

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja „Ugostiteljsko - turistička zona Makarska – Zapad 1“ („Glasnik Grada Makarske“ broj 25/08) se mijenjaju, dopunjuju ili brišu na sljedeći način:

- dio teksta članaka koji se mijenja/dopunjuje je tiskan **crvenom bojom**
- dio teksta članaka koji se briše je ~~prekrižen~~
- tekst članaka koji se mijenjaju u cijelosti je tiskan **crvenom bojom**
- navode se članci koji se zadržavaju ili brišu u cijelosti.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA POJEDINIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:
- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
 - valorizaciji postojeće prirodne sredine i izgrađenim strukturama u obuhvatu i kontaktnom prostoru
 - održivom korištenju prostora i okoliša
 - planiranom kapacitetu – broju korisnika zone
- (2) Ugostiteljsko-turistička zona Makarska zapad 1. je prostor unutar građevinskog područja naselja; namijenjena je za izgradnju hotela s pratećim sadržajima prema osnovnim uvjetima izgradnje određenim PPUG-om Makarske. Prema položaju zone u obalnom području naselja i zakonskim obvezama propisanim za zaštićeno obalno područje mora, u planskim rješenjima se definira:
- mogućnost pristupa obali i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra
 - smještajne građevine s pripadajućim zemljištem se lociraju izvan postojećih (legalnih) javnih površina uz obalu
 - položaj, veličina, a osobito visina građevina usklađuju se s obilježjima krajolika i zatečene izgradnje u obalnom potezu naselja
 - najmanje 40% površine građevinskih čestica ~~ugostiteljsko-turističke namjene~~ **hotela čija je površina čestice veća od 1000 m², te najmanje 30% površine građevinskih čestica hotela čija površina čestice iznosi od 600 -1000 m²** mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1 elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.
Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:
- ugostiteljsko-turistička: hoteli – T1
 - ~~zaštitne zelene površine – Z~~
 - prometne površine
- (4) Iskaz površina daje se u Tablici 1

Tablica 1

NAMJENA	POVRŠINA m²	UDIO U OBUHVATU %
T1	57.156 m²	86,15 %
Z (javne)	2.401 m²	3,62 %
prometne površine	6.785 m²	10,22 %
obuhvat UPU-a	66.342 m²	100%



NAMJENA	POVRŠINA m ²	UDIO U OBUHVATU %
T1 hoteli	51172 m ²	94 %
prometne površine	3316 m ²	6 %
obuhvat UPU-a	54488 m²	100,00 %

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene T1 dopuštena je gradnja turističkih smještajnih građevina vrste hoteli visoke kategorije s depandansama, pratećim ugostiteljskim, zabavnim, rekreacijskim, trgovačkim i ostalim uslužnim sadržajima. **Građevine hotela trebaju biti izgrađene, razvrstane i kategorizirane isključivo kao vrsta „hotel“ iz skupine hoteli, kategorizirane s minimalno 4 zvjezdice (sve prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).**

(2) Unutar obuhvata Plana formirane su 3 prostorne cjeline (A, B, C) ugostiteljsko-turističke namjene, određene prema prostornim karakteristikama pojedine cjeline i prema podjeli prostora planiranim prometnicama.

(3) ~~Prostorne cjeline su dalje podijeljene na po dvije prostorne jedinice, prema kriteriju plana šireg područja PPUG-a Makarske, prema kojem minimalna površina građevinske čestice hotela u ovoj zoni iznosi 5000m².~~ **Prostorne cjeline A i B su podijeljene na po dvije prostorne jedinice.**

(4) Prostorne jedinice ~~obvezno predstavljaju građevnu česticu hotela, a~~ prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. **U obuhvatu prostorne jedinice se može formirati jedna ili više građevnih čestica (ali najviše 3), za koje se prostorni pokazatelji propisuju prema veličini građevne čestice.**

(5) ~~Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za prostorne cjeline i prostorne jedinice unutar ugostiteljsko-turističke namjene T1 daju se u Tablici broj 2a (izgrađenost) i 2b (iskoristivost).~~ **Površina pojedinih prostornih cjelina i prostornih jedinica je iskazana u Tablici 2a. Prostorni pokazatelji za izgradnju hotela se određuju sukladno planu šireg područja i iskazani su u Tablici 2b.**

Tablica 2a (izgrađenost)

PROSTORNE CJELINE		PROSTORNE JEDINICE						
OZNAKA	POVRŠINA m ²	OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA ZAHVATA	max k _g (nadzemno)		max k _g (podzemno) m ²	zelenilo
					GRAĐEVINE k _g =0,35	PARKIRALIŠTA, BAZENI, TERASE (iznad podruma) k _g =0,15	k _g =0,6	
A	30.730	A1	T1	21.995	7.698 m²	3.299 m²	13.197 m²	8.798
		A2	T1	8.735	3.057 m²	1.310 m²	5.241 m²	3.494
B	12.364	B1	T1	6.059	2.120 m²	0.908 m²	3.635 m²	2.423
		B2	T1	6.305	2.206 m²	0.945 m²	3.783 m²	2.522
C	14.062	C1	T1	7.283	2.549 m²	1.092 m²	4.369 m²	2.913
		C2	T1	6.779	2.372 m²	1.016 m²	4.067 m²	2.711



Tablica 2b (iskoristivost)

PROSTORNE CJELINE		PROSTORNE JEDINICE					
OZNAKA	POVRŠINA m ²	OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA ZAHVATA	Max BRPN (nadzemno) m ²		Max BRPpe (podzemno) m ²
					GRADEVINE kis 1,4	TERASE, OTVORENI BAZENI I SL. kis 0,2	Kis 1,0
A	30.730	A1	T1	21995	30793 m²	4399 m²	21995 m²
		A2	T1	8735	12229 m²	1747 m²	8735 m²
B	12.364	B1	T1	6059	8482 m²	1211 m²	6059 m²
		B2	T1	6305	8827 m²	1261 m²	6305 m²
€	14.062	C1	T1	7283	10.196 m²	1456 m²	7283 m²
		C2	T1	6779	9490 m²	1355 m²	6779 m²

Tablica 2a. (površine prostornih cjelina i jedinica)

PROSTORNE CJELINE		PROSTORNE JEDINICE	
OZNAKA	POVRŠINA m ²	OZNAKA	POVRŠINA m ²
A	30806	A1	21995
		A2	8811
B	14329	B1	6969
		B2	7360
C	6379		
UKUPNO	51514		

Tablica 2b (prostorni pokazatelji i uvjeti)

min površina građevne čestice (m ²)	max kig	max kis nadzemni	max katnost E	min udaljenost od ulice (m)	min udaljenost od ostalih međa (m)	min udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od međa (m)	Postotak zelenila %
3000	0,4	2,8	Po+Su+P+6	10	6	2	40
1000	0,4	2,4	Po+Su+P+5	5	4	2	40
600	0,45	2,0	Po+Su+P+3	5	3	2	30

Napomene:

- ako se iznad podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevine grade otvoreni bazeni, terase, parkirališne, kolne ili pješačke površine, koeficijent izgrađenosti se za te površine i sadržaje može povećati za 0,15 (za građevne čestice veće od 1000 m²), odnosno za 0,1 (za građevne čestice površine 600-1000 m²),
- oznaka Po podrazumijeva mogućnost izvedbe dvije podrumске etaže,
- zadnja etaža kod hotela na česticama površine veće od 1000 m² se može izvesti do maksimalno 60 % tlocrtne površine donjih etaža, a ostala površina se može koristiti kao prohodna terasa.

(6) ~~Maksimalni smještajni kapaciteti za prostorne jedinice daju se u Tablici broj 3.~~ Orijentacijski smještajni kapaciteti za prostorne jedinice daju se u Tablici broj 3.; egzaktan broj ležaja i smještajnih jedinica će se definirati aktima za gradnju (lokacijskom i/ili građevinskom dozvolom) u skladu s uvjetima

nadležnih tijela i komunalnih tvrtki u svezi s mogućnošću osiguranja dostatnih količina vode i električne energije, te prihvata otpadnih voda za predmetni zahvat.

~~PODACI ZA SMJEŠTAJNE KAPACITETE PO PROSTORNIM JEDINICAMA~~
~~(GRAĐEVNIM ČESTICAMA HOTELA)~~

Tablica 3.

PROSTORNA JEDINICA	BROJ SMJEŠTAJNIH JEDINICA	BROJ LEŽAJA
(građevna čestica)	(max)	(max)
A1	314	628
A2	124	248
B1	86	172
B2	90	180
C1 C	104	208
C2	96	192
Ukupno:	814 718	1628 1436

(7) Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice ili građevne čestice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (glavna zgrada hotela i depandanse sa smještajnim kapacitetima) ili u građevinama pratećih sadržaja. Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine - nadzemni i podzemni dio građevina osnovne namjene (zgradu hotela, depandansu/e i građevine pratećih sadržaja) dana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Istim kartografskim prikazom definirana je i površina unutar koje je u prostornim jedinicama A1 i A2 moguće smjestiti građevinu/e s pratećim sadržajima (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Izvan površina unutar kojih se mogu graditi građevine osnovne namjene i građevine sa pratećim sadržajima, mogu se u razini uređenog terena izvesti tereni za rekreaciju i otvoreni bazeni.

(8) Planom su prikazane površine unutar kojih se može graditi, a istim prikazom je ujedno definirana i minimalna udaljenost dijelova građevine/a od međa. Ako se unutar prostorne jedinice formira više građevnih čestica, udaljenost od međa za svaku česticu se određuje prema podacima iz Tablice 2b.

(9) Građevinski pravac se ne određuje.

(10) Maksimalna katnost građevina hotela je određena u Tablici 2b. Za građevine s pratećim sadržajima je određena katnost P + krovna terasa. Na krovnoj terasi građevine s pratećim sadržajima je moguća izvedba nadgrađa – ostakljenih i natkrivenih dijelova do 25% površine donje, prizemne etaže.

(11) Petu fasadu građevina rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa.

(12) Mogućnost kolnog priključenja prostorne jedinice i građevne čestice na prometnu površinu, ostvaruje se s kontaktnih kolnih površina. Iznimno se za prostornu jedinicu A2 priključak na javnu prometnu površinu ostvaruje utvrđenim pravom služnosti prolaza i provoza preko sjevernog dijela prostorne jedinice A1. Prikazane pozicije priključaka prostornih cjelina/jedinica u kartografskom prikazu broj 4. ovog Plana su orijentacijske; egzaktna pozicija priključenja na javne prometne površine za svaku građevinsku česticu hotela se utvrđuju temeljem odredbi Plana i uvjeta pravnih tijela u čijoj nadležnosti je upravljanje tim prometnicama. Mogućnost i pozicija priključenja građevnih čestica unutar pojedinih prostornih cjelina preko prometnih površina u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba se utvrđuje u postupku ishođenja akta za gradnju uz prethodno ishođenje odobrenja vlasnika, sukladno posebnom propisu.

(13) Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu („Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti“) biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

(14) Potreban broj parkirališnih mjesta za hotele osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa.

(15) Mogućnost priključenja prostorne jedinice i građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama (Ulica I.G. Kovačića, obalna šetnica, planirana javna prometnica i planirana kolno pješačka površina).

(16) U obuhvatu prostornih jedinica i građevnih čestica se mogu smjestiti i 10 kV trafostanice i to unutar građevine, kao slobodnostojeće građevine ili u okviru uređenja terena (u podzidu i sl.).

(17) Unutar prostornih jedinica i građevnih čestica obvezno je osigurati odgovarajući postotak površine za parkovne nasade i prirodno zelenilo sukladno podatku iz Tablice 2b. Uz Ulicu I.G. Kovačića i uz planiranu prometnicu prema Biloševcu je propisana obveza sadnje drvoreda u obuhvatu građevne čestice. Preporuča se izvedba poteza zelenila sadnjom stablašica uz međe pojedinih građevnih čestica.

(18) Pri oblikovanju svih zahvata gradnje i uređenja u prostoru obuhvaćenim ovim Planom, težiti ostvarenju skladnih prostornih odnosa unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez Makarske rivijere. U izgradnji i uređenju okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale, a u hortikulturnim rješenjima autohtono raslinje.

Članci 7.-12. se brišu

Članci 13. i 14. se zadržavaju

Članak 15.

Planom su dana rješenja infrastrukturne mreže – objekti i uređaji, a prikaz istih je dan u kartografskim prikazima elaborata Plana broj ~~2A, 2B, 2C, 2D~~ **2a i 2b.**

Članak 16. mijenja se i glasi:

(1) Cestovna mreža plana se na vanjsku cestovnu mrežu Makarske spaja preko Ulice Ivana Gorana Kovačića (graniči na istočnom dijelu s obuhvatom Plana) a ista se novoformiranim križanjem spaja s državnom cestom D8 i županijskom cestom Ž6196.

(2) Konceptijskim idejnim rješenjem osnovne prometne mreže za područje koje obuhvaća ugostiteljsko turističke zone na Biloševcu (elaborat „Prometnice u zoni ugostiteljsko turističke namjene na području Biloševca“, Geoprojekt d.d. studeni 2018), definirana je pozicija glavnog kolnog pristupa zoni Biloševca s istočne strane i to kroz prostor ugostiteljsko turističke zone Makarska- Zapad 1 do Ulice Ivana Gorana Kovačića. Sukladno aktima nadležnih tijela Grada Makarske, istodobno se provodi postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUG-a, UPU-a Biloševac 4 i izmjena i dopuna UPU-a ugostiteljsko turističke zone Makarska Zapad 1. Kolno priključenje zone Biloševac 4 se konceptijskim rješenjem prometa šire zone planira provesti preko kč 837/9 KO Veliko Brdo u obuhvatu UPU Makarska Zapad 1, a dužina tog spoja do Ulice I.G.Kovačića je cca 97 metara. Prometnica se definira kao sabirna priključna prometnica položena paralelno državnoj cesti D8 i sjeverni nogostup iste predstavlja sjevernu granicu Plana. Predviđen je poprečni presjek prometnice širine 10 metara koji se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2x3,0m=6,0 m i dvostranog pješačkog nogostupa širine 2,0 m. Granica građevne čestice te prometnice se formira sukladno dokumentaciji za ishodenje akta kojim se odobrava gradnja, pri čemu su moguće manje korekcije trase u zoni križanja s Ulicom I.G. Kovačića, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(3) Južno od planirane sabirne prometnice, planira se prometna površina s priključkom na Ulicu I.G.Kovačića. Predložen je (načelno) poprečni profil ove kolno pješačke prometne površine u širini predmetne čestice i iznosi cca 6,7 metara.

(4) Potreban prostor i površine za rješavanje prometa u mirovanju osiguravaju se unutar građevnih parcela, prema odredbama ovog Plana i prema posebnom propisu („Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“).

(5) Planom se određuje namjena površine s južne strane prometne površine položene na kč 837/2 kao parkiralište za potrebe korisnika zone – hotelskih gostiju u prostornoj jedinici B1.

(6) U obuhvatu nema planiranih javnih garaža.

Članak 17. mijenja se i glasi:

(1) Telekomunikacijska mreža je prikazana u kartografskom prikazu 2a Plana, položaj je orijentacijski definiran unutar prometnih površina, te se u postupku ishođenja lokacijske dozvole definira egzaktna trasa uz koordinaciju s ostalim komunalnim instalacijama.

(2) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa „Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju“ (NN 114/10, 29/13) i „Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske, infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine“ (NN 73/08, 90/11, 133/12).

(3) Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10cm ispod i 10cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kableske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5m.

(4) Dopusšteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Članak 18. se zadržava

Članak 19.

Za napajanje UPU-a Makarska Zapad 1 potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:

- Izgraditi - rekonstruirati trafostanicu 110/10(20) kV „Makarska“, 2x20(40) MVA
- Izgraditi četiri trafostanice 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA.
- Izgraditi ~~tri~~ dvije trafostanice 10-20/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA.
- Izgraditi 2xKB 10(20) kV iz TS 110/10(20) kV u trasi ceste za Veliko brdo do područja UPU-a
- Izgraditi KB 20(10) rasplet unutar granica UPU-a za interpolaciju planiranih trafostanica
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Za izgradnju mreže i objekata iz prethodnog teksta, a koji su izvan obuhvata UPU-a, lokacijske dozvole se temelje na odredbama PPUG-a. Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata u obuhvatu UPU-a treba primijeniti sljedeće uvjete:

- Prostor za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina je 8x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø110, Ø 160, odnosno Ø 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).

- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm².
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°
- kabelski rasplet u kartografskom prikazu Plana broj ~~2D~~ **2a** je orijentacijski, te se ovisno o položaju trafostanice čija će se lokacija unutar svake prostorne jedinice odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole i uz suglasnost HEP-a, mogu prilagoditi zahtjevima i uvjetima koji iz navedenog postupka proizlaze.

Trafostanice se smještaju unutar prostornih jedinica A1 (2x1000 kVA), A2 (1x1000 kVA), B1 (1x630kVA), B2 (1x630 kVA), ~~C1 C~~ (1x1000 kVA) i ~~C2 (1x630 kVA)~~. Trafostanice mogu biti locirane u okviru građevine ili uređenja terena iste, a preporuča se lociranje što bliže centru konzuma i prometnim površinama.

Članak 20. mijenja se i glasi:

(1) Grad Makarska, kao i cijela Makarska rivijera zaključno sa Zaostrogom opskrbljuje se vodom iz regionalnog vodovoda Makarskog primorja. Kroz obuhvat Plana prolazi vodoopskrbni cjevovod koji se spaja na buduću vodospremu „Zelenka“ (koja je u izgradnji) na koti 75,00 m n.m. Rješenja za rekonstrukciju i gradnju vodoopskrbne mreže se temelje na elaboratu „Izgradnja vodno-komunalne infrastrukture Aglomeracije Makarska“. Planirani cjevovodi vodoopskrbne mreže u obuhvatu se priključuju na postojeći vodovod PE Ø 300 mm u Ulici Ivana Gorana Kovačića.

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

(3) Pretpostavljena prosječna dnevna potrošnja u ugostiteljsko turističkoj zoni Makarska Zapad 1 (obuhvaća i prostor sjeverno od obuhvata UPU-a) prema određenim maksimalnim smještajnim kapacitetima i propisanoj kategoriji hotela (minimalno 4 zvjezdice) iznosi 700 m³ vode na dan, odnosno 700000 lit/dan.

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

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

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

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

(7) U obuhvatu Plana propisuje se obavezna izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članci 21. i 22. se zadržavaju

Članak 23.

Na području obuhvata Plana propisana je obveza uređenja i realizacije prirodnog i parkovnog zelenila na 40% površine prostornih jedinica - čestica hotela (**čestice veće od 1000 m²**) i na 30% površine čestica hotela (**čestice veće od 600 m² a manje od 1000 m²**). U obuhvatu nema planiranog javnog zelenila.

~~Javne zelene površine u obliku zaštitnog zelenila, formiraju se ovim Planom na kontaktu zone s državnom cestom D8 i zoni križanja pristupne ceste ulice I.G. Kovačića s D8. Zaštitne zelene površine uređuju se održavanjem postojećeg raslinja – dijela borove šume koja na dugom potezu uz glavni cestovni pristup Makarskoj iz pravca Baške vode predstavlja zatečenu vrijednost i kvalitetu u doživljaju prostora koja se mora očuvati. Uz održavanje postojećeg zelenila, moguća je obnova sadnjom novih stablašica autohtone vrste, sadnja niskog raslinja, kao i uređenja manjih pješačkih površina staza i odmorišta sa klupama i drugom urbanom opremom, postava informacijskog punkta – panoa, manje fontane i sl. Zelene površine u obuhvatu Plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 1 „Korištenje i namjena površina“, broj 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, te broj 4 „Način i uvjeti gradnje“, sve u mjerilu 1:1000.~~

Članak 24.

(1) Obuhvat Plana se nalazi unutar **pojasa ograničenja** zaštićenog obalnog područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, ~~gradnji i planovima šireg područja (PPSDŽ i PPUG Makarske)~~. Planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

(2) U obuhvatu Plana nema prostora ni građevina formalno-pravno zaštićenih po Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Područje obuhvata UPU-a je u neposrednoj blizini morskog područja NEM-a (nacionalne ekološke mreže) – Sveti Petar HR 3000 124 – šljunkovita morska plaža (Uredba o proglašenju ekološke mreže – NN br. 109/07).

Prema smjernicama Uprave za zaštitu prirode Ministarstva kulture propisuje se:

sprječavanje nasipavanja i betoniranje obale, pažljivo provođenje turističkih aktivnosti, očuvanje povoljnih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode uz osiguranje najmanje sekundarnog pročišćavanja voda koje se ulijevaju u more, izgradnju realizirati u propisanim okvirima izgrađenosti parcele a ostatak ozeleniti u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika, osigurati zaštitne zelene površine. Pri ozelenjivanju koristiti u najvećoj mjeri autohtone vrste, koristiti tradicijske materijale i način ugradnje u uređivanju javnih površina i površina građevinskih čestica turističke namjene.

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

- formiranje zelenog fonda unutar graditeljskih zahvata u površini od 40%, **odnosno 30%, sukladno ovim odredbama** u longitudinalnim potezima koji slijede slojnice (~~kartografski prikaz elaborata Plana broj 4 „Uvjeti korištenja, utvrđivanja i zaštite površina“~~). Navedeno ima za cilj formiranje slike zahvata s mora kao izgradnje u zelenilu, te obzirom na pad terena strukturirana je izgradnja u 5 različitih nivoa, međusobno razdijeljenih potezima zelenila,
- formiranje drvoreda uz prometnice u zahvatu, kao elementu unošenja reda i kvalitete korištenja javnih površina,
- u izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorište u kamenu ili kombinacija s kamenom),
- ~~– jugozapadni dio zone uređen kao terasasta površina s mediteranskim raslinjem, treba zadržati kao kultivirani krajobraz, koji je u okviru čestice A2 planiranog hotela potrebno održavati, unapređivati i ozelenjavati,~~
- pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se mogu graditi, kao i prilikom izvedbe izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju, a projektom krajobraznog uređenja dati prikaz stanja biljnog fonda, kao i način zaštite, rekultivacije i nove sadnje,
- ~~– obalnu šetnicu – lungo mare izvesti s prirodnim materijalima, kao i podzide/pokose prema obalnim površinama.~~

(5) Područje se prema PPUG-u tretira kao dio šire cjeline arheološkog područja između D8 i mora, za koje se propisuje obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, a u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalazišta radove odmah prekinu i o tome obavijesti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Splitu.

Članci 25. i 26. se zadržavaju

Članak 27.

Prostore predviđene za ozelenjavanje (~~zadržavanje postojećeg fonda zelenila~~) urediti bez većih zahvata u konfiguraciju terena, ~~izvedbom zidova/podzida prema zakonu gradnje (teren očistiti, prokrčiti, urediti, po potrebi pošumiti ozeleniti).~~

Izvedbu staza, odmorišta i slično rješavati na način da se osigura vodopropusnost (osim u zoni smještaja bazena i terenu za rekreaciju na otvorenom).

S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj odvojiti i deponirati, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina.

~~Prostor kultiviranog krajobraza na jugozapadnom dijelu obuhvata prostorima jedinica A2, urediti uz sanaciju podzida terasastih površina, nadalje održavati i ozelenjavati.~~

Članci 28, 29, 30. i 31. se zadržavaju

Članak 32. mijenja se i glasi:

9.6.1. Mjere zaštite od požara:

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

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

a) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ br. 108/95, 56/10) i Pravilniku o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“ br. 54/99)

b) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ br. 35/94, 55/94- ispravak i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ br. 08/06);
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ br. 100/99)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“ br. 146/05)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ br. 29/13 i 87/15).

Članak 33. mijenja se i glasi

9.6.2. Mjere zaštite od potresa:

(1) Cijelo područje Grada Makarske, uključivo i obuhvat ovog Plana je u zoni najvećeg rizika potresa - zoni IX stupnja MCS. Projektiranje i građenje građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres jačine IX. stupnjeva MCS ljestvice.

(2) Udaljenost između građevina se određuje tako da iznosi $H1/2 + H2/2 + 5$ metara, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevina neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima. Planom određena minimalna udaljenost građevina od prometnica, te maksimalna visina građevina je tolika, da se kolnici prometnica prema propisu nalaze izvan zone rušenja.

(3) Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA: 2011, Eurocod 8.

Članak 34. mijenja se i glasi:

9.6.3. Mjere zaštite i spašavanja:

(1) U cilju umanjivanja posljedica i učinaka prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa, velikih nesreća, te u cilju povećanja stupnja sigurnosti stanovnika, materijalnih dobara i okoliša, obvezno je primjenjivati:

- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15 i 118/18)
- 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)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja ("Narodne novine" br 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
- Uredbu o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine" br. 44/14, 31/17 i 45/17)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/17, 39/19 i 98/19) i Zakon o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18)

(2) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

(3) Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ br. 82/15 i 118/18): „vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te ... hoteli, autokampovi, i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 35. mijenja se i glasi:

(1) Lokacijske dozvole i/ili građevinske dozvole za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana.

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

(3) Komunalna infrastrukturna mreža prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnim površinama (moguće je polaganje i kroz pojedine prostorne jedinice), te odredbama Plana. Položaj istih se mora prilagoditi u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom



Plana. Raspored instalacija infrastrukturne mreže mora uvažavati sve zakonske propise i tehničke normative rasporeda instalacija komunalne infrastrukture.

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

Članak 36. briše se