

Na temelju članka 86. st. 3. i članka 89., a u svezi sa člankom 113. st. 1. i člankom 198. st. 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), te članka 40. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, broj 3/21), po prethodno pribavljenom mišljenju Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije KLASA:351-02/23-0004/0155, URBROJ:2181/1-10/07-23-0002 od 07.12.2023., Gradsko vijeće Grada Makarske, na 19. sjednici, održanoj 15. prosinca 2023. godine, donosi

ODLUKU

o provođenju postupka stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja „Peškera“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja „Peškera“ - u daljnjem tekstu: Odluka.

Nositelj postupka stavljanja izvan snage predmetnog Urbanističkog plana uređenja „Peškera“ (Glasnik Grada Makarska br. 12/11) - u daljnjem tekstu: UPU „Peškera“, je Grad Makarska, Upravni odjel za razvoj Grada.

PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Članak 2.

Pravna osnova za stavljanje izvan snage UPU-a „Peškera“ su članci 86., 87., 89., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) – u daljnjem tekstu: Zakon, te članak 297. st. 4. Prostornog plana uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, br. 08/06, 16/07, 17/08, 19/09, 3/16, 09/20, 19/23 - pročišćeni tekst), kao i ova Odluka.

Člankom 113. i 198. Zakona određeno je da se odredbe kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na njihovo zasebno stavljanje izvan snage.

Postupak stavljanja izvan snage prostornih planova započinje donošenjem odluke o provođenju postupka, sukladno članku 86. Zakona, dok je sadržaj Odluke određen člankom 89. Zakona.

OBUHVAT UPU-a „PEŠKERA“

Članak 3.

Postupak stavljanja izvan snage provodi se za

cjeloviti obuhvat UPU „Peškera“.

Područje obuhvata UPU „Peškera“ se nalazi na zapadnom dijelu područja grada Makarske i obuhvaća prostor veličine cca 3,46 ha. Granice obuhvata UPU „Peškera“ su:

- na sjeveru: izgrađeno građevinsko područje naselja
 - na istoku i dijelom jugoistoku: izgrađeno građevinsko područje naselja
 - na jugu: javne parkovne površine
 - na zapadu i sjeverozapadu: obalni pojas- plaža
- Granice obuhvata UPU „Peškera“ prikazane su na grafičkom prikazu u mj. 1:1000 koji je prilog ove Odluke.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a „PEŠKERA“

Članak 4.

Obuhvat UPU-a „Peškera“ (pod brojem 25) je određen Prostornim planom uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, br. 08/06, 16/07, 17/08, 19/09, 3/16, 09/20, 9/23 - pročišćeni tekst).

Granice su na sjeverozapadu plaža, tj. obalni pojas, na sjeveroistoku izgrađene građevinske površine, na jugoistoku izgrađene građevinske površine i povijesni dio grada Makarske, na jugozapadu poluotok Sv.Petar.

Kroz obuhvat UPU-a „Peškera“, ne prolazi niti jedna kategorizirana prometnica. Zona UPU „Peškera“ se nalazi zapadno od Ulice kralja Zvonimira, preko koje se ostvaruje veza na širu javnu prometnu površinu.

Područje obuhvata UPU „Peškera“ je opremljeno elektroenergetskom infrastrukturom. U neposrednoj blizini područja obuhvata UPU-a „Peškera“ se nalaze dvije trafostanice 10/0,4 kV (snage 1MW) na k.č.br. 2929/3 (k.o. Makarska-Makar), i u prizemlju građevine na k.č.br. 2927 (k.o. Makarska-Makar) prema Ulici kralja Zvonimira.

Na području UPU-a „Peškera“ postoji telekomunikacijska infrastruktura.

Predmetno područje UPU-a „Peškera“ opskrbljuje vodoopskrbni cjevovod grada Makarske. Postojeći cjevovod je povezan s vodospremnom „Puharići“ koja ima kotu dna na 75,00 m n.m. Vodoopskrbni cjevovod PEHD Ø 110/80 mm položen je uglavnom u zelenim površinama, te dijelom kroz pješačke prometne površine. Unutar područja UPU-a „Peškera“ postoji vodoopskrbna i hidrantska mreža.

Na predmetnom području UPU-a „Peškera“ postoji izgrađena gradska kanalizacijska mreža (fekalna i oborinska kanalizacija). Otpadne vode postojećih objekata sakupljaju kolektori fekalne kanalizacije koji odvođe sakupljenu fekalnu

kanalizaciju preko crpne stanice do pročišćivača i podmorskog ispusta.

Unutar obuhvata UPU-a „Peškera“ nalazi se glavna crpna (prepumpna) stanica fekalne odvodnje.

S obzirom da se predmetna lokacija nalazi u neposrednoj blizini arheološkog lokaliteta Sv. Petar, prilikom svih radova iskopa za buduće građevine neophodan je stalni arheološki nadzor.

S javnih površina unutar obuhvata UPU „Peškera“ su krajem 2022. godine uklonjeni montažni objekti i bespravno popločane javne površine (*kiosci, štekati* i sl.) koji su izgrađeni bez odgovarajućih akata za gradnju jer su bili neadekvatni i neprimjereni urbanom kontekstu predmetnog područja.

Kiosci, kao gotovi (atestirani) montažni objekti su postavljeni regularno, temeljem Odluke o postavljanju montažnih objekata i Pravilnika o jednostavnim građevinama (do 12,0 m²), ali su tijekom vremena bespravno dograđivani te su time izazvali nered u prostoru.

Parkovne površine unutar obuhvata UPU-a „Peškera“ su nakon uklanjanja montažnih objekata hortikulturno oplemenjene stablašicama alepskog bora, pinija, čempresa, platana, kostele, kalina, maslina, brijesta, rogača, smokava, te grmovima oleandra i lovora i različitim cvjetnicama. Godine 2023. je dodatno posađeno još tridesetak stabala borova, čempresa, platana i judića.

RAZLOZI ZA STAVLJANJE UPU „PEŠKERA“ IZVAN SNAGE, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 5.

Godine 2022. je raspisan „Natječaj za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje uređenja Peškere u Makarskoj“. Prostorni obuhvat se sastojao od dvije cjeline: dio za realizaciju i anketni dio.

Obuhvat planiran za realizaciju većim dijelom se poklapa s obuhvatom postojećeg UPU-a „Peškera“; u jednom dijelu obalnog pojasa ne ulazi u obuhvat UPU-a, a u jednom dijelu (sjeveroistočnom) izlazi van obuhvata Plana. Obuhvat za realizaciju površine je cca 26350 m², i obuhvaća sljedeće katastarske čestice K.O. Makarska – Makar: 2929/1, 2929/3, 2929/4, 2930/1, 2930/2, 2941, 2942/1.

Prostor koji je bio predmet anketnog dijela natječaja površine je cca 21500 m² i obuhvaća sljedeće

katastarske čestice K.O. Makarska – Makar: 5314/9, 2945, 2943, 7108, te dijelove čestica: 5314/1,

2944/2, 2944/5, 2944/3, 2944/4, 2944/7, 2944/13, 5305/3. Prostor anketnog dijela natječaja je najvećim dijelom izvan obuhvata UPU-a „Peškera“.

Prvonagrađeni rad je projekt tvrtke ATMOSFERA d.o.o. Križna cesta 18, Zagreb.

Iz opisa prvonagrađenog rada, koji je odabran za realizaciju,

Predlaže se:

- širenje prostora Gradske plaže na Peškera u vidu parkovnog uređenja

- produžetak rive sve do Gradske plaže

- povezivanje krajobraza i pješačkih tokova sa svim susjednim prostorima, a osobito s park šumom Sveti Petar

- arhitektonska kompozicija formirana od velikih streha ispod kojih su potrebni sadržaji, a na kojima je ekstenzivni zeleni pokrov

Arhitektonskom kompozicijom se daje pažnja i važnost prostoru predivne Gradske plaže, koja na ovaj način dobija zelenu ‘scenografiju’, a Makarska dobija ‘zaštićeni’ javni prostor - park.

Na sjevernom dijelu zahvata smještena je javna garaža - jer se nastojalo kolni promet kanalizirati na način da što manje vozila ima potrebu pristupiti prema rivi ili poluotoku Sv. Petra. Dakle - koncept je što više pješačkih površina koje su sigurne i ugodne, a što manje kolnih površina.

Produženjem rive sve do Gradske plaže dobiva se horizontalna integracija prostora ‘vertikalno’ prožimanje.

Obzirom na raznolikost programskog sadržaja i određene ograničenosti prostora zbog infrastrukture, te linije obuhvata - prostorna organizacija se može podijeliti na nekoliko cjelina. Predloženo rješenje fluidno povezuje sve cjeline u jedinstveni sklop bez ograničavanja i barijera.

Park Peškera je formiran kao prirodna ekstenzija Glavne gradske plaže. Osim postojećeg visokog zelenila, planira se sadnja novog visokog zelenila u rasteru, svojevrsna prirodna ‘hipostilna dvorana’ kao cross-over javni prostor.

To su zasjenjeni prostori za odmor, socijalizaciju, druženje, izložbe, igru i sl.

Amfiteatralnu kompoziciju parka-plaže naglašava arhitektonska kompozicija objekata koja je formirana linijski. S jedne strane arhitektura se otvara parku i produženoj rivi, a s druge strane flankira prostor i čini ga reprezentativnim, kao prolaz kroz portal.

Linijska forma arhitektonskog rješenja je formirana od pet jednostavnih objekata - streha ispod kojih su sadržaji. Isprepliću se otvoreni, polunatkriiveni i zatvoreni prostori i prolazi. Visina strehe je primjerena namjeni.

Važeći UPU „Peškera“ je suštinski izrađen kao evidencija zatečenog stanja u prostoru, te kao takav nije razvojni i afirmativan za reprezentativan zahvat u cilju razvoja grada Makarske, a kakav se planira prvonagrađenim radom provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Stavljanjem izvan snage UPU „Peškera“ omogućit će se provedba novih zahvata u prostoru, a sukladno propisanim uvjetima iz važećeg Prostornog plana uređenja Grada Makarske kao plana šireg područja u trenutku izdavanja potrebnih akata za gradnju prema prvonagrađenom radu provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA, PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE UPU-a „PEŠKERA“

Članak 6.

Za potrebe stavljanja izvan snage predmetnog UPU-a „Peškera“ nisu potrebne i ne planiraju se pribavljati posebne stručne podloge.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA I DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE UPU-a „PEŠKERA“

Članak 7.

U postupku stavljanja izvan snage predmetnog UPU-a „Peškera“ koristit će se raspoloživa dokumentacija, kao i druga dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela i osobe određene posebnim propisima.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE/ SMJERNICE, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U POSTUPKU STAVLJANJA UPU-a „PEŠKERA“ IZVAN SNAGE

Članak 8.

U postupku stavljanja izvan snage predmetnog UPU-a „Peškera“, u smislu davanja zahtjeva i smjernica za provođenje postupka stavljanja izvan snage, sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska
- Hrvatske ceste d.o.o. - Poslovna jedinica Split
- Županijska uprava za ceste Split
- Hrvatske vode, VGO Split
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.-DP Elektrodalmacija Split
- Vodovod d.o.o. Makarska
- Makarski komunalac d.o.o. Makarska
- Upravni odjel za turizam i pomorstvo, Splitsko-dalmatinska županija

- Mjesni odbor Plaža-Sinokoša
- drugi sudionici čije je sudjelovanje propisano pozitivnim propisima ili čije se sudjelovanje tijekom postupka pokaže potrebnim.

Članak 9.

Navedenim javnopravnim tijelima iz članka 8. nositelj izrade dostavit će Odluku po objavi iste u službenom glasilu Grada Makarske, s pozivom da u roku od 15 dana, od dana primitka, dostave zahtjeve (očitoвање, mišljenje i smjernice) za provođenje postupka stavljanja izvan snage predmetnog UPU-a „Peškera“.

Ukoliko javnopravna tijela ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROKOVI ZA PROVEDBU POSTUPKA STAVLJANJA UPU „PEŠKERA“ IZVAN SNAGE

Članak 10.

Za stavljanje izvan snage predmetnog UPU-a „Peškera“ utvrđuju se slijedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga o stavljanju izvan snage UPU-a „Peškera“: 15 dana od dana dostave očitovanja, zahtjeva i mišljenja javnopravnih tijela iz članka 9. Odluke;
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 15 dana;
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga: 15 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi;

IZVORI FINANCIRANJA PROVOĐENJA POSTUPKA STAVLJANJA UPU-a „PEŠKERA“ IZVAN SNAGE

Članak 11.

Izrada potrebne dokumentacije za postupak stavljanja izvan snage UPU-a „Peškera“ financirat će se iz proračuna Grada Makarske.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Makarska.

KLASA: 350-01/23-01/3

URBROJ: 2181-6-05-19-23-5

Makarska, 15. prosinca 2023. g.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Gordana Muhtić, dipl.iur.,v.r.