2) - trgovačka

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja samo jedne građevine navedene namjene.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Podrumска etaža u trgovačkoj građevini, osim za smještaj vozila, može se koristiti za skladište i za prodajni prostor, te se u tom slučaju taj dio podrumске etaže računa u ukupni

koeficijent iskorištenosti. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;

- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $k_{isN}=1,00$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - Po+P+2;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Za trgovačke građevine tlocrtne površine od 1000 do 2500 m² potrebno je predvidjeti najmanje 6 parkirališnih mjesta na 100 m² prodajnog prostora, a za trgovačke građevine tlocrtne površine veće od 2500 m² i za ostale trgovine 4 parkirališna mjesta na 100 m² prodajnog prostora, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

2.4. Oblikovanje građevina i terena

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled tog područja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila. Krov se može planirati kao ravni ili kosi, a u slučaju da se planira ravni, onda se isti može tretirati kao prohodna krovna terasa, dok kod kosog krova nagib krovnih ploha može biti od 20 do 30°

2.5. Rekonstrukcija i zamjena

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u svrhu privođenja poslovnoj namjeni uslužne djelatnosti prema uvjetima propisanim u člancima 11., 12., 14. i 16. ovih odredbi.

2.6. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća iskoristivost prostorne cjeline;
- najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja
- oznaka prostorne cjeline;

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih cjelina unutar obuhvata Plana

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m2 (kigN=0,35 kod uslužnih) / (kigN=0,35 kod trgovačkih	najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline m2 (kisN=1,20 kod uslužnih) / (kisN=1,00 kod trgovačkih	najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigP=0,70)	najmanja uređena zelena površina 20%	maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja	oznaka prostorne cjeline
K1-1 - poslovna namjena – uslužna							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-1 - uslužna	8283	2899	9940	5798	1657	2	2
K1-1 - uslužna	6855	2399	8226	4799	1371	2	4
K1-1 - uslužna	2161	756	2593	1513	432	1	5
K1-1 - uslužna	5942	2080	7130	4159	1188	2	6
K1-1 - uslužna	1199	420	1439	839	240	1	7
K1-1 - uslužna	828	290	994	580	166	1	8
K1-1 - uslužna	5471	1915	6565	3830	1094	2	9
Ukupno K1-1	30739	10759	36887	21518	6148	11	-
K1-2 - poslovna namjena – trgovačka							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-2 – trgovačka	10227	3579	10227	7159	2557	1	1
K1-2 – trgovačka	15070	5275	15070	10549	3768	1	3

Ukupno K1-2	25279	8854	25279	17708	6325	2	-
Prometne površine i ostalo							
Prometne površine	7371	-	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	516	-	-	-	-	-	Z
bujice	207	-	-	-	-	-	-
trafostanice	88	-	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	64200	19613	62166	39226	12473	13	-

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja javnih zelenih površina, već se u sklopu istog nalaze zaštitne zelene površine (Z).

5.1. Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitna zelena površina (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita nestabilnih padina i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD MAKARSKA

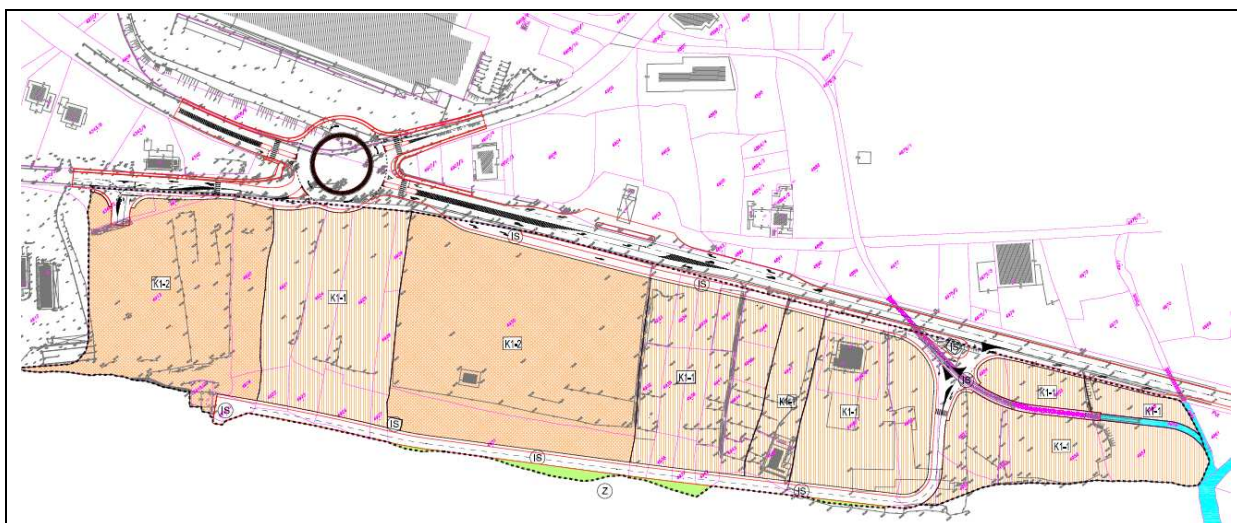


Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **GRAD MAKARSKA**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, prosinac 2014. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
SRĐAN KUKAVIČIĆ, d.i.a.
MIRELA BUBLE, dipl.oec
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.el.
RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, prosinac 2014. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)**
- G. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske” br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata plana se nalazi na zapadnom dijelu područja Grada Makarske, ispod državne ceste D8 i obuhvaća prostor veličine cca 6,4 ha.

Područje predmetnog Plana ima značajne prostorne mogućnosti razvoja obzirom da se radi o području koje je dobro povezano, u gradu, te će se ovim Planom sigurno podići nivo kvalitete prostora. Prostorno razvojne značajke buduće zone određene su planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Makarske), kao i položajem i obilježjima terena u cjelini.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor).

Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 .

Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelocirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipijent.

1.2. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO – POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
--

Unutar predmetnog obuhvata plana ne nalazu se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuhvat plana iznosi cca 6,4 ha i nalazi se na području grada Makarske. Makarska se prostire na površini od 88,57 km². Na ukupnom području, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 13418 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 151,5 stanovnika/km², ili 1,5 stanovnik/ha.

Za očekivati je da će realizacijom predmetne zone, naravno i još nekih sadržaja u prostoru na području cijelog Grada rezultirati i potaknuti na demografske promjene. Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Na temelju analize dostupnih podataka i spoznaja o stanju u prostoru grada Makarske, može se sa sigurnošću ustvrditi da prostor sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskih potencijala i tradicije, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Topografske karakteristike ovog prostora kao i njegova dosadašnja valorizacija bitno su utjecale na prostorno funkcionalno rješenje ovog plana na način da u velikoj mjeri koriste prirodne karakteristike terena. Vrednovanje prostornog potencijala uređenog obalnog pojasa je provedeno kroz globalnu analizu prirodnih, pejzažnih obilježja, karakteristika i podataka o prostornoj infrastrukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema popisu stanovnika grad Makarska 2001. Godine imao je 13418 stanovnika. Prosjek je 360,2 st/km². Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području grada ima dovoljno prostora za smještaj poslovnih, turističkih i stambenih zona sa svim popratnim sadržajima.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Dugoročni razvitak područja grada Makarske zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa – prirodnih i stečenih – i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka prostora ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i zaleđem. Razvoj područja bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja.

Polazeći od današnje strukture gospodarstva i dostignutog stupnja razvitka te uzimajući u obzir tendencije u svijetu i u nas, grane od posebne važnosti su:

- Razvoj turizma
- Razvoj komunalne infrastrukture
- Razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartalnom sektoru

Prometna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. Predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja grada Makarske i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognoziranom povećanju potrošnje el. Energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. Energijom;
- zaštiti okoliša;
- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Dugiš 2 temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu grada Makarske. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprijeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVODNA MREŽA

Unutar područja UPU-a položen je vodoopskrbni cjevovoda Ø125, koji je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m. Unutar područja UPU „Dugiš 2“ ne postoji izvedena vodoopskrbna, pa također ni hidrantska mreža. Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ treba zadovoljiti potrebe za vodom; protupožarne i sanitarne. U vodovodnoj mreži postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja koje obuhvaća UPU „Dugiš 2“.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ nije izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata riješene su na način da se iste odvođe u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve fekalne vode potrebno je tretirati na uređaju za pročišćavanje prije nego što se upuste u recipijent. Sve oborinske vode potrebno je tretirati u separatorima prije nego što se upuste u recipijent.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Najznačajnije prostorne posebnosti područja obuhvata Plana njegov su zemljopisni položaj, prometni položaj uz prometnicu državnog ranga.

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl. Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Izradom Plana naglašava se važnost očuvanja ambijentalne vrijednosti krajolika.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim korištenjem prirodnih resursa – mora i obale mora, voda, šuma i tla. Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost. Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gustoće stanovanja građevinskih područja naselja te interpoliranje potrebnih pratećih sadržaja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Osigurati uređenje vrijednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena poslovna (K1). Pored osnovne namjene nalaze se i zaštitne zelene površine (Z), a prostor je također definiran i prometnom mrežom i vodotocima.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela 3. – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone.

Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8 .

Poprečni profil servisne prometnice koja je planirana uz državnu cestu D8 se sastoji od jednosmjernog kolnika širine 4,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Poprečni profil opskrbe prometnice se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 3,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.

Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja kako u tlocrtnom tako i u visinskom smislu se neće smatrati izmjenom plana.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

Pješačke površine su formirane kao jednostrani nogostupi prema grafičkom prilogu u planu.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1,60 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ koje je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split

Ukupna površina predviđena za poslovnu/uslužnu namjenu iznosi 57 625 m². Primjenom koeficijenta izgrađenosti (0,35) i koeficijenta izgrađenosti (1,2) netto površina iznosi 24 202 m². Uz pretpostavljeni elektroenergetski normativ od 60 W/m² za ovu vrstu namjene, vršno opterećenje se procjenjuje na **1,45 MW**.

Potreban broj trafostanica na području obuhvata UPU Dugiš 2 odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n- broj trafostanica

P_{vu}- ukupno vršno opterećenje zone

P_i- instalirana snaga trafostanice

f_r- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Prema gore navedenom izrazu, za napajanje područja obuhvata treba predvidjeti 2 nove trafostanice. Sukladno elektroenergetskoj valorizaciji planiranih urbanističkih kapaciteta, te uzevši u obzir oznake prostornih cjelina, iste će se napajati iz trafostanica prema sljedećoj tablici:

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata što će rezultirati i tipom trafostanice u smislu "slobodnostojeća" ili "u sklopu objekta".

Planirane trafostanice spojit će se kabelom tipa XHE 49 A 3x(1x185) mm², sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći 10(20) kV kabel TS 35/10 kV „MAKARSKA“ - TS 10/0,4 kV „PRIMORJE“.

Planirane trafostanice napajat će se iz TS 35/10 kV „MAKARSKA“. Uzevši u obzir opterećenost navedene trafostanice za napajanje novih TS predviđenih ovim planom biti će neophodno izvršiti rasterećenje iste na način da se dio potrošača prebaci na TS 110/20(10)kV Makarska. To za sobom povlači neophodnu izgradnu/rekonstrukciju TS 110/20(10)kV Makarska.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN-S zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \leq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)

r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

TELEKOMUNIKACIJE

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni 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) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti od 150 do 450 kN. Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa

vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera $\varnothing$ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

POKRETNE KOMUNIKACIJE

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNNA MREŽA

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Dugiš 2“ planirano je izvesti na način da se izgradi nova vodoopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama. Novu vodoopskrbnu mrežu je planirano spojiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod $\varnothing$ 125, koji prolazi kroz granicu zahvata predmetne zone u smjeru sjever-jug. Predmetni vodoopskrbni cjevovod je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m.

Prosječna kota nivelete terena na predmetnom području je do 50,00 m.n.m., što znači da će unutar zone obuhvata UPU „Dugiš 2“ postojati dovoljan tlak za vodoopskrbu cijele zone.

Za izgradnju unutar granice obuhvata plana potrebno je osigurati dovoljne količine vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno sve je potrebno iskoordinirati sa nadležnim komunalnim poduzećima.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera $\varnothing$ 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od rubnjaka, odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m. Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

Unutar predmetnog područja UPU Dugiš 2“ planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

Unutar granice obuhvata plana planira se kanalizacijski sustav sa odvođenjem otpadnih voda u smjeru zapada i u smjeru istoka s obzirom da je vododjelnica približno na sredini područja obuhvata u smjeru sjever-jug. Planiranim kanalima na zapadnom dijelu se sve sakupljene otpadne vode odvođaju prema izgrađenom sustavu fekalne kanalizacije Makarske, čije se otpadne vode odvođaju na postojeći centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Makarske. Kanali istočnog dijela područja obuhvata biti će priključeni na crpnu stanicu iz koje će se prebacivati u planirani gravitacijski kanal zapadnog dijela UPU-a.

Planirani kolektori fekalne kanalizacije na području UPU „Dugiš“ položeni su tako da se sva sakupljena otpadna voda dovede do najniže točke, odnosno do mjesta priključka

Fekalna kanalizacija polaže se sredinom voznog traka ili pješačkih površina i to u prometnici na 1,0 m od rubnjaka, na minimalnoj dubini od 1,8 m. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 200 mm.

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kanali oborinske kanalizacije na području UPU „Dugiša“ su položeni u os trupa kolnih ili pješačkih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode nakon tretmana u separatoru ulja i masti sprovedu u potok istočno od vododjelnice, dok će se zapadni dio usmjeriti prema sjeverozapadu odnosno prema postojećoj prometnici, koja graniči sa UPU-om. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od Ø250 mm do Ø400 mm. Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

UREĐENJE VODOTOKA

Na sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata ovog Plana nalazi se bujica sa ispustom u recipijent.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U ovom planu je planirana regulacija bujičnog vodotoka u obliku zatvorenog trapeznog armirano-betonskog kanala, ili u obliku otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velika voda), što je predviđeno ovim planom i na način koji će omogućiti njegovo što jednostavnije održavanje i čišćenje (eventualno natkrivanje je potrebno izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasa dionice regulirane bujice postavljena je u blizini sjeveroistočne

granice obuhvata plana na čestici javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 “Način i uvjeti gradnje”. U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetski učinkovite gradnje.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročititi. Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš.

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i

osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zakonom o zaštiti od buke (“NN” broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“NN” broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 80 dBA. Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati kao nadzemne.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 10/12).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik 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
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 78/13
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
7. **Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNJE MREŽE

1. **Zakon o cestama**
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.119/07
5. **Pomorski zakonik**
Narodne novine, br. 181/04,
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**
Narodne novine, br. 158/03 i 141/06
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13
10. **Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14

11. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 94/08

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 120/12, 14/14

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 80/13, 153/13

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08, 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 80/13

2. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95, 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU**1. Zakon o zaštiti na radu**

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04, 55/13, 153/13

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07, 124/10

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 73/13

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa, a od 8 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb
- Vodovod d.o.o., Makarska
- Hep-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija, Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

S obzirom da se ponavljao javni uvid, kao i javna rasprava za predmetni Plan, te se ponovno trebao utvrditi Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, to je na temelju članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama ponovni zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa a od 7 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a nakon što je isto dobiveno, Plan je poslan županu na suglasnost, te je ista dobivena (Klasa: 350-01/14-01/0171; Ur.broj: 2181/1-11-00/01-14-0002).

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 27.02.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 30 dana, od 07.03.2013. do 05.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

Oglas za produljenu javnu raspravu objavljen je dana 27.03.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Produženi javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, i to do 13.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 09.04.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 6 pisanih primjedbi.

Oglas za ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 26.07.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 02.08.2013. do 09.08.2013.

Ponovljeno javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljene su ukupno 2 pisane primjedbe.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

Oglas za drugu ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 06.08.2014. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Drugi ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 18.08.2014. do 25.08.2014.

Drugo ponovljeno javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljena je ukupno 1 pisana primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a na temelju kojega je zatražena suglasnost od strane župana, te nakon što je ista dobivena Plan je poslan Gradskom vijeću Grada Makarske na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 10/12), Gradsko vijeće Grada Makarske je na 27. sjednici održanoj 29. listopada 2012. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.02.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 07.03.2013. do 05.04.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Produžena javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.03.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 26.07.2013. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 06.08.2014. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 18.08.2014. do 25.08.2014. godine, a Javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Gradonačelnik Tonči Bilić je dana 17. studenoga 2014. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.
- Gradsko vijeće Grada makarske na 13. sjednici održanoj dana 11. prosinca 2014. godine donosi Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za prethodnu raspravu.

Prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Makarske.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Grada Makarske izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost .

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor). Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 . Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelocirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipient.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Unutar obuhvata plana se mogu planirati poslovne građevine uslužne i trgovačke djelatnosti.

Unutar svake od 9 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Skoro sve predviđene prostorne cjeline za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti (K1-1) se mogu cijepati na manje građevne čestice, ali ne na manji broj od onih koji je predložen na kartografskom prikazu broj „5. Prijedlog cijepanja prostornih cjelina“.

Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana je 4,0, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 5,0 m. Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba prometnice je 6,0 m, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 10,0 m. Podzemni dijelovi građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,00 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice.

Unutar prostorne cjeline potrebno je osigurati 20 % površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, uz obveznu sadnju visokog zelenila na min. 10 % površina. Propisano je

uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-1) - uslužna

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina uslužnih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja jedne građevine navedene namjene, osim u slučaju cjepanja navedenih cjelina, tada se unutar svake dobivene građevne čestice dozvoljava izgradnja zasebne građevine uslužnih djelatnosti.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $kisN=1,20$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - $Po+P+2$;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu;
- Minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) koje treba planirati na građevnoj čestici je 1 parkirališno mjesto na 8 zaposlenih.
- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

2.3. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-2) - trgovačka

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja samo jedne građevine navedene namjene.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Podrumска etaža u trgovačkoj građevini, osim za smještaj vozila, može se koristiti za skladište i za prodajni prostor, te se u tom slučaju taj dio podrumске etaže računa u ukupni

koeficijent iskorištenosti. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;

- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $k_{isN}=1,00$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - Po+P+2;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Za trgovačke građevine tlocrtne površine od 1000 do 2500 m² potrebno je predvidjeti najmanje 6 parkirališnih mjesta na 100 m² prodajnog prostora, a za trgovačke građevine tlocrtne površine veće od 2500 m² i za ostale trgovine 4 parkirališna mjesta na 100 m² prodajnog prostora, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

2.4. Oblikovanje građevina i terena

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled tog područja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila. Krov se može planirati kao ravni ili kosi, a u slučaju da se planira ravni, onda se isti može tretirati kao prohodna krovna terasa, dok kod kosog krova nagib krovnih ploha može biti od 20 do 30°

2.5. Rekonstrukcija i zamjena

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u svrhu privođenja poslovnoj namjeni uslužne djelatnosti prema uvjetima propisanim u člancima 11., 12., 14. i 16. ovih odredbi.

2.6. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća iskoristivost prostorne cjeline;
- najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja
- oznaka prostorne cjeline;

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih cjelina unutar obuhvata Plana

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigN=0,35 kod uslužnih) / (kigN=0,35 kod trgovačkih	najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline m ² (kisN=1,20 kod uslužnih) / (kisN=1,00 kod trgovačkih	najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigP=0,70)	najmanja uređena zelena površina 20%	maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja	oznaka prostorne cjeline
K1-1 - poslovna namjena – uslužna							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-1 - uslužna	8283	2899	9940	5798	1657	2	2
K1-1 - uslužna	6855	2399	8226	4799	1371	2	4
K1-1 - uslužna	2161	756	2593	1513	432	1	5
K1-1 - uslužna	5942	2080	7130	4159	1188	2	6
K1-1 - uslužna	1199	420	1439	839	240	1	7
K1-1 - uslužna	828	290	994	580	166	1	8
K1-1 - uslužna	5471	1915	6565	3830	1094	2	9
Ukupno K1-1	30739	10759	36887	21518	6148	11	-
K1-2 - poslovna namjena – trgovačka							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-2 – trgovačka	10227	3579	10227	7159	2557	1	1
K1-2 – trgovačka	15070	5275	15070	10549	3768	1	3

Ukupno K1-2	25279	8854	25279	17708	6325	2	-
Prometne površine i ostalo							
Prometne površine	7371	-	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	516	-	-	-	-	-	Z
bujice	207	-	-	-	-	-	-
trafostanice	88	-	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	64200	19613	62166	39226	12473	13	-

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja javnih zelenih površina, već se u sklopu istog nalaze zaštitne zelene površine (Z).

5.1. Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitna zelena površina (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita nestabilnih padina i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD MAKARSKA

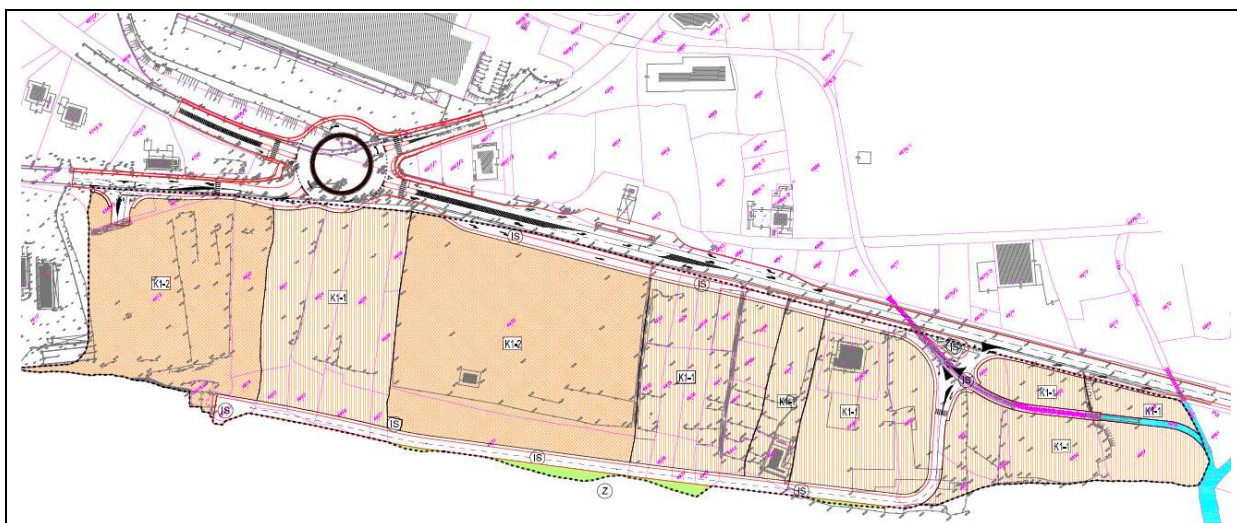


Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **GRAD MAKARSKA**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, prosinac 2014. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE DUGIŠ 2**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
SRĐAN KUKAVIČIĆ, d.i.a.
MIRELA BUBLE, dipl.oec
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.el.
RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, prosinac 2014. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)**
- G. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske” br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata plana se nalazi na zapadnom dijelu područja Grada Makarske, ispod državne ceste D8 i obuhvaća prostor veličine cca 6,4 ha.

Područje predmetnog Plana ima značajne prostorne mogućnosti razvoja obzirom da se radi o području koje je dobro povezano, u gradu, te će se ovim Planom sigurno podići nivo kvalitete prostora. Prostorno razvojne značajke buduće zone određene su planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Makarske), kao i položajem i obilježjima terena u cjelini.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor).

Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 .

Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelucirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipijent.

1.2. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO – POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
--

Unutar predmetnog obuhvata plana ne nalazu se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuhvat plana iznosi cca 6,4 ha i nalazi se na području grada Makarske. Makarska se prostire na površini od 88,57 km². Na ukupnom području, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 13418 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 151,5 stanovnika/km², ili 1,5 stanovnik/ha.

Za očekivati je da će realizacijom predmetne zone, naravno i još nekih sadržaja u prostoru na području cijelog Grada rezultirati i potaknuti na demografske promjene. Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Na temelju analize dostupnih podataka i spoznaja o stanju u prostoru grada Makarske, može se sa sigurnošću ustvrditi da prostor sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskih potencijala i tradicije, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Topografske karakteristike ovog prostora kao i njegova dosadašnja valorizacija bitno su utjecale na prostorno funkcionalno rješenje ovog plana na način da u velikoj mjeri koriste prirodne karakteristike terena. Vrednovanje prostornog potencijala uređenog obalnog pojasa je provedeno kroz globalnu analizu prirodnih, pejzažnih obilježja, karakteristika i podataka o prostornoj infrastrukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema popisu stanovnika grad Makarska 2001. Godine imao je 13418 stanovnika. Prosjek je 360,2 st/km². Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području grada ima dovoljno prostora za smještaj poslovnih, turističkih i stambenih zona sa svim popratnim sadržajima.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Dugoročni razvitak područja grada Makarske zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa – prirodnih i stečenih – i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka prostora ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i zaleđem. Razvoj područja bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja.

Polazeći od današnje strukture gospodarstva i dostignutog stupnja razvitka te uzimajući u obzir tendencije u svijetu i u nas, grane od posebne važnosti su:

- Razvoj turizma
- Razvoj komunalne infrastrukture
- Razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartalnom sektoru

Prometna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**CESTOVNI PROMET**

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. Predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja grada Makarske i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognozirano povećanju potrošnje el. Energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. Energijom;
- zaštiti okoliša;
- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Dugiš 2 temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu grada Makarske. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprijeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVODNA MREŽA

Unutar područja UPU-a položen je vodoopskrbni cjevovoda Ø125, koji je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m. Unutar područja UPU „Dugiš 2“ ne postoji izvedena vodoopskrbna, pa također ni hidrantska mreža. Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ treba zadovoljiti potrebe za vodom; protupožarne i sanitarne. U vodovodnoj mreži postoji dovoljan tlak za opskrbu cijelog područja koje obuhvaća UPU „Dugiš 2“.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ nije izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata riješene su na način da se iste odводе u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve fekalne vode potrebno je tretirati na uređaju za pročišćavanje prije nego što se upuste u recipijent. Sve oborinske vode potrebno je tretirati u separatorima prije nego što se upuste u recipijent.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Najznačajnije prostorne posebnosti područja obuhvata Plana njegov su zemljopisni položaj, prometni položaj uz prometnicu državnog ranga.

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl. Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Izradom Plana naglašava se važnost očuvanja ambijentalne vrijednosti krajolika.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim korištenjem prirodnih resursa – mora i obale mora, voda, šuma i tla. Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost. Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gustoće stanovanja građevinskih područja naselja te interpoliranje potrebnih pratećih sadržaja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Osigurati uređenje vrjednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena poslovna (K1). Pored osnovne namjene nalaze se i zaštitne zelene površine (Z), a prostor je također definiran i prometnom mrežom i vodotocima.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela 3. – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Planirana zona je smještena južno od postojećeg križanja na državnoj cesti D8 (jadranska magistrala) sa državnom cestom D512 za Ravču (Vrgorac) te županijskom cestom ŽC6197 (ujedno i gradska ulica Stjepana Ivičevića) koje zapravo predstavlja istočni ulaz u grad. predmetno križanje je jedno od prometno kritičnijih mjesta a time i potencijalno veoma opasno mjesto. Križanje je prometno i građevinski neadekvatno za postojeće prometne uvjete te ga je u tom smislu potrebno rekonstruirati a sve kako bi se poboljšali uvjeti odvijanja prometa te povećala sigurnost svih sudionika u prometu i poboljšala protočnost prometovanja. Obzirom na konfiguraciju terena, kao adekvatno moguće poboljšanje se nameće preuređenje postojećeg nepravilnog klasičnog križanja u kružno križanje (rotor). Pri tome je nužno voditi računa o dominantnom, tranzitnom prometu, tj. o prometu na državnoj cesti D8 (Jadranska magistrala) kako bi se isti odvijao uz što manje poremećaja.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije već spomenutog križanja, formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama s duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu unutar zone.

Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa jednostranim nogostupom i slijepim završetkom na zapadnom kraju te ista završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz/izlaz) na državnu cestu D8 .

Poprečni profil servisne prometnice koja je planirana uz državnu cestu D8 se sastoji od jednosmjernog kolnika širine 4,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Poprečni profil opskrbe prometnice se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 3,00 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.

Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja kako u tlocrtnom tako i u visinskom smislu se neće smatrati izmjenom plana.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

Pješačke površine su formirane kao jednostrani nogostupi prema grafičkom prilogu u planu.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1,60 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ koje je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split

Ukupna površina predviđena za poslovnu/uslužnu namjenu iznosi 57 625 m². Primjenom koeficijenta izgrađenosti (0,35) i koeficijenta izgrađenosti (1,2) netto površina iznosi 24 202 m². Uz pretpostavljeni elektroenergetski normativ od 60 W/m² za ovu vrstu namjene, vršno opterećenje se procjenjuje na **1,45 MW**.

Potreban broj trafostanica na području obuhvata UPU Dugiš 2 odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n- broj trafostanica

P_{vu}- ukupno vršno opterećenje zone

P_i- instalirana snaga trafostanice

f_r- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Prema gore navedenom izrazu, za napajanje područja obuhvata treba predvidjeti 2 nove trafostanice. Sukladno elektroenergetskoj valorizaciji planiranih urbanističkih kapaciteta, te uzevši u obzir oznake prostornih cjelina, iste će se napajati iz trafostanica prema sljedećoj tablici:

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata što će rezultirati i tipom trafostanice u smislu "slobodnostojeća" ili "u sklopu objekta".

Planirane trafostanice spojit će se kabelom tipa XHE 49 A 3x(1x185) mm², sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći 10(20) kV kabel TS 35/10 kV „MAKARSKA“ - TS 10/0,4 kV „PRIMORJE“.

Planirane trafostanice napajat će se iz TS 35/10 kV „MAKARSKA“. Uzevši u obzir opterećenost navedene trafostanice za napajanje novih TS predviđenih ovim planom biti će neophodno izvršiti rasterećenje iste na način da se dio potrošača prebaci na TS 110/20(10)kV Makarska. To za sobom povlači neophodnu izgradnu/rekonstrukciju TS 110/20(10)kV Makarska.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN-S zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \leq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)

r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 20(10)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

TELEKOMUNIKACIJE

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni 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) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti od 150 do 450 kN. Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa

vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera $\varnothing$ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

POKRETNE KOMUNIKACIJE

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNNA MREŽA

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Dugiš 2“ planirano je izvesti na način da se izgradi nova vodoopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama. Novu vodoopskrbnu mrežu je planirano spojiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod $\varnothing$ 125, koji prolazi kroz granicu zahvata predmetne zone u smjeru sjever-jug. Predmetni vodoopskrbni cjevovod je povezan s vodospremom „Vrutak“ koja ima kotu dna na 139,00 m n.m.

Prosječna kota nivelete terena na predmetnom području je do 50,00 m.n.m., što znači da će unutar zone obuhvata UPU „Dugiš 2“ postojati dovoljan tlak za vodoopskrbu cijele zone.

Za izgradnju unutar granice obuhvata plana potrebno je osigurati dovoljne količine vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno sve je potrebno iskoordinirati sa nadležnim komunalnim poduzećima.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera $\varnothing$ 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od rubnjaka, odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m. Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU „Dugiš 2“ predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

Unutar predmetnog područja UPU Dugiš 2“ planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

Unutar granice obuhvata plana planira se kanalizacijski sustav sa odvođenjem otpadnih voda u smjeru zapada i u smjeru istoka s obzirom da je vododjelnica približno na sredini područja obuhvata u smjeru sjever-jug. Planiranim kanalima na zapadnom dijelu se sve sakupljene otpadne vode odvođaju prema izgrađenom sustavu fekalne kanalizacije Makarske, čije se otpadne vode odvođaju na postojeći centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Makarske. Kanali istočnog dijela područja obuhvata biti će priključeni na crpnu stanicu iz koje će se prebacivati u planirani gravitacijski kanal zapadnog dijela UPU-a.

Planirani kolektori fekalne kanalizacije na području UPU „Dugiš“ položeni su tako da se sva sakupljena otpadna voda dovede do najniže točke, odnosno do mjesta priključka

Fekalna kanalizacija polaže se sredinom voznog traka ili pješačkih površina i to u prometnici na 1,0 m od rubnjaka, na minimalnoj dubini od 1,8 m. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 200 mm.

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kanali oborinske kanalizacije na području UPU „Dugiša“ su položeni u os trupa kolnih ili pješačkih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode nakon tretmana u separatoru ulja i masti sprovedu u potok istočno od vododjelnice, dok će se zapadni dio usmjeriti prema sjeverozapadu odnosno prema postojećoj prometnici, koja graniči sa UPU-om. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od Ø250 mm do Ø400 mm. Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

UREĐENJE VODOTOKA

Na sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata ovog Plana nalazi se bujica sa ispustom u recipijent.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U ovom planu je planirana regulacija bujičnog vodotoka u obliku zatvorenog trapeznog armirano-betonskog kanala, ili u obliku otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velika voda), što je predviđeno ovim planom i na način koji će omogućiti njegovo što jednostavnije održavanje i čišćenje (eventualno natkrivanje je potrebno izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasa dionice regulirane bujice postavljena je u blizini sjeveroistočne

granice obuhvata plana na čestici javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 “Način i uvjeti gradnje”. U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetski učinkovite gradnje.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročistiti. Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš.

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i

osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zakonom o zaštiti od buke (“NN” broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“NN” broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 80 dBA. Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati kao nadzemne.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 10/12).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik 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
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 78/13
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
7. **Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNJE MREŽE

1. **Zakon o cestama**
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.119/07
5. **Pomorski zakonik**
Narodne novine, br. 181/04,
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**
Narodne novine, br. 158/03 i 141/06
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13
10. **Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14

11. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 94/08

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 120/12, 14/14

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 80/13, 153/13

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08, 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 80/13

2. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95, 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU**1. Zakon o zaštiti na radu**

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04, 55/13, 153/13

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07, 124/10

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 73/13

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa, a od 8 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb
- Vodovod d.o.o., Makarska
- Hep-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija, Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

S obzirom da se ponavljao javni uvid, kao i javna rasprava za predmetni Plan, te se ponovno trebao utvrditi Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, to je na temelju članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama ponovni zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2, na 15 adresa a od 7 službi dobila suglasnost, i to od:

- MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Ministarstvo kulture – Upravaza zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb

dok se ostale službe nisu očitovaleu propisanom roku, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a nakon što je isto dobiveno, Plan je poslan županu na suglasnost, te je ista dobivena (Klasa: 350-01/14-01/0171; Ur.broj: 2181/1-11-00/01-14-0002).

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 27.02.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 30 dana, od 07.03.2013. do 05.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

Oglas za produljenu javnu raspravu objavljen je dana 27.03.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Produženi javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, i to do 13.04.2013.

Javno izlaganje održano je dana 09.04.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 6 pisanih primjedbi.

Oglas za ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 26.07.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 02.08.2013. do 09.08.2013.

Ponovljeno javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljene su ukupno 2 pisane primjedbe.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje.

Oglas za drugu ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 06.08.2014. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Drugi ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 trajao je 8 dana, od 18.08.2014. do 25.08.2014.

Drugo ponovljeno javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljena je ukupno 1 pisana primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačan prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a na temelju kojega je zatražena suglasnost od strane župana, te nakon što je ista dobivena Plan je poslan Gradskom vijeću Grada Makarske na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2 ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 10/12), Gradsko vijeće Grada Makarske je na 27. sjednici održanoj 29. listopada 2012. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš 2.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.02.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 07.03.2013. do 05.04.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 19.03.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Produžena javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 27.03.2013. godine.
- Javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 26.07.2013. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 02.08.2013. do 09.08.2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 06.08.2013. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 06.08.2014. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 18.08.2014. do 25.08.2014. godine, a Javno izlaganje održano je dana 20.08.2014. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Gradonačelnik Tonči Bilić je dana 17. studenoga 2014. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.
- Gradsko vijeće Grada makarske na 13. sjednici održanoj dana 11. prosinca 2014. godine donosi Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dugiš2.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za prethodnu raspravu.

Prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Makarske.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Grada Makarske izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a poslovne zone Dugiš 2, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost .

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Dugiš, te je veličine cca 6,4 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana sa juga i zapada graniči sa zaštitnom rekreacijskom šumom na poluotoku Osejava, sa sjevera graniči sa poslovnom zonom, a sa istoka graniči sa državnom cestom D512. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D8 koja prolazi sjeveroistočno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana nalazi se između postojeće Jadranske magistrale (D8), istočni ulaz u grad sa sjeverne strane obuhvata plana i zaštićenog zelenog pojasa do obale mora s južne strane obuhvata plana.

Prometna mreža zone se sastoji od rekonstrukcije križanja na državnoj cesti D8 sa državnom cestom D512 za Ravču te županijskom cestom ŽC6197 u kružno križanje (rotor). Planirano je i formiranja ulaza na parcelu konzuma s ul. Stjepana Ivičevića na zapadnom dijelu zone, te formiranja servisnog traka za prilaz parcelama duž državne ceste D8 na istoku s kojeg se formira i ulaz na prometnicu za zonu. Prometnica unutar zone je dvosmjerna sa slijepim završetkom na zapadnom kraju i završava okretištem. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje spojem iste (ulaz i izlaz) na državnu cestu D8 . Unutar samog obuhvata Plana gotovo da nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim postojećih prometnica Jadranske magistrale (D8) i gradska ulica Stjepana Ivičevića (ŽC6197) te prilaza pojedinim objektima ili poljoprivrednim parcelama. Ovi prilazi su uglavnom neadekvatnih tehničkih elemenata. Predmetne prometnice je na području obuhvata plana potrebno rekonstruirati, izgraditi nogostupe od min.1,60 metra, izgraditi javnu rasvjetu i drugo.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Dugiš 2“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Dugiš 2“ opskrbljava vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Predmetni cjevovod Ø 125" nalazi se unutar samog područja, te ga je potrebno prelocirati u planiranu prometnicu. Unutar područja UPU „Dugiš“ ne postoji izvedena hidrantska mreža.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Dugiš 2“ ne postoji izgrađena kanalizacijska mreža. Otpadne vode izgrađenih objekata do sada su se odvodile u individualne sabirne jame. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav. Sve kanalizacijske vode (fekalne i oborinske) potrebno je tretirati prije nego što se upuste u recipijent.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 6,4 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
POSLOVNA NAMJENA	5,60	87,23
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,05	0,78
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,75	11,68
BUJICA	0,02	0,31
UKUPNO	6,42	100

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Urbanističkim planom uređenja „poslovne zone Dugiš 2“ obuhvaćeno je područje od 6,4 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K1

K1-1 uslužne građevine

K1-2 trgovačke građevine

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Unutar obuhvata plana se mogu planirati poslovne građevine uslužne i trgovačke djelatnosti.

Unutar svake od 9 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Skoro sve predviđene prostorne cjeline za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti (K1-1) se mogu cijepati na manje građevne čestice, ali ne na manji broj od onih koji je predložen na kartografskom prikazu broj „5. Prijedlog cijepanja prostornih cjelina“.

Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana je 4,0, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 5,0 m. Minimalna udaljenost poslovne građevine uslužne djelatnosti od ruba prometnice je 6,0 m, a minimalna udaljenost poslovne građevine trgovačke djelatnosti je 10,0 m. Podzemni dijelovi građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,00 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice.

Unutar prostorne cjeline potrebno je osigurati 20 % površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, uz obveznu sadnju visokog zelenila na min. 10 % površina. Propisano je

uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-1) - uslužna

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina uslužnih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja jedne građevine navedene namjene, osim u slučaju cjepanja navedenih cjelina, tada se unutar svake dobivene građevne čestice dozvoljava izgradnja zasebne građevine uslužnih djelatnosti.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina uslužnih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $kisN=1,20$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - $Po+P+2$;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu;
- Minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) koje treba planirati na građevnoj čestici je 1 parkirališno mjesto na 8 zaposlenih.
- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

2.3. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (K1-2) - trgovačka

Zone za izgradnju samostojećih poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja samo jedne građevine navedene namjene.

Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina trgovačkih djelatnosti koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine je $kigN=0,35$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže je $kigP=0,70$. Podrumска etaža u trgovačkoj građevini, osim za smještaj vozila, može se koristiti za skladište i za prodajni prostor, te se u tom slučaju taj dio podrumске etaže računa u ukupni

koeficijent iskorištenosti. Omogućava se izgradnja više od jedne podrumске etaže, a u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti;

- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevine je $k_{isN}=1,00$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kata - Po+P+2;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Za trgovačke građevine tlocrtne površine od 1000 do 2500 m² potrebno je predvidjeti najmanje 6 parkirališnih mjesta na 100 m² prodajnog prostora, a za trgovačke građevine tlocrtne površine veće od 2500 m² i za ostale trgovine 4 parkirališna mjesta na 100 m² prodajnog prostora, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

2.4. Oblikovanje građevina i terena

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled tog područja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila. Krov se može planirati kao ravni ili kosi, a u slučaju da se planira ravni, onda se isti može tretirati kao prohodna krovna terasa, dok kod kosog krova nagib krovnih ploha može biti od 20 do 30°

2.5. Rekonstrukcija i zamjena

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u svrhu privođenja poslovnoj namjeni uslužne djelatnosti prema uvjetima propisanim u člancima 11., 12., 14. i 16. ovih odredbi.

2.6. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća iskoristivost prostorne cjeline;
- najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja
- oznaka prostorne cjeline;

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih cjelina unutar obuhvata Plana

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigN=0,35 kod uslužnih) / (kigN=0,35 kod trgovačkih	najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline m ² (kisN=1,20 kod uslužnih) / (kisN=1,00 kod trgovačkih	najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigP=0,70)	najmanja uređena zelena površina 20%	maksimalni broj građevnih čestica po prostornoj cjelini nakon cjepanja	oznaka prostorne cjeline
K1-1 - poslovna namjena – uslužna							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-1 - uslužna	8283	2899	9940	5798	1657	2	2
K1-1 - uslužna	6855	2399	8226	4799	1371	2	4
K1-1 - uslužna	2161	756	2593	1513	432	1	5
K1-1 - uslužna	5942	2080	7130	4159	1188	2	6
K1-1 - uslužna	1199	420	1439	839	240	1	7
K1-1 - uslužna	828	290	994	580	166	1	8
K1-1 - uslužna	5471	1915	6565	3830	1094	2	9
Ukupno K1-1	30739	10759	36887	21518	6148	11	-
K1-2 - poslovna namjena – trgovačka							
Najveća katnost je Po+P+2							
K1-2 – trgovačka	10227	3579	10227	7159	2557	1	1
K1-2 – trgovačka	15070	5275	15070	10549	3768	1	3

Ukupno K1-2	25279	8854	25279	17708	6325	2	-
Prometne površine i ostalo							
Prometne površine	7371	-	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	516	-	-	-	-	-	Z
bujice	207	-	-	-	-	-	-
trafostanice	88	-	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	64200	19613	62166	39226	12473	13	-

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja javnih zelenih površina, već se u sklopu istog nalaze zaštitne zelene površine (Z).

5.1. Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitna zelena površina (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita nestabilnih padina i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.