

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD MAKARSKA**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO–TURISTIČKE ZONE
MAKARSKA - ZAPAD 3**

KNJIGA I

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

Split, prosinac 2011.god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE
ZONE MAKARSKA - ZAPAD 3**

GRAD MAKARSKA

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

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

SURADNICI: JURICA GUĆ, dipl.ing.arh.

ANTE PENIĆ, dipl.ing.građ.

mr.sc. RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

VLATKO ŠOKOTA, dipl.ing.elek.

ANTE KRALJEVIĆ, dipl.ing.elek.

Split, prosinac 2011. god.

SADRŽAJ PLANA:

0. OPĆI DIO

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Suglasnost MZOUPIG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.)

1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje sa otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
Obveza izrade detaljnih planova uređenja

2. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|---|----------|
| 0. | Postojeće stanje | M 1:1000 |
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| | 2.1. Prometna mreža | M 1:1000 |
| | 2.2. Elektroenergetska mreža | M 1:1000 |
| | 2.3. Telekomunikacijska mreža | M 1:1000 |
| | 2.4. Vodovodna mreža | M 1:1000 |
| | 2.5. Kanalizacijska mreža | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

0. OPĆI DIO

1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 36. Statuta Grada Makarske ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 8/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 1/10), Gradsko vijeće Grada Makarske na 22. sjednici održanoj 27.12.2011. godine, donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE MAKARSKA - ZAPAD 3**

Članak 1.

Ovaj Plan je napravljen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“ broj 8/06, 16/07, 17/08 i 19/09). Obuhvat Plana iznosi cca. 9,57 ha. Područja obuhvata Plana sa sjevera graniči s državnom cestom D8 i parcelom benzinske pumpe, istočna granica je ulica Rosseto Degli Abruzzi, južna granica je pješačka obalna komunikacija, a zapadna granica je ulica I.G.Kovačića. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Makarske. Planom se utvrđuju i pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su kartografskim i tekstualnim podacima u sklopu elaborata Plana.

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja Platno sastoji se od:

KNJIGA I

1) Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

2) Grafički dio

0.	Postojeće stanje	M 1:1000
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	2.1. Prometna mreža	M 1:1000
	2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
	2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
	2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
	2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

KNJIGA II

3) Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta 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 odnose na sadržaj pros. plana
- F. Zahtjevi i mišljenja
- G. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja „Ugostiteljsko-turistička zona Makarska – Zapad 3“ izrađen je prema Odluci o izradi UPU „Ugostiteljsko-turistička zona Makarska-Zapad 3“(Glasnik Grada Makarske broj 1/10)) te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske 8/06, 16/07, 17/08 i 19/09).

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

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 te planiranom kapacitetu – broju korisnika zone.

Ugostiteljsko-turistička zona Makarska - Zapad 3, 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 mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

Članak 6.

Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:

- ugostiteljsko-turistička: hoteli – T1
- sportsko-rekreacijska namjena:tenis tereni – R4
- prometne površine – ulice, pješačke površine i garaže
- infrastrukturne površine - trafostanice

Iskaz površina daje se u Tablici 1:

NAMJENA	POVRŠINA (m²)	udio (%)
T1 – HOTELI	6,90	72,30
R4 – TENIS TERENI	2,05	21,50
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,59	6,20
UKUPNO OBUHVAT PLANA	9,54	100

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T1) dopuštena je gradnja smještajnih građevina vrste hoteli visoke kategorije s dependansama, pratećim ugostiteljskim, zabavnim, rekreacijskim, trgovačkim i ostalim uslužnim sadržajima.

Unutar obuhvata Plana formirano je 6 prostornih cjelina (A, B, C, D, E, F) ugostiteljsko-turističke namjene, određene prema prostornim karakteristikama pojedine cjeline i prema podjeli prostora planiranim prometnicama.

Prostorne jedinice prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Članak 8.

PROSTORNA JEDINICA A

Prostorna jedinica A namijenjena je za izgradnju hotela s minimalno 4 zvjezdice. Ishođenje lokacijske dozvole moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i granice prostorne jedinice – građevinska čestica hotela određena je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Veličina građevinske čestice iznosi cca 23492 m².
- Namjena: ugostiteljsko-turistička složena građevina koju kao funkcionalnu cjelinu čine maksimalno 3 zgrade namijenjene za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: ako se gradi više zgrada (2 ili 3) u glavnoj zgradi hotela broj smještajnih jedinica mora biti jednak ili veći od broja smještajnih jedinica u dependansi/ama. Prijemni hol s recepcijom, te priprema i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga) moraju se osigurati u glavnoj zgradi hotela. Ako hotel čini više građevina, među kojima nema zatvorene veze, usluga doručka se mora pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i hotelski apartmani (suite), a u dependansama uz navedene smještajne jedinice mogu biti obiteljske sobe (family room). Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju –

četiri ili pet zvjezdica. Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (glavna zgrada hotela i depandanse sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća gradnja kao zasebna građevina pratećih sadržaja (ako se ne gradi depadansa).

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $KigN=0,35$. Ako se iznad podzemnih potpuno ukopanih dijelova građevina uređuju kolne, pješačke ili parkirališne površine, ili ako se grade otvoreni bazeni i terase na terenu, nadzemni $KigN$ se može povećati za maksimalno 0,15. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine je $KigP=0,6$.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemni za građevinu je $KisN=1,40$. Za površine terasa, otvorenih bazena te za površine iznad podzemnih dijelova građevine (parking, prilazi i sl.) nadzemni koeficijent iskorištenosti se uvećava do 15%. Maksimalni koeficijent iskorištenosti podzemni je $KisP=1,0$.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica unutar prostorne jedinice je 460.
- Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine (nadzemni dio građevine) mora biti udaljen od prometnice min 10,0 m, a od ostalih granica 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže i potpuno ukopani dio suterenske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od min 3,00 m od granica parcele. Radi funkcionalne organizacije i kvalitete usluge u hotelima omogućava se izgradnja podzemne tople veze ispod glavne ceste između prostornih jedinica A i B.
- Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, u površinama namijenjenim za pejzažno i parkovno zelenilo, mogu se u razini uređenog terena izvesti tereni za rekreaciju i otvoreni bazeni (površina bazena se pri tome obračunava u ukupno dozvoljeni Kig).
- Maksimalna katnost nadzemnog dijela građevine osnovne namjene (hotel - glavna zgrada i depandansa) je $P+5$, pri čemu se peta etaža može izvesti do maksimalno 60% tlocrtna površine donjih etaža, a ostala površina pete etaže se može koristiti kao prohodna terasa. Za građevinu s više dilatacija, obračun ukupne površine nadgrađa se prikazuje za cjelovitu građevinu. Građevine osnovne namjene mogu imati suterenske etaže (polovicom volumena ili više ukopane u teren) i podrumske etaže, potpuno ukopane u teren, a građevine s pratećim sadržajima suteran ili podrum. U građevinama osnovne namjene se može izvesti više podrumskih etaža, radi osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta. Maksimalna katnost građevina s pratećim sadržajima (ako se ne gradi depadansa) je $P +$ krovna terasa. Na krovnoj terasi je moguća izvedba nadgrađa – ostakljenih i natkrivenih dijelova do 25% površine donje, prizemne etaže. Maksimalna katnost građevine namijenjene parkiranju je P (prizemlje), a dozvoljena je izgradnja više podrumskih etaža.
- Maksimalna visina građevina osnovne namjene mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi maksimalno 22,0 m. Ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa maksimalna visina se iskazuje za svaku dilataciju. Maksimalna visina građevina s pratećim sadržajima (ako se ne gradi depadansa) može iznositi 4,5 metra od najniže kote uređenog terena uz građevinu, odnosno dilataciju građevine (osim za dio na kojem se omogućava izvedba nadgrađa).
- Petu fasadu građevina rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa.

- Mogućnost kolnog priključenja prostorne jedinice na prometnu površinu, ostvaruje se sa planirane kolne prometnice na južnoj strani zahvata. Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata (smještajni dio u glavnoj zgradi i depandansi/ama prema normativu 0,7 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 4* te 1,0 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 5*), uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70m² netto površine dodatnih – pratećih sadržaja (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i rekreacijskih) zasebne funkcionalne cjeline unutar prostorne jedinice. Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati na otvorenim parkiralištima i/ili garažama. Za potrebe javnog parkiranja u garažama treba osigurati min. 2000 m².
- Mogućnost priključenja prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama . U obuhvatu se smješta i 2 x 10 kV trafostanica i to unutar građevine, ili kao slobodnostojeća građevina ili u okviru uređenja terena (u podzidu i sl.). Oblikovanje prilagoditi okruženju i arhitektonskom izričaju za hotel.
- Unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila, izvedbu staza, terasa i terena za rekreaciju na otvorenom (uključujući bazene). Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru građevinske čestice propisana obveza sadnje drvoreda.
- Oblikovanjem građevine, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez Makarske rivijere. Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta. Interpolacijom zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu. U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen). Visoka kategorija hotela kao i vrijednosti prostora u kojem se gradi s utjecajem na formiranje ukupne slike grada s mora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.
- Obzirom na veličinu obuhvata zahvata i mogućnost gradnje do 4 građevine u sklopu ove složene građevine, moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Članak 9.

PROSTORNA JEDINICA B

Prostorna jedinica B namijenjena je za izgradnju hotela s minimalno 4 zvjezdice. Ishođenje lokacijske dozvole moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i granice prostorne jedinice – građevinska čestica hotela određena je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Veličina građevinske čestice iznosi cca 19069 m².
- Namjena: ugostiteljsko-turistička složena građevina koju kao funkcionalnu cjelinu čine maksimalno 3 zgrade namijenjene za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih

usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji) te 1 objekt sa pratećim sadržajima bez smještaja (zabavni, rekreacijski, ugostiteljski, trgovački i uslužni sadržaji).

- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: ako se gradi više zgrada(2 ili 3) u glavnoj zgradi hotela broj smještajnih jedinica mora biti jednak ili veći od broja smještajnih jedinica u depandansi/ama. Prijemni hol s recepcijom, te priprema i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga) moraju se osigurati u glavnoj zgradi hotela. Ako hotel čini više građevina, među kojima nema zatvorene veze, usluga doručka se mora pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i hotelski apartmani (suite), a u depandansama uz navedene smještajne jedinice mogu biti obiteljske sobe (family room). Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju – četiri ili pet zvjezdica. Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (glavna zgrada hotela i depandanse sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća gradnja građevina pratećih sadržaja.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $KigN=0,35$. Ako se iznad podzemnih potpuno ukopanih dijelova građevina uređuju kolne, pješačke ili parkirališne površine, ili ako se grade otvoreni bazeni i terase na terenu, nadzemni $KigN$ se može povećati za maksimalno 0,15. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine je $KigP=0,6$.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemni za građevinu je $KisN=1,40$. Za površine terasa, otvorenih bazena te za površine iznad podzemnih dijelova građevine (parking, prilazi i sl.) nadzemni koeficijent iskorištenosti se uvećava do 15%. Maksimalni koeficijent iskorištenosti podzemni je $KisP=1,0$.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica unutar prostorne jedinice je 370.
- Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine (nadzemni dio građevine) mora biti udaljen od prometnice min 10,0 m, a od ostalih granica 6,0 m. Udaljenost objekta sa smještajnim jedinicama od južne granice (šetnice) iznosi min 30 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže i potpuno ukopani dio suterenske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od min 3,00 m od granica parcele. Radi funkcionalne organizacije i kvalitete usluge u hotelima omogućava se izgradnja podzemne tople veze ispod glavne ceste između prostornih jedinica A i B.
- Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, u površinama namijenjenim za pejzažno i parkovno zelenilo, mogu se u razini uređenog terena izvesti tereni za rekreaciju i otvoreni bazeni (površina bazena se pri tome obračunava u ukupno dozvoljeni Kig).
- Maksimalna katnost nadzemnog dijela građevine osnovne namjene (hotel - glavna zgrada i depandansa) je P+5, pri čemu se peta etaža može izvesti do maksimalno 60% tlocrtna površine donjih etaža, a ostala površina pete etaže se može koristiti kao prohodna terasa. Za građevinu s više dilatacija, obračun ukupne površine nadgrađa se prikazuje za cjelovitu građevinu. Građevine osnovne namjene mogu imati suterenske etaže (polovicom volumena ili više ukopane u teren) i podrumske etaže, potpuno ukopane u teren, a građevine s pratećim sadržajima suteran ili podrum. U građevinama osnovne namjene se može izvesti više podrumskih etaža, radi osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta. Maksimalna katnost građevina s pratećim sadržajima je P + krovna terasa. Na krovnoj

terasi je moguća izvedba nadgrađa – ostakljenih i natkrivenih dijelova do 25% površine donje, prizemne etaže.

- Maksimalna visina građevina osnovne namjene mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi maksimalno 22,0 m. Ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa maksimalna visina se iskazuje za svaku dilataciju. Maksimalna visina građevina s pratećim sadržajima može iznositi 4,5 metra od najniže kote uređenog terena uz građevinu, odnosno dilataciju građevine (osim za dio na kojem se omogućava izvedba nadgrađa).
- Petu fasadu građevina rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa.
- Mogućnost kolnog priključenja prostorne jedinice na prometnu površinu, ostvaruje se sa planirane kolne prometnice na sjevernoj strani zahvata. Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata (smještajni dio u glavnoj zgradi i depandansi/ama prema normativu 0,7 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 4* te 1,0 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 5*), uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70m² netto površine dodatnih – pratećih sadržaja (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i rekreacijskih) zasebne funkcionalne cjeline unutar prostorne jedinice. Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati na otvorenim parkiralištima i/ili garažama.
- Mogućnost priključenja prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama . U obuhvatu se smješta i 2 x 10 kV trafostanica i to unutar građevine, ili kao slobodnostojeća građevina ili u okviru uređenja terena (u podzidu i sl.). Oblikovanje prilagoditi okruženju i arhitektonskom izričaju za hotel.
- Unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila, izvedbu staza, terasa i terena za rekreaciju na otvorenom (uključujući bazene). Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru građevinske čestice propisana obveza sadnje drvoreda.
- Oblikovanjem građevine, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez Makarske rivijere. Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta. Interpolacijom zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu. U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen). Visoka kategorija hotela kao i vrijednosti prostora u kojem se gradi s utjecajem na formiranje ukupne slike grada s mora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.
- Obzirom na veličinu obuhvata zahvata i mogućnost gradnje do 4 građevine u sklopu ove složene građevine, moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Unutar prostorne jedinice B izgrađen je ugostiteljsko-turistički objekt (restoran). Oblik i granice restorana određena je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina – restoran, namijenjena za pružanje usluga prehrane i pića. Ovim planom dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg ugostiteljskog objekta (restoran) tlocrtnne površine 200 m² na način da se dozvoljava ugostiteljsko-turistička namjena bez smještajnih jedinica, u postojećim tlocrtnim gabaritima, te izgradnja nadgrađa na krovnoj terasi (ostakljenih i natkrivenih dijelova) do maksimalno 60% površine donje etaže.

Članak 10.

PROSTORNA JEDINICA C

Prostorna jedinica C namijenjena je za izgradnju hotela s minimalno 4 zvjezdice. Ishođenje lokacijske dozvole moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i granice prostorne jedinice – građevinska čestica hotela određena je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Veličina građevinske čestice iznosi cca 8983 m².
- Namjena: ugostiteljsko-turistička složena građevina koju kao funkcionalnu cjelinu čine maksimalno 3 zgrade namijenjene za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji) te 1 objekt sa pratećim sadržajima bez smještaja (zabavni, rekreacijski, ugostiteljski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: ako se grade 3 zgrade u glavnoj zgradi hotela broj smještajnih jedinica mora biti jednak ili veći od broja smještajnih jedinica u depandansi/ama. Prijemni hol s recepcijom, te priprema i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga) moraju se osigurati u glavnoj zgradi hotela. Ako hotel čini više građevina, među kojima nema zatvorene veze, usluga doručka se mora pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i hotelski apartmani (suite), a u depandansama uz navedene smještajne jedinice mogu biti obiteljske sobe (family room). Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju – četiri ili pet zvjezdica. Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (glavna zgrada hotela i depandanse sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća gradnja građevina pratećih sadržaja.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $KigN=0,35$. Ako se iznad podzemnih potpuno ukopanih dijelova građevina uređuju kolne, pješačke ili parkirališne površine, ili ako se grade otvoreni bazeni i terase na terenu, nadzemni $KigN$ se može povećati za maksimalno 0,15. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine je $KigP=0,6$.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemni za građevinu je $KisN=1,40$. Za površine terasa, otvorenih bazena te za površine iznad podzemnih dijelova građevine (parking, prilazi i sl.) nadzemni koeficijent iskorištenosti se uvećava do 15%. Maksimalni koeficijent iskorištenosti podzemni je $KisP=1,0$.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica unutar prostorne jedinice je 170.

- Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine (nadzemni dio građevine) mora biti udaljen od prometnice min 10,0 m, a od ostalih granica 6,0 m. Udaljenost objekta sa smještajnim jedinicama od južne granice (šetnice) iznosi min 25 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže i potpuno ukopani dio suterenske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od min 3,00 m od granica parcele.
- Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, u površinama namijenjenim za pejzažno i parkovno zelenilo, mogu se u razini uređenog terena izvesti tereni za rekreaciju i otvoreni bazeni (površina bazena se pri tome obračunava u ukupno dozvoljeni Kig).
- Maksimalna katnost nadzemnog dijela građevine osnovne namjene (hotel - glavna zgrada i depandansa) je P+5, pri čemu se peta etaža može izvesti do maksimalno 60% tlocrtna površine donjih etaža, a ostala površina pete etaže se može koristiti kao prohodna terasa. Za građevinu s više dilatacija, obračun ukupne površine nadgrađa se prikazuje za cjelovitu građevinu. Građevine osnovne namjene mogu imati suterenske etaže (polovicom volumena ili više ukopane u teren) i podrumske etaže, potpuno ukopane u teren, a građevine s pratećim sadržajima suteran ili podrum. U građevinama osnovne namjene se može izvesti više podrumskih etaža, radi osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta. Maksimalna katnost građevina s pratećim sadržajima je P + krovna terasa. Na krovnoj terasi je moguća izvedba nadgrađa – ostakljenih i natkrivenih dijelova do 25% površine donje, prizemne etaže.
- Maksimalna visina građevina osnovne namjene mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi maksimalno 22,0 m. Ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa maksimalna visina se iskazuje za svaku dilataciju. Maksimalna visina građevina s pratećim sadržajima može iznositi 4,5 metra od najniže kote uređenog terena uz građevinu, odnosno dilataciju građevine (osim za dio na kojem se omogućava izvedba nadgrađa).
- Petu fasadu građevina rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa.
- Mogućnost kolnog priključenja prostorne jedinice na prometnu površinu, ostvaruje se sa planirane kolne prometnice na sjevernoj strani zahvata. Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata (smještajni dio u glavnoj zgradi i depandansi/ama prema normativu 0,7 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 4* te 1,0 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 5*), uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70m² netto površine dodatnih – pratećih sadržaja (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i rekreacijskih) zasebne funkcionalne cjeline unutar prostorne jedinice. Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati na otvorenim parkiralištima i/ili garažama.
- Mogućnost priključenja prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama.
- Unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila, izvedbu staza, terasa i terena za rekreaciju na otvorenom (uključujući

bazene). Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru građevinske čestice propisana obveza sadnje drvoreda.

- Oblikovanjem građevine, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikroczeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez Makarske rivijere. Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta. Interpolacijom zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu. U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen). Visoka kategorija hotela kao i vrijednosti prostora u kojem se gradi s utjecajem na formiranje ukupne slike grada s mora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.
- Obzirom na veličinu obuhvata zahvata i mogućnost gradnje do 4 građevine u sklopu ove složene građevine, moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Članak 11.

PROSTORNA JEDINICA D

Prostorna jedinica D namijenjena je za izgradnju hotela s minimalno 4 zvjezdice. Ishođenje lokacijske dozvole moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i granice prostorne jedinice – građevinska čestica hotela određena je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Veličina građevinske čestice iznosi cca 5083 m².
- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina-hotel, namijenjena za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i hotelski apartmani (suite). Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju – četiri ili pet zvjezdica. Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni).
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $KigN=0,35$. Ako se iznad podzemnih potpuno ukopanih dijelova građevina uređuju kolne, pješačke ili parkirališne površine, ili ako se grade otvoreni bazeni i terase na terenu, nadzemni $KigN$ se može povećati za maksimalno 0,15. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine je $KigP=0,6$.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemni za građevinu je $KisN=1,40$. Za površine terasa, otvorenih bazena te za površine iznad podzemnih dijelova građevine (parking, prilazi i sl.) nadzemni koeficijent iskorištenosti se uvećava do 15%. Maksimalni koeficijent iskorištenosti podzemni je $KisP=1,0$.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica unutar prostorne jedinice je 100.

- Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine (nadzemni dio građevine) mora biti udaljen od prometnice min 10,0 m, a od ostalih granica 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže i potpuno ukopani dio suterenske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od min 3,00 m od granica parcele.
- Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, u površinama namijenjenim za pejzažno i parkovno zelenilo, mogu se u razini uređenog terena izvesti tereni za rekreaciju i otvoreni bazeni (površina bazena se pri tome obračunava u ukupno dozvoljeni Kig).
- Maksimalna katnost nadzemnog dijela građevine osnovne namjene (hotel - glavna zgrada i dependansa) je P+5, pri čemu se peta etaža može izvesti do maksimalno 60% tlocrtna površine donjih etaža, a ostala površina pete etaže se može koristiti kao prohodna terasa. Građevina može imati suterensku etažu (polovicom volumena ili više ukopane u teren) i podrumske etaže, potpuno ukopane u teren. Može izvesti više podrumskih etaža, radi osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta.
- Maksimalna visina građevina mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi maksimalno 22,0 m.
- Petu fasadu građevina rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa.
- Mogućnost kolnog priključenja prostorne jedinice na prometnu površinu, ostvaruje se sa planirane kolne prometnice na sjevernoj strani zahvata. Moguće je priključenje i s Ulice Rosseti Degli Abruzzi, uz primjenu propisa za udaljenost od križanja. Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata (smještajni dio u glavnoj zgradi i dependansi/ama prema normativu 0,7 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 4* te 1,0 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 5*), uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70m² netto površine dodatnih – pratećih sadržaja (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i rekreacijskih) zasebne funkcionalne cjeline unutar prostorne jedinice. Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati na otvorenim parkiralištima i/ili garažama.
- Mogućnost priključenja prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama . (Ulica Rosseti Degli Abruzzi i planirana prometnica na sjevernoj granici). U obuhvatu se smješta i 10 kV trafostanica i to unutar građevine, ili kao slobodnostojeća građevina ili u okviru uređenja terena (u podzidu i sl.). Oblikovanje prilagoditi okruženju i arhitektonskom izričaju za hotel.
- Unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila, izvedbu staza, terasa i terena za rekreaciju na otvorenom (uključujući bazene). Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru građevinske čestice propisana obveza sadnje drvoreda.
- Oblikovanjem građevine, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez Makarske rivijere. Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazeni/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta. Interpolacijom zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u

pejzažu. U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen). Visoka kategorija hotela kao i vrijednosti prostora u kojem se gradi s utjecajem na formiranje ukupne slike grada s mora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.

Članak 12.

PROSTORNA JEDINICA E

Prostorna jedinica E namijenjena je za izgradnju hotela s minimalno 4 zvjezdice. Ishođenje lokacijske dozvole moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i granice prostorne jedinice – građevinska čestica hotela određena je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Veličina građevinske čestice iznosi cca 12355 m².
- Namjena: ugostiteljsko-turistička složena građevina koju kao funkcionalnu cjelinu čine maksimalno 3 zgrade namijenjene za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: ako se gradi više zgrada (2 ili 3) u glavnoj zgradi hotela broj smještajnih jedinica mora biti jednak ili veći od broja smještajnih jedinica u depandansi/ama. Prijemni hol s recepcijom, te priprema i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga) moraju se osigurati u glavnoj zgradi hotela. Ako hotel čini više građevina, među kojima nema zatvorene veze, usluga doručka se mora pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i hotelski apartmani (suite), a u depandansama uz navedene smještajne jedinice mogu biti obiteljske sobe (family room). Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u zgradama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju – četiri ili pet zvjezdica. Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (glavna zgrada hotela i depandanse sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća gradnja kao zasebna građevina pratećih sadržaja (ako se ne gradi depandansa). U objektu u sjevernom dijelu parcele uz državnu cestu D8 predviđena je izgradnja podzemnih javnih garaža. Uz smještajne kapacitete u ovom objektu moguće je u zasebnom dijelu, planirati i druge prateće sadržaje (trgovina, servisi, uslužne djelatnosti, uredi i sl.) i to u dijelu koji se nalazi uz državnu cestu D-8.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $KigN=0,35$. Ako se iznad podzemnih potpuno ukopanih dijelova građevina uređuju kolne, pješačke ili parkirališne površine, ili ako se grade otvoreni bazeni i terase na terenu, nadzemni $KigN$ se može povećati za maksimalno 0,15. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine je $KigP=0,6$.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemni za građevinu je $KisN=1,40$. Za površine terasa, otvorenih bazena te za površine iznad podzemnih dijelova građevine (parking, prilazi i sl) nadzemni koeficijent iskorištenosti se uvećava do 15%. Maksimalni koeficijent iskorištenosti podzemni je $KisP=1,0$.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica unutar prostorne jedinice je 240.

- Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine (nadzemni dio građevine) mora biti udaljen od prometnice min 10,0 m, a od ostalih granica 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže i potpuno ukopani dio suterenske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od min 3,00 m od granica parcele.
- Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, u površinama namijenjenim za pejzažno i parkovno zelenilo, mogu se u razini uređenog terena izvesti tereni za rekreaciju i otvoreni bazeni (površina bazena se pri tome obračunava u ukupno dozvoljeni Kig).
- Maksimalna katnost nadzemnog dijela građevine osnovne namjene (hotel - glavna zgrada i depandansa) je P+5, pri čemu se peta etaža može izvesti do maksimalno 60% tlocrtna površine donjih etaža, a ostala površina pete etaže se može koristiti kao prohodna terasa. Za građevinu s više dilatacija, obračun ukupne površine nadgrađa se prikazuje za cjelovitu građevinu. Građevine osnovne namjene mogu imati suterenske etaže (polovicom volumena ili više ukopane u teren) i podrumske etaže, potpuno ukopane u teren, a građevine s pratećim sadržajima suteran ili podrum. U građevinama osnovne namjene se može izvesti više podrumskih etaža, radi osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta. Maksimalna katnost građevina s pratećim sadržajima (ako se ne gradi depandansa) je P + krovna terasa. Na krovnoj terasi je moguća izvedba nadgrađa – ostakljenih i natkrivenih dijelova do 25% površine donje, prizemne etaže.
- Maksimalna visina građevina osnovne namjene mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi maksimalno 22,0 m. Ako se planira razvedena forma građevine, na terenu u nagibu, najniža kota terena od koje se računa maksimalna visina se iskazuje za svaku dilataciju. Maksimalna visina građevina s pratećim sadržajima (ako se ne gradi depandansa) može iznositi 4,5 metra od najniže kote uređenog terena uz građevinu, odnosno dilataciju građevine (osim za dio na kojem se omogućava izvedba nadgrađa).
- Petu fasadu građevina rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa.
- Mogućnost kolnog priključenja prostorne jedinice na prometnu površinu, ostvaruje se sa planirane kolne prometnice na južnoj i istočnoj strani zahvata. Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata (smještajni dio u glavnoj zgradi i depandansi/ama prema normativu 0,7 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 4* te 1,0 PM/smještajnoj jedinici za hotel s 5*), uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70m² netto površine dodatnih – pratećih sadržaja (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i rekreacijskih) zasebne funkcionalne cjeline unutar prostorne jedinice. Potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati na otvorenim parkiralištima i/ili garažama. Za potrebe javnog parkiranja u garažama treba osigurati min. 1000 m².
- Mogućnost priključenja prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama . U obuhvatu se smješta i 2 x 10 kV trafostanica i to unutar građevine, ili kao slobodnostojeća građevina ili u okviru uređenja terena (u podzidu i sl.). Oblikovanje prilagoditi okruženju i arhitektonskom izričaju za hotel.
- Unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje

postojećeg zelenila, izvedbu staza, terasa i terena za rekreaciju na otvorenom (uključujući bazene). Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru građevinske čestice propisana obveza sadnje drvoreda.

- Oblikovanjem građevine, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikroczeline turističke zone, kao i u odnosu na obalni potez Makarske rivijere. Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta. Interpolacijom zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu. U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen). Visoka kategorija hotela kao i vrijednosti prostora u kojem se gradi s utjecajem na formiranje ukupne slike grada s mora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.
- Obzirom na veličinu obuhvata zahvata i mogućnost gradnje do 3 građevine u sklopu ove složene građevine, moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Članak 13.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 14.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti. U sklopu hotela, kao prateći sadržaji mogu se rješavati prostori za pružanje zdravstvenih usluga i skrbi o djeci, ljekarne i slično.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 15.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina. Postojeća stambena građevina, do privođenja planiranoj namjeni prema ovom planu, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**Članak 16.**

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Čestica koja se formira unutar Plana može se priključiti na infrastrukturnu mrežu na bilo kojem mjestu duž javnih površina. Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim priložima Plana od broja 2.1. do 2.5.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrdit će se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša i drugim okolnostima te se dozvoljavaju manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljne izmjere i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**Članak 17.****CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA**

Područje obuhvata plana smješteno je na zapadnom dijelu grada Makarske, južno od državne ceste D8 (Jadranska magistrala). Prometnu okosnicu šireg područja obuhvata čini upravo državna cesta D8 i sa istom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Pristup području obuhvata nije sa državne ceste, već se isti vrši putem sekundarne prometne mreže. Izgradnja objekata na prostornim cjelinama „C“, „D“ i „E“ može se realizirati tek nakon izgradnje poprečne prometnice između navedenih cjelina.

Članak 18.**ULIČNA MREŽA**

Područje obuhvata na zapadu graniči sa postojećom ulicom Ivana Gorana Kovačića (ista se na sjeveru spaja na D8), a na istoku sa ulicom Rosseto degli Abruzzi (i ona se na sjevernom kraju spaja na D8). Ove ulice su neadekvatnih gabarita i iste je potrebno urediti na način da dobiju potreban urbani karakter (prometni profil, nogostup, rasvjeta, adekvatna odvodnja). Na ove ulice se vežu zapadna i istočna pristupna prometnica putem kojih se omogućava pristup svim dijelovima zone. Ove prometnice su namijenjene za dvosmjerni promet, najmanje širine asfaltnog kolnika od 6,0 metara te najmanje jednostranog pješačkog nogostupa, najmanje širine 1,6 metara. Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se formiranjem priključka na uličnoj mreži.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.60 m te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera. 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. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni. 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.

Članak 19.

POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

Prometovanje vozila javnog prijevoza na području obuhvata plana nije predviđeno.

PROMET U MIROVANJU

Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 20.

Unutar obuhvata UPU-a, u prostornim cjelinama A i E u sklopu planiranih objekata, za potrebe javnog parkiranja u garažama treba osigurati min po 2000 m² u svakoj cjelini. Potrebe javnog parkiranja je moguće ostvariti i u objektu na prostornoj cjelini D. Parking za potrebe prostorne cjeline F – tenis centa je osiguran unutar prostorne cjeline F (cca. 35 PM). Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja otvorenih javnih parkirališta

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 21.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi. Pješačke površine su planirane kao nogostupi uz rub kolnika te kao posebna pješačka staza. Na području planirana je izgradnja dvije pješačke staze koja povezuju planiranu poprečnu prometnicu i šetnicu uz more. Šetnica uz more nalazi se izvan obuhvata ovog plana (južna granica obuhvata). Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i njima pripadajućih pješačkih površina definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjene pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska i dječja kolica uza sve pješačke prijelaze. Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 22.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine telefonskih centrala i ostali TK uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na TK mrežu. Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

Telekomunikacijski objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju telekomunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju 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.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetska kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

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

DTK – energetska kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama Zakona o telekomunikacijama (NN 73/08), Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01) i Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04), kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

ENERGETIKA

Članak 23.

Za napajanje potrošača na području UPU-a „UTZ Makarska – Zapad 3“ potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgradnja nove/rekonstrukcija TS 110/20(10)kV (instalirane snage 2x20(40)MVA)
- Položiti dva KB 10(20)kV tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²), iz nove/rekonstruirane TS 110/20(10)kV „Makarska“ do područja obuhvata plana, u prometnici koja prolazi zapadnim rubom predmetnog plana
- Izgraditi dvije (oznaka "1" i "2") trafostanice 10(20)/0,4 kV tipa „gradska“, instalirane snage 2x1000 kVA,
- Izgraditi tri (oznaka "3", "4" i "5") trafostanice 10(20)/0,4 kV tipa „gradska“, instalirane snage do 1000 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet na području obuhvata kabelima tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²),
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 400 kV	60 m	100 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.

- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- građevinska čestica predviđena za TS 10(20)/0,4 kV, snage do 1000kVA, preporuča se 7x6 m, odnosno za TS 10(20)/0,4kV snage 2x 1000kVA, čestica površine 9x8m, lokaciju odabrati tako da se osigura nesmetan pristup kamionom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih
- lokacije planiranih elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom su načelne te se moguća odstupanja neće smatrati izmjenama ovog Plana
- dubina kablskih kanala u pravilu iznosi 0,8m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2m.
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera □110, □160, odnosno □200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivač (Cu uže 50mm² ili FeZn traka 25x4mm).
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetske kabele moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kablom obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "N.N." br. 76/2007, 38/2009.
2. Zakona o zaštiti od požara, "N.N." br.92/2010
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 75/09
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list br.4/74 i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

VODOVOD I KANALIZACIJA

VODOVOD

Članak 24.

Grad Makarska, kao i cijela Makarska rivijera zaključno s mjestom Zaostrog opskrbljuje se vodom iz regionalnog vodovoda Makarskog primorja. Predmetni regionalni cjevovod je promjera \varnothing 450 mm, te se vodom opskrbljuje iz vodostana „Kraljevac“ na rijeci Cetini. U budućnosti je predviđena nova lokacija crnog postrojenja u Nejasmićima koja se nalazi 1500 m sjeverozapadno od postojećeg vodozahvata „Kraljevac“. Predmetno područje UPU Makarska-zapad 3 nalazi se južno od postojećeg regionalnog vodovoda Makarskog primorja.

Vodoopskrba predmetnog područja UPU Makarska-zapad 3 osigurat će se spojem na rekonstruirani vodoopskrbni cjevovod u ulici I.G. Kovačića. Vodovodna mreža se trenutno opskrbljuje spojem na vodospremu „Puharići“ s kotom dna 75 m n.m. i kapacitetom $V=2000 \text{ m}^3$, a planira se povezati na novi sustav zapadno od predmetne zone. Spomenuta zona planira se opskrbljivati s vodospreme „Zelenka“ pomoću novog cjevovoda DN300. Navedeni objekti nisu predmet ovog plana ali su neophodni za vodoopskrbu predmetne zone, te se moraju izgraditi prije planirane izgradnje zone. Dakle, prije pristupa daljnjoj izgradnji, potrebno je osigurati dostatne količine vode u vodoopskrbnom sustavu, te ishoditi suglasnosti od strane nadležnog komunalnog poduzeća.

Na južnom dijelu zone planirana je „nova“ šetnica koja nije dio ovog plana, ali je postojeći vodovod Baška Voda - Makarska koji prolazi predmetnom zonom, potrebno izmjestiti u novu šetnicu, te zamjeniti ductil cijevima odgovarajućeg promjera. Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU Makarska-zapad 3 predviđa se ugradnja cjevovoda promjera \varnothing 150 mm. Predmetnim cjevovodom osigurat će se potreba za vodom na predmetnom području i to za stanovnike 250 l/dan odnosno za turiste 400 l/dan. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih odnosno pješačkih površina na udaljenosti 1,00 m od rubnjaka. Minimalna dubina ukapanja cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne/pješačke površine. Na trasi vodovoda predviđaju se zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunska okna planirana su na križanjima vodovodne mreže, odnosno na mjestima križanja prometnih površina.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 120,00 m. Ukupno je predviđeno 6 nadzemnih protupožarnih hidranata koji su smješteni u nogostupu kolnih površina odnosno na rubovima parcela

Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU Makarska-zapad 3 predviđa se ugradnja cijevnog materijala od ductil cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog materijala (frakcija 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

Članak 25.

Unutar predmetnog područja UPU Makarska-zapad 3 planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

Prostornim planom uređenja Grada Makarske (PPU Grada Makarske) planirano je da se kanalizacijski sustav Makarske sastoji od istočnog i zapadnog podsustava. Istočnim se podsustavom, od poluotoka Osejava sustavom glavnih i sekundarnih gravitacijskih kolektora

uz prepumpavanje preko CS Marineta, pripadajućim tlačnim cjevovodom, otpadne vode prikupljaju i odvođe do CS Pliščevac. Zapadnim se podsustavom, od područja Biloševac sustavom glavnih i sekundarnih gravitacijskih kolektora uz prepumpavanje preko CS Ratac, pripadajućim tlačnim cjevovodom, otpadne vode prikupljaju i odvođe do CS Pliščevac. Predmetna CS Pliščevac prepumpava cjelokupne otpadne vode oba podsustava tlačnim cjevovodom do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Makarske na poluotoku Sv. Petar odakle se postojećim podmorskim ispustom duljine 1500 m te difuzorom duljine 38,5 m ispuštaju u more na dubinu od 68 m. Predmetno područje UPU Makarska-zapad 3 je dio zapadnog kanalizacijskog podsustava Grada Makarske. Sve sakupljene otpadne vode područja UPU Makarska-zapad 3 se gravitacijskim kolektorima dovode do postojeće crpne stanice „Ratac“. Postojeća crpna stanica smještena je na samom jugoistočnom rubu granice obuhvata predmetnog područja, te je ovim planom predviđena njena rekonstrukcija. Iz predmetne crpne stanice se sve otpadne vode tlačnim cjevovodom dovode do kanalizacijskog cjevovoda položenog u glavnoj uličnoj mreži koja se nalazi istočno od predmetnog područja, te tako sakupljene otpadne vode se odvođe do crpne stanice Pliščevac. Kolektori fekalne kanalizacije na području UPU Makarska-zapad 3 su položeni u trupu kolnih površina, osim na južnom dijelu predmetnog područja, poviše novoplanirane šetnice, gdje je potrebno izvesti rekonstrukciju fekalnog kolektora, ugradnjom novih odgovarajućih profila, po postojećoj trasi.

Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih parametara predmetnog područja UPU Makarska-zapad 3. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera \varnothing 250 mm. Na dionicama na kojima trasa fekalne kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kolektori oborinske kanalizacije na području UPU Makarska-zapad 3 su položeni u trupu kolnih odnosno kolno-pješačkih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode u kolektorima dovode do separatora te nakon tretmana ispuštaju u recipijent. Planirana je ugradnja 2 (dva) separatora. Sve sakupljene oborinske vode istočnog dijela predmetnog područja dovode se do separatora br.1., a sve sakupljene oborinske vode zapadnog dijela predmetnog područja dovode se do separatora br.2. Točnu lokaciju separatora potrebno je odrediti kroz izradu detaljnih planova odnosno Idejnog projekta, te manja odstupanja od predviđene lokacije ovim planom neće se smatrati odstupanjem od plana. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštiti od plavljenja te da se sa javnih površina odvede oborinska voda. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od \varnothing 400 mm. Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije. Kod izrade detaljnijih planova kao i detaljnije projektne dokumentacije dozvoljena su manja odstupanja u odnosu na rješenje predviđeno ovim planom a koja su nastala temeljem preciznijih geodetskih izmjera, tehnoloških inovacija i dostignuća te provedenih hidrogeoloških istražnih radova.

Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separatori ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Točan odabir materijala će se odrediti kroz daljnju razradu prilikom izrade projektne dokumentacije. Separatori masti (ulja i benzina) predviđaju se kao gotovi proizvodi. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno mjesto ispusta u bujični tok potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodopravnim uvjetima i mišljenjima

stručnih službi Hrvatskih voda pri čemu je potrebno izvršiti provjeru propusne moći bujičnog vodotoka nizvodno kako ne bi došlo do plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Eventualna promjena lokacije separatora kao rezultat detaljnije razrade neće se smatrati odstupanjem od plana. Na dionicama na kojima trasa oborinske kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 26.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja javnih zelenih površina već je na svakoj planiranoj prostornoj cjelini potrebno planirati zelenilo prema odredbama ovog plana.

6.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 27.

PROSTORNA JEDINICA F - TENIS CENTAR (R4)

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) predviđena je izgradnja teniskog centra (R4). Građevinska čestica teniskog centra određena je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Veličina građevinske čestice F iznosi cca 21342 m².

U sklopu tenis centra predviđena je izgradnja i rekonstrukcija otvorenih i zatvorenih teniskih terena sa svim pratećim sadržajima (tribine, svlačionice, spremišta i sl).

Predviđena je izgradnja 10 tenis igrališta i to:

- 3(tri) zatvorena tenis igrališta
- 3 (tri) otvorena tenis igrališta s tribinama
- 4 (četiri) otvorena tenis igrališta (pomoćna) bez tribina.

U sklopu tenis centra mogu se graditi i pojedinačni manji otvoreni tereni za druge sportove (odbojka na pijesku, stolni tenis, badminton i slično). U sklopu teniskog centra predviđena je rekonstrukcija - dogradnja postojećeg višenamjenskog objekta sa ugostiteljskim, turističkim, trgovačkim sadržajima te uredima. Tlocrtna površina ovog objekta je maksimalno 200 m². Visina objekta je P (prizemlje).

U sklopu tenis centra, u dijelu građevinske parcele uz obalnu šetnicu, dozvoljava se izgradnja objekta sa pratećim sadržajima (zabavni, uslužni i trgovački sadržajima). Udaljenost objekta sa pratećim sadržajima od granica parcele je minimalno 6,0 m a od obalne šetnice min 10,0 m. Visina objekta sa pratećim sadržajima je prizemlje odnosno maksimalna visina vijenca je 4,5 m. Maksimalna tlocrtna površina je 250 m².”

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

Članak 28.

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.

8. POSTUPANJE SA OTPADOM

Članak 29.

Na prostoru Plana će se stvarati komunalni otpad, te se u sklopu obuhvata treba planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati u okoliš na građevnoj čestici ili u sklopu objekta ukoliko je moguće. Kontejneri, posude i mreže za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada bit će smješteni na automobilom dostupna, ali ne dominantna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe, te će se zatim odvoziti na deponij.

Pri postupanju s otpadom potrebno je smanjivati količine otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu ("NN" broj 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08).

Planom se omogućuje, prema mogućnostima ovlaštenog komunalnog poduzeća, odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada putem spremnika postavljenih na javnim površinama. Potrebno je omogućiti nesmetan pristup vozilu te osigurati odgovarajuće prostore koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 30.

Mjere sanacije, očuvanja okoliša i njegovih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima. Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša. Unutar obuhvata Plana ne može se uređivati zemljište na način koji ometa stanovanje ili da stvara buku i prašinu,

zagađuje zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijeva teški transport. Građevine se moraju projektirati sukladno važećim propisima za zaštitu od požara, zaštitu na radu i drugim propisima.

Članak 31.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

Mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- koristiti tipske montažne kablске zdenice prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Članak 32.

ZAŠTITA ZRAKA

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.

Članak 33.

ZAŠTITA OD BUKE

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.

Članak 34.

ZAŠTITA VODA

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.

Članak 35.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

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.

Članak 36.

ZAŠTITA OD POŽARA

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 i izvoditi kao nadzemne.

Članak 37.

POSEBNI UVJETI GRADNJE

iz područja zaštite od požara za UPU Makarska - zapad 3, ugostiteljsko-turistička T1 i sportsko rekreacijska R4 zona investitora: Grad Makarska, Odjel za gospodarenje prostorom, Makarska, Kralja Tomislava 1.

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o: - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, – sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju, – osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, – osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izd. 2009.).
- Obrazovne ustanove proj. u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izd. 2009.).
- Izlazne putove iz objekta proj. u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilnik o izboru i održavanju vatrogasnih aparata (NN 35/94, 55/94, 103/96),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08),
- Pravilnik o tehničkim normativim za električne instalacije niskog napona (NN 53/91, 55/96,163/03,5/02)
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99),
- Srinkler uređaj proj. shodno njemačkim smjernicama VDS. Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sacherversicherer e.V. Koeln).
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o tehničkim normativim za zaštitu visokih objekata od požara (NN 53/91, 55/96,163/03),
- Pravilnik o najmanjim zahtjevima sigurnosti i zaštite zdravlja radnika te tehničkom nadgledanju postrojenja, opreme, instalacija i uređaja u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom (NN 39/06),
- Pravilnik o tehničkim normativima za uređaje za automatsko zatvaranje vrata ili zaklopki otpornih prema požaru (NN 55/96),
- Pravilnik o tehničkim normativima za ventilacijske i klimatizacijske sisteme (NN 55/96, 69/97),
- Pravilnik o tehničkim normativima za sisteme za odvod dima i topline nastalih u požaru (NN 55/96).
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN146/05),
- Pravilnik o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektro-energetskih postrojenja (NN 53/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400kV (NN 53/91),

- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova od 1 kV (NN53/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafomatorskih postrojenja (NN 53/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja od prenapona (NN 53/91).
- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu američkim smjericama NFPA 101 (2006. i 2009.).
- Evakuacijska vrata trebaju imati antipaničnu bravu ili polugu za otvaranje (za dvorane za tjelovježbe, kino i kazališne dvorane, dvorane za primanje i dr.) i uređaj za samozatvaranje povezan sa sustavom za dojavu požara.
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.

2. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilnim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno čl.2 Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome i primijeniti

4. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.6. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/2010).

Članak 38.

ZAŠTITA TLA

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.

Članak 39.**NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA**

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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA**10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA****Članak 40.**

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

Članak 41.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Makarske“.

Klasa: 350-02/10-20/1

Ur.br.: 2147/05-04-12/1-11-72

Grad Makarska, 27.12.2011.godine.

GRADSKO VIJEĆE GRADA
MAKARSKE

Predsjednik Gradskog vijeća

mr.sc. Damir Mendeš, dr.med.

2. GRAFIČKI DIO

0.	Postojeće stanje	M 1:1000
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	2.1. Prometna mreža	M 1:1000
	2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
	2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
	2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
	2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000