



1. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Odredbe za provođenje počinju člankom 4. zbog usklađenja s numeriranjem članaka u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Iza članka 6. dodaje se naslov: „Pojmovi“ i članak 6.a koji glasi:

„(1) U Prostornom planu se koriste sljedeći pojmovi određeni trenutno važećim Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih Zakona te pojmovi uvriježeni u praksi:

1. **Balkon** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže građevine, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa građevine. Izvodi se kao konzolna ploča koja strši iz ravnine pročelja građevine i s tri strane je omeđena ogradom ili parapetnim zidom.
2. **Etaža** je naziv za pojedinu prostornu razinu unutar građevine. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat, potkrovlje (Pk), nadgrađe (N). Najmanja svijetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,5 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina te potkrovlja. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje i etaže iznad prizemlja. Podzemna etaža je podrum.
3. **Funkcionalna cjelina** odnosi se na stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene (apartman) unutar stambeno-poslovne građevine).
4. **Gabarit građevine** su vanjske mjere svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, odnosno prostor kojeg ta građevina zauzima.
5. **Galerija** je otvoreni povišeni prostor unutar etaže potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom (nadozida višeg od 1,2 m) koji se koristi kao dio te etaže i s kojom je povezana internom vertikalnom komunikacijom. Galerija nema izdvojene zasebne prostorije niti zaseban ulaz, ne tretira se kao zasebna etaža i ne uračunava u građevinsku bruto površinu. Može se prostirati iznad maksimalno 50% površine etaže s kojom čini funkcionalnu cjelinu.
6. **Gradivi dio** građevne čestice je onaj dio unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici. Određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja nenatkrivenih terasa (kada iste nisu konstruktivni dio podruma), potpuno ukopanih etaža građevine i pomoćnih građevina (cisterni, sabirnih jama i sl.) visine najviše 0,5 m.
7. **Građevinska (bruto) površina (GBP)** građevine je zbroj površina svih dijelova (etaža) građevine. Način izračuna građevinske (bruto) površine građevine se pobliže uređuje važećim Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.
8. **Građevinska (bruto) površina nadzemna (GBPN)** obračunava se za nadzemne etaže, prema definiciji iz podstavka 2. ovog stavka.
9. **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu. Građevna čestica može se formirati od više katastarskih čestica te od dijelova istih, a u skladu s odredbama Plana.
10. **Hortikulturno uređen teren** se odnosi isključivo na prirodni procjedni teren i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa, parkirališta, travnih rešetki, šljunčanih površina i sl., te bez podzemne gradnje ispod tog terena. Prirodni procjedni teren podrazumijeva zemljani teren na kojem je zasađeno visoko i nisko zelenilo.
11. **Izgrađena površina zemljišta pod građevinom (površina pod građevinom, PPG)** podrazumijeva vertikalnu projekciju svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podruma.
12. **Interpolacija** je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluugađenih ili samostojećih građevina, odnosno gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Veličina površine na kojoj je moguća interpolacija odnosi se na najviše tri neizgrađene građevne čestice omeđene sa svih strana izgrađenim građevnim česticama i/ili javnim i prometnim površinama. Interpolacija je moguća isključivo za stambene građevine GBPN-a do 400m².
13. **Istak (erker)** je zatvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan gabarita nižih etaža.
14. **Kaskadno oblikovana građevina** podrazumijeva način gradnje na strmom terenu gdje se nadzemne etaže međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, odnosno svaka je etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i/ili ispod nje, formirajući tako "stepenasti" (terasasti) oblik koji prati nagib terena. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu, a najviše dvije trećine površine donje etaže i svaka etaža mora imati kontakt s terenom. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine.
15. **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad etaže prizemlja.

16. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama (uključujući i pomoćne građevine) i ukupne površine građevne čestice. U kig se ne računavaju površine otvorenih bazena. Izgrađena površina zemljišta pod građevinama (PPG) definirana je u podstavku 11. ovog stavka.
17. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici (uključujući i pomoćne građevine) i površine građevne čestice. U kis se ne računavaju površine otvorenih bazena. Ukoliko se na čestici planiraju podzemne etaže, kis građevine se razmjerno povećava u odnosu na njihovu površinu. Građevinska bruto površina (GBP) definirana je u podstavcima 7. i 8. ovog stavka.
18. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemni (kisN)** je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemne svih građevina na građevnoj čestici (uključujući i bruto površinu nadzemnu pomoćnih građevina) i površine građevne čestice.
19. **Konačno uređeni i izravnani teren** je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje može varirati najviše 1,5 m u svrhu oblikovanja terena. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica, odnosno, kako bi se razina terena na granici građevne čestice uskladila s razinom terena susjedne građevne čestice potrebno je izvršiti prilagodbu terena prema rubu građevne čestice (kaskadama). U grafičkom dijelu projekata za ishođenje akata za gradnju ili akata za provedbu Plana (na karakterističnim presjecima) potrebno je prikazati liniju zatečenog terena kako bi se jasno moglo utvrditi odstupanje konačno uređenog i izravnog terena u odnosu na zatečeni teren.
20. **Krovna kućica (luminar)** je dio krovne konstrukcije kosog krovništva, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Krovništvo krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha usklađenim s glavnim krovništem, ili pak jednostrešno, čiji nagib može biti najviše 10° blaži od nagiba krovnih ploha (nagib se računa u odnosu na podnu konstrukciju). Krovne kućice se ne mogu oblikovati kao vrata (tzv. „francuski prozor“), ne mogu se izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti udaljene od vijenca minimalno 1,0 m, a visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 0,5 m ispod razine sljemena glavnog krovništva. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Jedna ili više krovnih kućica smještaju se unutar krovne plohe na način da ukupno zauzimaju najviše polovicu dužine sljemena građevine. Krovne kućice moraju se udaljiti najmanje 1,5 m od bočnih stranica krovne plohe na koju se smještaju (mjereno na dijelu gdje je krovna kućica najbliža bočnoj stranici). Gradnja krovnih kućica moguća je isključivo u ruralnim cjelinama i zonama konzervatorske zaštite.
21. **Krovna terasa (prohodni krov)** je otvorena nenatkrivena površina na građevini, koji služi za boravak ljudi, a za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja prohodni ravni krov. Krovna terasa može imati direktan pristup preko otvorenog stubišta. Ograda krovne terase može se izvesti do najveće visine od 1,1 m. Krovna terasa se u smislu ovih Odredbi ne računa u dozvoljeni broj etaža građevine.
22. **Krovni prozor (abain)** je dio krovne konstrukcije kosog krovništva unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjetljenje potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom ili tavana. Smješten je u kosini krova.
23. **Lođa** je poluotvoreni natkriveni dio pojedine etaže građevine. S tri strane je omeđena s tri fasadna zida, a s jedne je strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Iznimno, ukoliko se nalazi na kutu građevine ili slično, može biti omeđena s dva fasadna zida, a s dvije strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Lođa može djelomično izlaziti izvan ravnine pročelja.
24. **Nadgrađe** je dio građevine koji može biti zadnja etaža građevine s ravnim krovom. Zatvoreni dio nadgrađa uvučen je s jedne ili više strana u odnosu na tlocrtne gabarite punih etaža, a otvoreni dio etaže oblikuje se kao nenatkrivena terasa.
25. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina ili prostor (npr. terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz drugu građevinu (ili zatvoreni dio građevine čiji je sastavni dio) ili potporni zid). U nadstrešnice spadaju sve vrste fiksnih i pomičnih konstrukcija, naprava i sl. za trajno ili privremeno korištenje (montažne konstrukcije, konstrukcije s pomičnim krovom, pergole, platnene nadstrešnice itd.) kojima se natkriva određena površina.
26. **Objekti iz skupine hoteli** razvrstani su sukladno obveznim ugostiteljskim uslugama u sljedeće vrste: „hotel baština (heritage)“, „difuzni hotel“, „hotel“, „aparthotel“, „turističko naselje“, „turistički apartmani“, „pansion“, „integralni hotel (udruženi)“, od kojih svaki može biti i lječilišne vrste, te „hoteli posebnog standarda“, (u skladu s člankom 27. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19)).
27. **Osnovna građevina** je građevina osnovne namjene (jedine ili pretežite) određene prostornim planom. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini nadzemnoj.
28. **Otvoreni dijelovi etaže** i to vrste: balkon, lođa i terasa mogu se graditi i kao kombinacija pojedinih vrsta. U tom slučaju u projektima zgrada potrebno je označiti i opisati pojedine dijelove otvorenog dijela etaže prema vrsti i u skladu s tim primjenjivati uvjete gradnje i odredbe posebnih propisa.
29. **Podrum (Po)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je više od 75% svoga volumena u konačno uređeni i izravnani teren uz pročelje građevine. Stropna ploča podruma sa završnom obradom, može biti max. 1,0 m iznad razine najniže točke uređenog okolnog terena uz građevinu. Ako je 100% volumena

podruma ukopano u konačno uređeni i izravnani teren, smatra se **potpuno ukopanim podrumom**. Podrum ne može imati niti jedno pročelje u potpunosti smješteno izvan terena. Iznimku čini podrumski etaža u funkciji garaže, koja se izvodi iz potpornog zida prema pristupnoj prometnici. Ostali uvjeti za podrumsku etažu izvan potpornog zida istovjetni su uvjetima za potpuno ukopani podrum. Ukoliko se u podrumskoj etaži izvodi garaža dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podrumske etaže u širini pristupne rampe, odnosno širini garažnih vrata, do maksimalne širine 5,5 m. Ukoliko je pristup u podrumsku etažu samo pješački, dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podrumske etaže do maksimalne širine 2,0 m. Podrumske etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije. Potpuno ukopane podrumske etaže moguće je izvesti na 60% površine građevne čestice ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. U građevinama svih namjena omogućava se gradnja više potpuno ukopanih podrumskih etaža koje se mogu graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine/ regulacijskog pravca, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije, uz uvjet da se na građevnoj čestici obavezno ostvari propisana površina hortikulturno uređenog terena, te da se takvom gradnjom ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina, te ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi. Izuzetno, kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu, podrumske etaže mogu biti izgrađene na rubu zajedničke međe.

30. **Poluugrađena građevina (dvojna)** je građevina kojoj je jedno pročelje građeno na granici susjedne građevne čestice i na toj granici se naslanja na susjednu građevinu, a ostala pročelja su odmaknuta od granica građevne čestice. Poluugrađena građevina mora činiti oblikovnu cjelinu s građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz koju se gradi (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.). Građevine se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 60% površine kontaktnog pročelja.
31. **Pomoćna građevina** je građevina na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju dopunskih sadržaja koji služe redovnoj uporabi osnovne građevine. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, konobe, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, roštilji i sl.
32. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena.
33. **Potkrovlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom visine do 1,2 m (ili bez nadozida), sa sigurnim pristupom ili preduvjetom za osiguranje istog, s ostakljenim otvorima ukupne površine 1,5 m² ili veće te s najmanje jednom prostorijom uređenom za stanovanje ili drugu namjenu (podrazumjeva razvod instalacija za vodu i odvodnju, grijanje i/ili hlađenje). Potkrovlje se smatra etažom ukoliko zadovoljava jedan ili više od navedenih uvjeta. Etaža s nadozidom većim od 1,2 m se smatra katom.
34. **Pristup** do građevne čestice podrazumjeva kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu koji svaka građevna čestica mora imati kako bi ostvarila status „građevne“.
35. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini terena ili iznad podruma i/ili suterena. Razina završne plohe poda prizemlja iznad konačno uređenog i izravnanog terena može biti najviše 1,0 m na ravnom terenu a najviše 3,5 m na kosom i strmom terenu, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Etaža čija razina završne plohe poda premašuje prethodno opisane visine smatra se prvim katom, (a ne „visokim prizemljem“ ili sl.).
36. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
37. **Regulacijska linija** (regulacijski pravac) je crta koja razgraničava površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini, odnosno razgraničava površine građevnih čestica i ostalih dodirnih kolnih ili pješačkih površina (pješačkih staza, prilaza i sl.) Građevna čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija. U smislu režima korištenja regulacijska linija odvaja čestice privatne namjene od površina u javnom režimu korištenja i pomorskog dobra.
38. **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa, povećanje broja funkcionalnih cjelina unutar postojeće građevine i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Pri rekonstrukciji građevine min. 30% obujma građevine mora biti sa postojećim zidovima.
39. **Rekonstrukcija u postojećim gabaritima** podrazumjeva zadržavanje postojećih vanjskih mjera svake pojedinačne etaže, bez dograđivanja i nadograđivanja.
40. **Ruševinom** se, u smislu ovih Odredbi, smatraju vidljivi i prepoznatljivi ostaci postojeće građevine (iz podstavka 32. ovog stavka) koja je upisana u katastarskom operatu isključivo kao zgrada, a u naravi je ruševina i čiji se gabariti (tlocrtni gabarit, broj etaža i visina) prije urušavanja mogu neosporno dokazati. Građevine koje su u naravi ruševine, a koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz prethodne rečenice ne smatraju se ruševinama u smislu ovih Odredbi. Ruševine izvan i unutar građevinskog područja mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koji se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotni posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije

- upisana u katastarski operat kao zgrada i/ili koja nema karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu. Pod neospornim dokazom gabarita prije urušavanja podrazumijevaju se ostaci građevine iz kojih se vizualnim pregledom na terenu nedvojbeno mogu utvrditi njezini tlocrtni gabariti, broj etaža i visina.
41. **Slobodnostojeća građevina** je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica građevne čestice.
 42. **Suterren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili prvog kata i ukopan je do 75% svoga volumena u konačno uređeni i izravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jednu suterensku etažu. (Ovisno o konfiguraciji terena prizemlje i katovi također mogu biti djelomično ukopani.)
 43. **Tavan** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom od najviše 20 cm (ili bez nadozida), koji nema siguran pristup ili preduvjete za osiguranje istog, bez prostorija uređenih za stanovanje ili druge namjene, s mogućnosti izvedbe ostakljenih otvora ukupne površine manje od 1,5 m², izvedenih u ravnini kosog krova. Fiksne staklene stijene i staklene prizme također se smatraju ostakljenim otvorima. Korisna površina tavana visine veće od 2,0 m može iznositi maksimalno 25 m². Tavan se ne smatra etažom. U slučaju da korisna površina dijela prostora visine veće od 2,0 m premašuje 25 m², ovaj dio građevine smatra se potkrovljem.
 44. **Terasa** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže, koji se izvodi na terenu uz građevinu ili je sastavni dio stropne konstrukcije etaže koja se nalazi ispod njega. Otvoreni dio etaže, koji se ne izvodi konzolno nego se stupovima ili drugim konstruktivnim elementima oslanja na teren ili na niže etaže također se smatra terasom.
 45. **Terasa u potkrovlju** je otvorena nenatkrivena površina unutar krovne konstrukcije kosog krovšta, koja se oblikuje uz zadržavanje postojeće kosine krova (bez mijenjanja nagiba krovnih ploha radi formiranja izlaza na terasu i sl.). Površina terase se ne može se smještati u ravnini pročelja već mora biti udaljena od vijenca minimalno 1,0 m, a vijenac terase mora biti najmanje 0,5 m ispod razine sljemeni.
 46. **Teren** se prema nagibu dijeli na ravni, kosi i strmi. Ravnim terenom se smatra teren nagiba do 1:8. Kosim terenom se smatra teren nagiba od 1:8 do 1:3. Strmim terenom se smatra teren nagiba većeg od 1:3.
 47. **Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne građevine, (što uključuje stubišta – osim onih koja prate prirodni teren, konzole, balkone, istake i sl.), od granice građevne čestice. U udaljenost građevine ne ulaze krovne strehe i krovni vijenci do dužine od 30 cm.
 48. **Ugrađena građevina** je sastavni dio niza od najmanje tri građevine, pa se naziva i **građevina u nizu**. Ugrađena građevina, ako se nalazi u sredini niza, ima dva bočna pročelja izgrađena uz bočna pročelja susjednih građevina na granicama građevne čestice, ili, ako se nalazi na kraju niza, jedno bočno pročelje izgrađeno uz bočno pročelje susjedne građevine na granici građevne čestice. Prednje i stražnje pročelje (a kod krajnje građevine i jedno bočno) je odmaknuto od granica građevne čestice. Građevine u nizu moraju činiti oblikovnu cjelinu (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.) te se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 60% površine kontaktnog pročelja.
 49. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu – garažu, kao ni pješački pristup u podrumsku etažu, ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine. U visinu građevine ne uračunava se:
 - ograda prohodnog ravnog krova/krovne terase visine do 1,1 m,
 - nadozid nad dijelom ravnog krova u visini max. 1,1 m, unutar kojeg se planiraju smjestiti vanjske jedinice sustava za klimatizaciju i vjetrenje te solarni kolektori.
 50. **Visina nadozida potkrovlja** mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče.
 51. **Vrtna sjenica** je otvorena natkrivena pomoćna građevina namijenjena stvaranju sjene u kojoj se očekuje boravak korisnika postojeće građevine na čijoj se građevnoj čestici ista gradi, i koja se smješta u dijelu građevne čestice koji ima funkciju vrta. To je građevina jednostavne drvene ili metalne konstrukcije, tlocrtna površina do 20 m², u kojoj nisu predviđene nikakve instalacije i koja nije zatvorena.
 52. **Zatečeni teren** je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje.
- (2) U slučaju izmjene postojećih ili donošenja novih propisa koji obrađuju navedene pojmove, primjenjuju se doneseni važeći propisi.
- (3) Definicije i uvjeti gradnje navedeni u stavku 1. odnose se na sve vrste građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.“

Članak 5.

U članku 7. stavku 4. riječi: „Do donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom“ brišu se, a na početku sljedeće riječi malo slovo „n“ zamjenjuje se velikim slovom „N“.

U stavku 4. podstavku 1. brišu se riječi: „članak 53f. („Gradnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja“)“ i zarez ispred njih.

Članak 6.

U članku 11. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Detaljnije razgraničenje namjena unutar građevinskog područja naselja definirano je u poglavlju 2.2. „Građevinska područja naselja“.“.

Članak 7.

U članku 12. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Kvantitativno i kvalitativno stroži uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru propisuju se za: naselja Kotišina i Makar, za cjelovita građevinska područja ruralnih cjelina Puharići, Mlinice i Baškovići, te za područja Matići, Rusendići, Gojaci, Prodani.“.

Članak 8.

U članku 29. briše se oznaka (jedinog) stavka: „(1)“.

U podstavku pod brojem 5., u točki a), podtočki 1., u drugoj alineji zamjenjuje se oznaka „D62“ oznakom „D512“.

Članak 9.

Iza članka 30. dodaju se naslov i članak 30.a koji glase:

„2.2.1. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja**Članak 30.a**

Građevinsko područje naselja s njegovim izdvojenim dijelovima razgraničava se na:

- mješovitu namjenu naselja, unutar koje je, osim stanovanja kao osnovne namjene, moguće planirati i prateće sadržaje uz stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju (sadržaji javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, uslužni, turističko-ugostiteljski i servisno-zanatski sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni te površine infrastrukturnih sustava i zelene površine).
- zone isključive namjene unutar građevinskog područja naselja: javna i društvena namjena – D (socijalna – D2, predškolska/školska – D4, vjerska – D7), poslovna namjena (pretežito uslužna – K1, poslovno stambena – K2, komunalno servisna – K3), gospodarska namjena (pretežito zanatska – I2), ugostiteljsko turistička namjena (hotel – T1), sportsko-rekreacijska namjena – kopno (sport i rekreacija – R1, sportski centar Dugiš – R2a, tenis tereni – R4), sportsko- rekreacijska namjena – more (vaterpolo igralište – R7), javne parkovne površine, zaštitno zelenilo, površine infrastrukturnih sustava (trafostanice – IS1, vodosprema – IS2), površine prometnih infrastrukturnih sustava, groblje.“

Članak 10.

U naslovu ispred članka 32. broj „2.2.1.“ zamjenjuje se brojem „2.2.2.“.

Članak 11.

U naslovu ispred članka 35. broj „2.2.2.“ zamjenjuje se brojem „2.2.3.“.

Članak 12.

U članku 35. stavku 1. iza riječi „uređaja“ dodaje se riječ „prometne“ i zarez.

Članak 13.

U naslovu ispred članka 36. broj „2.2.3.“ zamjenjuje se brojem „2.2.4.“, a članak 36. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjeti gradnje stambenih građevina definirani su u poglavlju 2.2.4.1. „Stambene građevine“. Nove stambene građevine moguće je planirati samo unutar mješovite namjene naselja.

(2) Uvjeti gradnje gospodarskih i poslovnih građevina unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja definirani su u poglavlju 2.2.4.2. „Gospodarske i poslovne građevine“.

(3) Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene definirani su u poglavlju 2.2.4.3. „Ugostiteljsko-turističke građevine“.

(4) Uvjeti gradnje građevina javne namjene (javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja, kao i sportsko rekreacijske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja) definirani su u poglavlju 2.2.4.4. „Građevine javne namjene“.

(5) Uvjeti smještaja urbane opreme unutar građevinskog područja naselja definirani su u članku 37. ovih Odredbi.“

Članak 14.

Iza članka 36. dodaju se članci 36.a i 36.b koji glase:

„Članak 36.a

Uvjeti gradnje svih vrsta građevina unutar zaštićenog kulturnog dobra – Urbanističke cjeline Grada Makarske „Zone A“ i „Zone B“ definirani su u poglavlju 6. „Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina“; 6.1. „Zaštita kulturne baštine“, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Članak 36.b

U područjima ruralnih cjelina iz članka 49. moguća je isključivo gradnja stambenih građevina, prema uvjetima gradnje iz članaka 49., 50. i 51. Gradnja građevina drugih namjena nije moguća.“

Članak 15.

Naslov ispred članka 38. mijenja se i glasi: „2.2.4.1. Stambene građevine“.

Članak 16.

Iza (brisanog) članka 38. dodaje se članak 38.a koji glasi:

„(1) Stambene građevine dijele se po vrsti na:

- individualne građevine – do 5 funkcionalnih cjelina i GBP-a nadzemnog (GBPN) do 400 m²
- vile – građevine s jednom funkcionalnom cjelinom i GBPN-a do 500 m².

(2) U individualnim građevinama najviše 4 funkcionalnih cjelina može biti namijenjeno stanovanju i/ili vrsti poslovnog prostora - smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene (apartman), uz poštivanje uvjeta iz članka 40.a stavka 1. kojim se ograničava udio nestambenih sadržaja u građevini (nestambeni sadržaji definirani u istom članku).

(3) Za potrebe stradalnika Domovinskog rata i za poticajnu stambenu gradnju dozvoljava se gradnja višestambenih građevina, prema uvjetima iz članka 42.“

Članak 17.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„(1) Po tipologiji gradnje stambene građevine dijele se na:

- slobodnostojeće
- poluugrađene - dvojne
- ugrađene - građevine u nizu.

(2) Individualne građevine grade se kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu. Vile se grade kao slobodnostojeće građevine.

(3) Poluugrađene (dvojne) građevine mogu se graditi samo kao dovršetak oblikovne cjeline uz već postojeću poluugrađenu građevinu ili kao rekonstrukcija postojeće poluugrađene građevine. Ne planira se gradnja novih poluugrađenih građevina.

(4) Građevine u nizu mogu se graditi samo kao dovršetak već postojećeg nedovršenog niza ili kao rekonstrukcija postojeće građevine u nizu. Ne planira se gradnja novih građevina u nizu.“

Članak 18.

Iza (brisanog) članka 40. dodaje se članak 40.a koji glasi:

„(1) Građevine u kojima se u dijelu građevine smještaju nestambeni sadržaji nazivaju se stambeno-poslovne građevine. Nestambeni sadržaji planiraju se unutar poslovnih prostora iz članka 6.a, stavka 1., podstavka 3. (trgovina, ured, smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene (apartman) i sl.). Udio nestambenih sadržaja mora iznositi manje od 50% GBPN-a građevine. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih građevina istovjetni su uvjetima gradnje stambenih građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(2) Nestambeni sadržaji koji se planiraju uz stanovanje trebaju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima i ne smiju bitno utjecati niti narušavati kvalitetu stanovanja. Obavljanjem djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 55 dB, ne smije se odvijati intenzivan promet kamionima i ne smije se onečišćavati okoliš.

(3) Unutar građevinskog područja mješovite namjene naselja isključuju se gospodarske djelatnosti:

- bravarske radionice,
- automehaničarske radionice,
- limarske radionice,
- kamenoklesarske radionice,
- veće stolarske radionice
- ostale djelatnosti s izvorom buke i neugodnog mirisa.“

Članak 19.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„(1) U sljedećoj tablici definirani su uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina i vila. Iznimno, na gradnju u ruralnim cjelinama označenim na kartografskom prikazu 3a “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Kulturna baština” ne primjenjuju se uvjeti iz tablice, već su isti definirani u člancima 49. - 51. ovih Odredbi.

	Individualne građevine	Vile
P_{min}	400	1000
P_{max}	-	1400
k_{ig}	0,30	0,25
k_{isN}	-	0,50

HTmin	30%	40%
RL	5,0	6,0
b	$h/2 \geq 4,0$	4,0
E	Po+3 nadzemne etaže	Po+3 nadzemne etaže (zadnja etaža potkrovlje, ili nadgrađe maksimalne tlocrtne površine do 50% površine predzadnje etaže)
hmax	10,0	10,0
GBPNmax	400	500
PPGmax	-	350
FCmax	5	1
š	-	25 -35
d	-	25 - 40

(2) Kratice u tablici iz stavka 1. odnose se na sljedeće prostorne parametre:

Pmin	najmanja površina građevne čestice u m ²
Pmax	najveća površina građevne čestice u m ²
kig	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice
kisN	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemni građevne čestice
HTmin	najmanji udio hortikulturno uređenog terena
RL	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije u m'
b	najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice u m'
E	najveći dozvoljeni broj etaža
hmax	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBPNmax	najveća građevinska bruto površina nadzemna u m ²
PPGmax	najveća površina pod građevinom u m ²
FCmax	najveći broj funkcionalnih cjelina
š	dopuštena širina građevne čestice u m'
d	dopuštena dubina građevne čestice u m'

(3) Definicije prostornih parametara i ostalih planskih pojmova nalaze se u pojmovniku u članku 6.a.

(4) Ukoliko se u izgrađenom dijelu naselja građevna čestica za individualnu građevinu umanjuje u svrhu proširenja prometnice, najmanja površina čestice umanjuje se za 10% od površina iz retka 1. tablice, ali ne za više nego što je površina za koju je umanjena čestica. Kig se obračunava u odnosu na površinu čestice prije umanjivanja, uz poštivanje ostalih uvjeta iz Plana.“

Članak 20.

Članak 42. mijenja se i glasi:

„(1) Za gradnju višestambenih građevina za potrebe stradalnika Domovinskog rata i za poticajnu stambenu gradnju na području Grada primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice: 900 m²,
- kig =0,4,
- kisN=1,5,
- podzemna etaža: do 70% tlocrtne izgrađenosti,
- najveća visina: Po+5 nadzemnih etaža,
- udaljenost od prometnice min 5,0 m, a od susjednih čestica min. 4,0 m
- udaljenost podrumске etaže min. 3,0 m prema regulacijskoj liniji i 2,0 m prema susjednim česticama
- osiguranje broja parkirnih mjesta 1 stan/1,2 PM
- na građevnoj čestici osigurati min. 30% zelene površine

(2) Ukoliko se višestambena građevina za stradalnike Domovinskog rata izvodi istočno od postojećih zgrada, (izgrađenih također za potrebe stradalnika Domovinskog rata), na dijelu k.č.z. 3824/1 k.o. Makarska-Makar, posljednju etažu završiti s kosim krovnim ploham, kao što su postojeće građevine uz navedeni dio čestice.“

Članak 21.

Iza članka 42. dodaju se novi članci 42.a, 42.b, 42.c i 42.d koji glase:

„Članak 42.a

Samostojeće građevine na strmom terenu mogu se graditi kao **kaskadno oblikovane građevine**. Za kaskadnu gradnju dopušta se povećanje koeficijenta izgrađenosti (kig) za 0,20. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine. Visina građevine mjerena od svake točke uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine ne može biti veća od 6,0 m. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi $h/2$.

Članak 42.b

Izgradnja nove individualne građevine kao **interpolacije** unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od one propisane u tablici iz članka 41., ali pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti vezani uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visinu građevine i parkirališni normativi iz članka 44. Minimalna površina čestice iznosi 250 m², a udaljenost od granice građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 m. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se u skladu s lokalnim uvjetima, i to tako da se građevina uskladi sa smještajem one susjedne građevine koja je na većoj udaljenosti od regulacijske linije, uz uvjet da najmanja udaljenost ne smije iznositi manje od 3,0 m. U slučaju da građevna čestica nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, propisane parkirališne površine moguće je osigurati na zasebnoj čestici u radijusu od 200 m, prema normativima iz članka 44. Parkirališna mjesta na takvom privatnom parkiralištu moraju biti obilježena i uređena. U ovom slučaju se u aktu za građenje građevine na predmetnoj čestici, uz oznaku te građevne čestice, navodi i oznaka druge katastarske čestice na kojoj se osiguravaju propisane parkirališne površine. Građevna čestica i katastarska čestica navedene u aktu za građenje predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi stavlja zabilježbu za katastarsku česticu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.

Članak 42.c

(1) **Dvojna građevina** se može graditi samo kao dovršetak građevnog sklopa uz već postojeću dvojni građevinu, na način da se uskladi s prostornim parametrima već izgrađene dvojne građevine – u smislu udaljenosti građevine od regulacijske linije, visine i broja etaža, uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice 300 m²,
- najveći dozvoljeni kig 0,35; kisN 0,90, GBPN 300 m² (odnosi se na jednu građevinu, a ne na građevni sklop),
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica (na dijelu gdje nije prislonjena uz među) iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m
- maksimalno 4 funkcionalne cjeline,
- najveća dozvoljena katnost iznosi podrum i 4 nadzemne etaže (kod građevina maksimalne katnosti zadnja etaža se oblikuje kao potkrovlje),
- najveća dozvoljena visina 11,0 m
- najmanje 25% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren
- ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.

(2) **Građevine u nizu** mogu se graditi samo kao dovršetak postojećeg nedovršenog niza, na način da se usklađuju s prostornim parametrima već izgrađenog dijela niza – u smislu udaljenosti građevine od regulacijske linije, visine i broja etaža, uz sljedeće uvjete:

- niz se sastoji od maksimalno 3 građevine
- najmanja površina građevne čestice 280 m²,
- najmanja širina građevne čestice iznosi 8 m, dok je najveći gabarit građevine 8x12 m,
- najveći dozvoljeni kig 0,35; kisN 0,80, GBPN 250 m² (odnosi se na jednu građevinu, a ne na čitav niz),
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica (na dijelu gdje nije prislonjena uz među) iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m
- maksimalno 3 funkcionalne cjeline,
- najveća dozvoljena katnost iznosi podrum i 3 nadzemne etaže, a maksimalna visina 9 m
- najmanje 25% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren
- ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.

(3) Rekonstrukcija postojećih dvojnih građevina moguća je prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka. Rekonstrukcija postojećih građevina u nizu moguća je prema uvjetima iz stavka 2. ovog članka.

(4) U slučaju neusklađenosti visina poluizgrađenih (dvojnih) građevina, ako niža građevina premašuje uvjete iz stavka 1. ovog članka samo u pogledu udaljenosti od regulacijske linije i susjedne međe, dozvoljena je njena nadogradnja u onom dijelu koji je u skladu s propisanom udaljenošću iz stavka 1. ovog članka, uz poštivanje maksimalne katnosti i visine kao i svih ostalih uvjeta za dvojne građevine iz stavka 1. ovog članka.

(5) Za postojeće dvojne građevine koje premašuju uvjete iz stavka 1. ovog članka samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili od prometne površine dozvoljena je rekonstrukcija građevine u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanom udaljenošću, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za dvojne građevine iz stavka 1. ovog članka.

(6) U slučaju neusklađenosti visina građevina u nizu, ako niža građevina premašuje uvjete iz stavka 2. ovog članka samo u pogledu udaljenosti od regulacijske linije i susjedne međe, dozvoljena je njena nadogradnja u onom dijelu koji je u skladu s propisanom udaljenošću iz stavka 2. ovog članka, uz poštivanje maksimalne katnosti i visine kao i svih ostalih uvjeta za dvojne građevine iz stavka 2. ovog članka.

(7) Za postojeće građevine u nizu koje premašuju uvjete iz stavka 2. ovog članka samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili od prometne površine dozvoljena je rekonstrukcija građevine u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanom udaljenošću, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za dvojne građevine iz stavka 2. ovog članka.

Članak 42.d

(1) Na području bivše tvornice „Metalplastika“ na k.č.4327 K.O. Makarska – Makar, površine cca 1,8 ha, planira se izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa u sklopu kojeg je planiran i smještaj autobusnog kolodvora. Izgradnja se planira kao cjeloviti zahvat sa sadržajima stambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene, te sadržajima infrastrukture (autobusni kolodvor), prema sljedećim prostornim parametrima:

- najveći dozvoljeni kig 0,3; kisN 1,0; GBPN 18000 m²,
- udio stambenih sadržaja u ukupnom GBPN-u može biti najviše 70%,
- najveća katnost Po + 4 nadzemne etaže, najveća visina 15,0 m,
- moguća je izgradnja više potpuno ukopanih podzemnih etaža, na 60% građevne čestice,
- u prizemlju građevina nije moguć smještaj stambenih jedinica
- najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren, a na preostalom dijelu otvorenih površina, moguć je smještaj sportskih i rekreacijskih sadržaja,
- na otvorenim površinama potrebno je osigurati dječje igralište, prema normativu 5 m²/stan, ali ne manje od 50 m²
- ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.

(2) Građevinu je moguće izvoditi u više faza, uz uvjet da se u prvoj fazi izvodi autobusni kolodvor, a udio stambenih sadržaja mora biti razmjern udjelu nestambenih sadržaja u svakoj fazi (70:30). Uvjeti za smještaj autobusnog kolodvora definirani su u članku 163. Ako se smještaj autobusnog kolodvora planira na zasebnoj čestici, primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 83.a.

(3) Za izgradnju planiranog cjelovitog zahvata propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja. Natječajnim programom definirat će se detaljniji program izgradnje.“

Članak 22.

Članak 43. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„UVJETI PRIKLJUČENJA NA PROMETNU POVRŠINU I BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Članak 43.

(1) Svaka građevna čestica u građevinskom području naselja mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu. Detaljniji uvjeti priključenja na prometnu površinu propisani su u poglavlju 5.1. Prometna infrastruktura, u članku 165.a.

(2) U slučaju da se u svrhu kolnog pristupa do jedne građevne čestice koristi površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, njezina širina iznosi najmanje 3,0 metra, ako se koristi za više građevnih čestica 4,0 m, s time da najveća dužina površine koja se koristi za kolni pristup iznosi 40 m.“

Članak 23.

Članak 44. mijenja se i glasi:

„(1) Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema sljedećem normativu:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja 1,5 mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 75m² GBPN-a
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 2,0 mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 75m² GBPN-a

(2) Broj parking mjesta određuje se uvijek prema strožem normativu. U obračunu se broj parking mjesta zaokružuje na cijeli broj (npr. do 1,4 se zaokružuje na 1 parking mjesto, od 1,5 do 2,4 se zaokružuje na 2 parking mjesta itd.).

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju stambeno-poslovne građevine broj parkirališnih mjesta određuje se pojedinačno po namjenama. Za funkcionalne cjeline u kojima se planiraju ugostiteljski-smještajni sadržaji („apartmani“) primjenjuju se isti normativi kao za stambene jedinice iz stavka 1. ovog članka.

(4) Sva parkirališta moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili u gabaritu građevine. U izgrađenom dijelu građevinskog područja, u slučaju kada su s obje strane postojećeg pristupnog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na drugoj čestici zemlje osiguraju parkirališna mjesta za potrebe građevine. U ovom slučaju se u aktu za građenje građevine na predmetnoj čestici, uz oznaku te građevne čestice, navodi i oznaka druge katastarske čestice na kojoj se osiguravaju propisane parkirališne površine. Građevna čestica i katastarska čestica navedene u aktu za građenje predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi stavlja zabilježbu za katastarsku česticu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.“

Članak 24.

Ispred članka 44.a dodaje se naslov koji glasi: „OBLIKOVANJE GRAĐEVINA“, a članak 44.a mijenja se i glasi:

„(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijali koji će se upotrebljavati moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju lokalnog oblikovanja građevina.

(2) Krovovi se mogu oblikovati kao ravni ili kosi. Kosi krovovi su nagiba 18°–30°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica i sl.). Kosi krovovi izvode se na način da je sljeme krova paralelno s dužom stranom građevine. Maksimalna visina sljemena u odnosu na visinu vijenca iznosi 3,5 m. Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše do 3°). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi (osim za krovne kućice). Na građevini je moguća kombinacija kosog i ravnog krova, s tim da ravni krov može činiti najviše 1/3 ukupne tlocrtne površine krova.

(3) Ravni krovovi mogu se oblikovati kao prohodni i neprohodni. Neprohodni krovovi nemaju siguran pristup, već samo servisni pristup kroz strop zadnje etaže građevine. Prohodni krovovi/krovne terase definirani su u članku 6.a, stavku 1., podstavku 21.

(4) Klima komore, solarni kolektori i sl. mogu se smještati na krov građevina na način da se uklope u arhitektonsko oblikovanje građevine. Solarnim kolektorima je moguće natkrivati otvorena parkirališta i terase.“

Članak 25.

Članak 45. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 45.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Na čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) minimalno 1 stablašice na 100 m² građevne čestice, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole. Najmanje 1/3 površine pojasa između regulacijske linije i gradivog dijela građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren.

(2) Ograda građevne čestice postavlja se s unutarnje strane međe, a može se podizati prema regulacijskoj liniji i prema susjednim građevnim česticama. Ograda se može izvesti do ukupne visine 1,8 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton sa licem obloženim kamenom, metalni profili ili mreža, sa kombinacijom zelenila i dr.) ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja te uklapanju u urbani izgled naselja. Dio ograde koji se izvodi kao ogradni zid (beton, kamen) može biti najveće visine do 1,2 m. Ukupna širina otvora u ogradi (za kolni i pješački ulaz) ne može iznositi više od polovine širine fronte čestice.

(3) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.“

Članak 26.

Članak 46. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 46.

(1) Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtne sjenice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, konobe, roštilji, bazeni za vlastite potrebe, cisterne za vodu, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, septičke jame i sl.

(2) Pomoćne građevine se grade na građevnoj čestici osnovne građevine koje služe redovnoj uporabi te osnovne građevine. Ne sadrže stambeni niti drugi smještajni prostor, a mogu se graditi kao samostojeće ili prislunjene uz osnovnu građevinu.

(3) Pomoćne građevine se mogu graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine, a pojedine vrste se prema odredbama posebnih propisa mogu graditi bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole. U svakom slučaju, pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i uz uvažavanje minimalno propisanog udjela zelenih površina (hortikulturno uređenog terena). Otvoreni bazeni izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najveća katnost: jedna nadzemna etaža, bez mogućnosti gradnje podruma
- najveća ukupna građevinska bruto površina pomoćnih građevina iznosi 50m² (ograničenje se ne odnosi na otvorene bazene)
- najveća visina pomoćnih građevina iznosi 3,0 m, odnosno 4,0 m do sljemena ako se grade s kosim krovom
- krov se može oblikovati kao ravni ili kosi bez nadozida, nagiba 20°
- najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m
- najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m
- iznimno, garaže na strmom terenu izvedene u podzidu uz prometnu površinu mogu se izvesti na udaljenosti od 2,0 m od regulacijske linije
- kod građevnih čestica na strmom terenu kojima se kolno pristupa s prometne površine smještene uzduž najvišeg dijela građevne čestice, pomoćne građevine mogu se smjestiti uz regulacijsku liniju, uz uvjet da je ravni krov

pomoćne građevine u ravnini s kotom prometnice. Na krovu pomoćne građevine moguće je formirati parkirališna mjesta kojima se omogućava pristup izravno s prometne površine.

- pomoćnu građevinu moguće je smjestiti uz granicu prema susjednoj čestici (na poluotvoreni ili ugrađeni način) samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedena uz predmetnu granicu, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi i da dužina pročelja pomoćne građevine uz granicu čestice nije veća od dužine pročelja pomoćne građevine na susjednoj čestici.“

Članak 27.

Članak 47. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 47.

(1) Za postojeće građevine izgrađene sukladno uvjetima Plana, uvjeti rekonstrukcije istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(2) Postojeće samostojeće građevine koje premašuju uvjete gradnje za individualne građevine određene ovim Planom zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati, uz sljedeće iznimke:

- za postojeće građevine najveće visine Po+Pr ili Po+S, koje su udaljene od regulacijske linije i susjednih čestica najmanje 3,0 m, a premašuju uvjete Plana za individualne građevine samo u pogledu najvećeg dozvoljenog kiga, moguća je nadogradnja jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine, do najveće katnosti Po+Pr+1 ili Po+Su+1, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za individualne građevine.
- za postojeće građevine koje premašuju uvjete Plana za individualne građevine samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili od prometne površine dozvoljena je rekonstrukcija građevine u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanom udaljenošću, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za individualne građevine.
- za postojeće građevine najveće visine Po+Pr ili Po+S, koje premašuju uvjete Plana za individualne građevine samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili od prometne površine, moguća je rekonstrukcija u skladu s uvjetima iz podstavka 1. ili podstavka 2. ovog stavka.

(3) Ukupna GBPN građevina iz stavka 2. ovog članka nakon rekonstrukcije ne smije biti veća od 400 m².

(4) Postojeće građevine GBPN-a većeg od 400 m² mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima, uz mogućnost povećanja (prema uvjetima iz članka 38.a) ili smanjenja broja funkcionalnih cjelina, pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura potreban broj parking mjesta za čitavu građevinu, sukladno normativu iz članka 44. Na građevine GBPN-a većeg od 400 m² ne primjenjuju se odredbe članaka 47.a i 47.b.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Potreban broj mjesta obračunava se za građevinsku bruto površinu i funkcionalne cjeline čitave građevine.“

Članak 28.

Iza članka 47. dodaju se novi članci 47.a, 47.b i 47.c koji glase:

“Članak 47.a

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina u zonama zaštićenog kulturnog dobra – Urbanističke cjeline grada Makarske „Zona A“ i „Zona B“ je moguća isključivo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela, u skladu sa smjernicama i sustavom mjera zaštite iz članka 217. ovih Odredbi.

(2) U „Zoni B“ dozvoljava se povećanje broja funkcionalnih cjelina do maksimuma propisanog Planom uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta u odnosu na cijelu građevinu.

Članak 47.b

(1) Na području južno od državne ceste D8 rekonstrukcija postojećih građevina moguća je ili prema uvjetima iz članka 47.a ili prema uvjetima iz stavaka koji slijede.

(2) Na području obuhvata Planom propisanog Urbanističkog plana uređenja kulturno-povijesne cjeline grada Makarske, a izvan zone zaštićenog kulturnog dobra, kao i u neposrednom kontaktnom području (zgrade u Kotiškoj ulici) dozvoljava se rekonstrukcija postojećih samostojećih građevina uz najveći kig =0,45 i kis=1,6. Visinu je potrebno uskladiti s pretežitom visinom izgrađenog uličnog poteza. Krovništa moraju biti kosa. Minimalna udaljenost rekonstruiranog dijela građevine (dograđenog i nadograđenog) od regulacijske linije i granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

(3) Za postojeće građevine iz stavka 2. najveće visine Po+Pr ili Po+S koje su smještene na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, a ne premašuju uvjete najvećeg kiga i kis-a iz stavka 2. ovog članka, rekonstrukcija je moguća nadogradnjom jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine, do najveće katnosti Po+Pr+1 ili Po+Su+1.

(4) Za postojeće građevine na području iz stavka 2. ovog članka koje su građene kao ugrađene ili poluugrađene građevine u sklopu tradicionalnih građevinskih sklopova omogućava se rekonstrukcija prema uvjetima iz stavka 2., ali bez obaveze poštivanja minimalnih udaljenosti od regulacijske linije i granica građevne čestice. Udaljenost građevine od regulacijske linije potrebno je uskladiti s pretežitom udaljenosti izgrađenog uličnog poteza. Udaljenost građevine prema susjednim međama (u dijelu gdje građevina nije

prislomljena uz među) usklađuje se s udaljenosti nižih etaža i s pretežitom udaljenosti susjednih građevina. Na pročeljima udaljenim manje od 3,0 m od susjednih međa nije dozvoljeno smještati otvore.

(5) Na preostalom području južno od državne ceste D8, izvan područja iz članka 47.a i 47.b stavka 2., rekonstrukcija postojećih građevina je moguća uz najveći kig =0,35, kisN=1,3, i najviše četiri nadzemne etaže. Udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od susjednih međa 3,0 m. Postojeće građevine izgrađene na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno koje su izgrađene uz obalnu šetnicu, prilikom rekonstrukcije moraju zadržati građevinski pravac (crtu na kojoj se nalazi pročelje zgrade) prema moru.

(6) Ukupna GBPN građevina iz stavaka 2., 3., 4. i 5. ovog članka nakon rekonstrukcije ne smije biti veća od 400 m².

(7) Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavaka 2., 3., 4. i 5 ovog članka dozvoljena je gradnja podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju. Dozvoljava se povećanje broja funkcionalnih cjelina do maksimuma propisanog Planom. Potreban broj parkirališnih mjesta obračunava se za građevinsku bruto površinu i funkcionalne cjeline čitave građevine.

(8) Za rekonstrukciju ugrađenih i poluugrađenih građevina u područjima iz stavka 4. ovog članka primjenjuju se uvjeti iz članka 42.c.

(9) Izgrađeni ulični potez je dionica ulice između dva križanja koju čine najmanje 4 postojeće građevine u nizu. Prilikom utvrđivanja pretežitih vrijednosti izgrađenog uličnog poteza (visina, udaljenost od regulacijske linije i sl.) ne računaju se pojedinačne najistaknutije građevine (ekstremi). Ako se na dionici ulice između dva križanja nalaze manje od 4 postojeće građevine u nizu, izgrađeni ulični potez za koji se računaju pretežite vrijednosti produžuje se do sljedećeg najbližeg križanja.

Članak 47.c

(1) Za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni primjenjuje se članak 303.“

Članak 29.

Članak 49. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U RURALNIM CJELINAMA

Članak 49.

(1) Obuhvat ruralnih cjelina koje se štite ovim Planom prikazan je na kartografskom prikazu 3a “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Kulturna baština”, pod brojevima 2- Baškovići, 11- Matići i Rusendići, 12- Veliko Brdo, 15 – Prodani i Gojaci, 20- Puharići, 33- Makar i Mlinice, 40- Kotišina, 42- Grgasovići.

(2) U obuhvatima iz prethodnog stavka razlikuju se uvjeti gradnje u povijesnim jezgrama ruralnih cjelina (područja označena kao izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja u grafičkom dijelu Plana), od onih izvan povijesnih jezgri (područja označena kao neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja u grafičkom dijelu Plana). Ovu je podjelu moguće preciznije utvrditi izradom konzervatorske podloge, odnosno utvrđivanjem granice i sustava mjera zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog konzervatorskog tijela.

(3) Osim uvjeta gradnje iz članaka 50. i 51., prilikom gradnje i rekonstrukcije potrebno je poštivati i uvjete gradnje iz članaka 224., 225. i 226.“

Članak 30.

Briše se naslov ispred članka 50., a članak 50. se mijenja i glasi:

„(1) Gradnja novih građevina stambene namjene u **povijesnim jezgrama** ruralnih cjelina moguća je samo kao interpolacija jedne građevine bez promjene tradicionalne matrice ruralne jezgre i bez okrupnjivanja građevnih čestica.

(2) Interpolacijom iz stavka 1. ovog članka ne mogu se povezivati međusobno odvojeni dijelovi građevinskog područja.

(3) Tlocrtna dispozicija interpoliranih građevina u povijesnim jezgrama zaštićenih ruralnih cjelina koje se štite ovim planom mora poštivati postojeću parcelaciju.

(4) Položaj građevine mora biti na istoj građevinskoj liniji s građevinama na susjednim česticama.

(5) Najveća katnost interpoliranih građevina mora biti usklađena sa susjednim građevinama, ali ne prelazeći najveću katnost od 2 nadzemne etaže i najveću visinu vijenca postojećih građevina. Najveća GBP interpoliranih građevina iznosi 200 m².

(6) Udaljenost interpoliranih građevina od međa mora biti usklađena sa susjednim građevinama, a ukoliko je ta udaljenost manja od 2 m, ne dopušta se izvedba otvora na strani prema susjedu.

(7) Arhitektonski elementi oblikovanja pročelja trebaju poštivati veličine otvora tradicionalnih građevina i druge lokalne uvjete gradnje.

(8) U slučaju da građevna čestica nema uvjete za ostvarenje kolnog pristupa, odnosno ako nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, propisane parkirališne površine potrebno je osigurati na zasebnoj čestici u radijusu od 250 m, prema normativima iz članka 44. Parkirališna mjesta na takvom privatnom parkiralištu moraju biti obilježena i uređena. U ovom slučaju se u aktu za građenje građevine na predmetnoj čestici, uz oznaku te građevne čestice, navodi i oznaka druge katastarske čestice na kojoj se osiguravaju propisane parkirališne površine. Građevna čestica i katastarska čestica navedene u aktu za građenje predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi stavlja zabilježbu za katastarsku česticu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.

(9) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina iz prethodnih stavaka.

(10) Za sve građevne čestice površine 500 m² i više primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 51., ako su stroži u odnosu na uvjete iz članka 50. (vezano za površinu pod građevinom, najmanji udio hortikulturno uređenog terena i dr.).“

Članak 31.

Briše se naslov ispred članka 51., a članak 51. se mijenja i glasi:

“(1) U dijelovima ruralnih cjelina **izvan povijesnih jezgri** nove građevine se mogu graditi samo kao individualne stambene građevine, na način da mjerilom, tipologijom i rasporedom u prostoru ne narušavaju karakteristične slike povijesnih naselja, prema sljedećim uvjetima:

- najveća ukupna površina pod svim građevinama (PPG) na čestici iznosi 120 m², a najveća GBP iznosi 200 m²,
- najveća katnost: potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže, najveća visina građevina iznosi 7,0 m,
- najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 4,0 m, a od regulacijske linije 5,0 m
- najmanja veličina građevne čestice: 500 m²,
- najmanji udio hortikulturno uređenog terena: 35%

(2) Građevine iz prethodnog stavka trebaju poštivati postojeću tipologiju izgradnje ruralne cjeline, na način da u maksimalnoj mogućoj mjeri zadrže tradicionalne arhitektonske forme i arhitektonske elemente građevina. Građevine je potrebno oblagati kamenim pločama, debljine najmanje 10 cm. Obavezan je kosi krov. Krovove je potrebno pokriti kupom kanalicom.

(3) Nove građevine svojim volumenom ne smiju konkurirati postojećoj izgradnji u povijesnim jezgrama i trebaju se u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u zelene površine na čestici. U tom smislu, hortikulturnom uređenju čestice treba posvetiti posebnu pažnju te planirati autohtono visoko i nisko zelenilo.

(4) U ruralnim cjelinama se unutar individualne stambene građevine i/ili uz stambenu građevinu mogu graditi i uređivati nužni prateći sadržaji stanovanja, kao i prostori drugih namjena koje dopunjavaju stanovanje tako da mu istodobno ne smetaju (prodavaonice dnevne opskrbe, manji ugostiteljski objekti, manji uredski prostori zdravstveni sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske i tradicionalne zanatske radionice koje ne stvaraju buku i nisu štetne za okoliš i dr.). Uvjet je da površina drugih namjena ne prelazi 30% ukupne građevinske (bruto) površine izgradnje na građevnoj čestici.

(5) Gradnja pomoćnih građevina na čestici moguća je prema uvjetima iz članka 46. Parkirališne površine potrebno je osigurati prema normativima iz članka 44. Uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu površinu definirani su u člancima 43. i 165.a.

(6) Iznimno, uvjete gradnje iz ovog članka moguće je primijeniti i u izgrađenom dijelu građevinskog područja u obuhvatu ruralne cjeline, ukoliko se dokaže da se radi o građevnoj čestici koja nije dio povijesne jezgre ruralne cjeline.

(7) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina iz prethodnih stavaka.“

Članak 32.

Članak 52. i naslov ispred njega brišu se.

Članak 33.

Članak 53. i naslov ispred njega brišu se.

Članak 34.

Članak 53.a briše se.

Članak 35.

Članak 53.b briše se.

Članak 36.

Članak 53.c briše se.

Članak 37.

Članak 53.e briše se.

Članak 38.

Članak 53.f briše se.

Članak 39.

Članak 54. i naslov ispred njega brišu se.

Članak 40.

Članak 56. i naslov ispred njega brišu se.

Članak 41.

Naslov ispred članka 57. mijenja se i glasi:

„2.2.4.2. Gospodarske i poslovne građevine“.**Članak 42.**

U članku 58. stavku 1. podstavak 2. mijenja se i glasi:

„- poslovne građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne namjene.“

Članak 43.

Članak 59. briše se.

Članak 44.

Naslov ispred članka 60. briše se, a članak 60. mijenja se i glasi:

„(1) Gospodarske građevine grade se i unutar građevinskog područja namijenjenog gospodarskoj djelatnosti (Volicija). Postojeće gospodarske građevine vrste – skladišta smještene unutar mješovite namjene naselja moguće je rekonstruirati u skladu s uvjetima gradnje iz članka 64.

(2) Građevina se može namijeniti gospodarskoj djelatnosti kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja susjednog građevinskog područja.

(3) Poslovne građevine grade se unutar građevinskih područja namijenjenih poslovnoj djelatnosti (Dugiš, Bilaje, Volicija). Gradnja ovih građevina moguća je i unutar mješovite namjene naselja, uz poštivanje uvjeta iz članka 40.a, stavaka 2. i 3.

(4) Unutar zone Volicija (K2) zatečene građevine poslovno-stambene namjene se zadržavaju u postojećim podzemnim i nadzemnim gabaritima, te se ne planira gradnja novih građevina te namjene.

(5) Unutar zone K3 moguć je smještaj komunalnih servisa iz članka 65.“

Članak 45.

Članak 61. mijenja se i glasi:

“(1) Građevine gospodarske namjene su:

- proizvodne (manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade),
- obrtničke,
- skladišta.

(2) Građevine poslovne namjene su:

- komunalni servisi,
- trgovačke građevine,
- trgovački centri,
- tržnice,
- poslovne građevine za uslužne djelatnosti (uredi, biro, kancelarije i dr.).

(3) Unutar građevina gospodarske i poslovne namjene iz stavaka 1. i 2. ovog članka nije dozvoljen smještaj funkcionalnih cjelina: poslovni prostori - smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene (apartman).“

Članak 46.

U članku 62. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

„Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 4 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.“

Članak 47.

U članku 63. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Obrtničke radionice – stolarske, bravarske, kamenoklesarske, automehaničarske, limarske, autoelektričarske i slične, planiraju se u zoni Volicija.“

Dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.“

Članak 48.

U stavku 64. stavku 4. iza oznake: „Po+(S)P“ dodaje se oznaka: „+1“.

Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

(7) Omogućava se rekonstrukcija (dogradnja) postojećeg skladišta u zgradi „Tvornica kruha, peciva i slastica“ uz poštivanje uvjeta iz članka 233.c. Također se omogućava prenamjena postojećeg skladišta u trgovačku namjenu, uz zadržavanje uvjeta gradnje iz ovog članka i poštivanje uvjeta iz članka 233.c. U slučaju prenamjene, na čestici je potrebno osigurati parkirališna mjesta prema normativima za trgovačku namjenu iz članka 66. (ako GBP prenamijenjenog dijela iznosi do 1000 m²) odnosno iz članka 66.a. (ako GBP prenamijenjenog dijela iznosi više od 1000 m²).“

Članak 49.

U članku 65. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Za gradnju ovih građevina primjenjuju se uvjeti iz članka 66c.“

Članak 50.

U članku 66. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Za trgovačke građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.30, najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1.0, a najveća GBPN je 1000 m².“

Stavak 7. mijenja se i glasi:

„Za trgovačke objekte potrebno je predvidjeti najmanje 2 parkirališna mjesta na 10 m² do 100 m² površine prodajnog prostora, a na svakih daljnjih 20 m² prodajnog prostora po 1 parkirališno mjesto, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.“

Iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.“

Članak 51.

U članku 66.a stavku 1. iza riječi: „Dugiš“ dodaju se riječi: „i u zonama poslovne namjene Bilaje i Volicija“.

Iza stavka 10. dodaje se novi stavak 11. koji glasi:

„Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.“

Članak 52.

Iza članka 66.a dodaju se naslovi i novi članci 66.b, 66.c i 66.d koji glase:

„TRŽNICA

Članak 66.b

(1) Ovim Prostornim planom omogućava se na prostoru tržnice i ribarnice rekonstrukcija postojećih građevina te uređenje otvorenih površina, uz mogućnost gradnje više podzemnih etaža za potrebe javnog parkirališta.

(2) Za izgradnju planiranih zahvata propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja.

(3) Prostorni parametri buduće izgradnje, uvjeti oblikovanja i mjere zaštite utvrdit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine. Sukladno posebnim uvjetima, detaljniji program izgradnje definirat će se natječajnim programom.

POSLOVNE GRAĐEVINE

Članak 66.c

(1) Poslovnim građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se uredi, biroji, kancelarije, i sl.

(2) Najmanja površina građevne čestice za poslovne građevine je 500 m².

(3) Za poslovne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.35, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1.2.

(4) Najveći broj etaža iznosi Po+P+3.

(5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.

(6) Za poslovne građevine potrebno je na građevnoj čestici predvidjeti najmanje 1 parkirališno mjesto na 70 m² GBPN-a građevine.

(7) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GOSPODARSKIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 66.d

(1) Rekonstrukcija gospodarskih i poslovnih građevina, radi održavanja i podizanja kvalitete građevine dopušta se unutar postojećih gabarita, odnosno prema uvjetima određenim za njihovu izgradnju i smještaj ako su postojeće veličine manje od dopuštenih ovim Planom.

(2) Prenamjena postojećih gospodarskih i poslovnih građevina u građevine drugih namjena moguća je ukoliko je takva namjena određena ovim Planom za područje (zonu) u kojem se građevina nalazi i ukoliko je građevina izgrađena u skladu s uvjetima za gradnju vrste građevine u koju se prenamjenjuje (primjenjuju se uvjeti gradnje za novu gradnju).

(3) Prenamjena pojedine vrste gospodarske ili poslovne građevine iz članka 61. u drugu vrstu građevine iz istog članka moguća je ukoliko je takva namjena određena ovim Planom za područje (zonu) u kojem se građevina nalazi i ukoliko je građevina izgrađena u skladu s uvjetima za gradnju vrste građevine u koju se prenamjenjuje (primjenjuju se uvjeti gradnje za novu gradnju), ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.“

Članak 53.

Naslov ispred članka 67. mijenja se i glasi:

„2.2.4.3. Ugostiteljsko-turističke građevine“

U članku 67. briše se oznaka (jedinog) stavka te se u prvoj rečenici riječi: „Turističko-ugostiteljske“ zamjenjuju riječima: „Ugostiteljsko-turističke“, a riječ: „građevinske“ zamjenjuje se riječju: „građevne“.

U podstavku 3. iza riječi: „Miramare“ dodaje se zarez i riječi: „Hotel Mirjam“. Riječi: „hotel u izgradnji Mirjam, “ brišu se. Iza riječi: „području“ dodaju se riječi: „UPU-a Makarska Zapad 1“ i zarez.

U podstavku 4. riječ: „građevinskoj“ zamjenjuje se riječju: „građevnoj“, a iza riječi: „području“ dodaju se riječi: „UPU-a Makarska Zapad 1“ i zarez.

Članak 54.

Članak 68. mijenja se i glasi:

“(1) Gradske hotele unutar zona mješovite namjene potrebno je tipologijom izgradnje uklopiti u postojeću urbanu matricu i krajolik. Dozvoljena je gradnja objekata iz skupine hoteli kategoriziranih s minimalno 4 zvjezdice, koji su razvrstani u jednu od sljedećih vrsta: „hotel baština (heritage)“, „hotel“, „pansion“, uključujući njihove lječilišne vrste, te „hoteli posebnog standarda“, (sve prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli). Nije dozvoljena gradnja objekata iz skupine hoteli razvrstanih u vrste: difuzni hotel, aparthotel, turističko naselje, turistički apartmani i integralni hotel, uključujući i njihove lječilišne vrste. Dozvoljena je prenamjena postojećih objekata, odnosno uključivanje postojećih smještajnih kapaciteta i ugostiteljskih sadržaja u vrstu difuzni hotel ili integralni hotel, a nije dozvoljena prenamjena postojećih objekata u vrstu aparthotel, turističko naselje i turistički apartmani, uključujući i njihove lječilišne vrste.

(2) U sljedećoj tablici definirani su uvjeti gradnje za hotele unutar zona mješovite namjene:

	manji gradski hoteli	veći gradski hoteli
P_{min}	600	1000
k_{ig}	0,40	0,40
k_{isN}	1,40	1,60
HT_{min}	25%+5%	30%+5%
RL	5	6
b	5	6
E	Po+4 nadzemne etaže	Po+5 nadzemnih, (zadnja mora biti nadgrađe)
h_{max}	16,0	19,0
GBPN_{max}	1400	2400

Napomena: Kratice prostornih parametara iz tablice nalaze se u članku 41. stavku 1. ovih Odredbi, a definicije prostornih parametara i ostalih planskih pojmova nalaze se u pojmovniku u članku 6.a.

(3) Građevine hotela mogu imati više podrumskih etaža. U podrumskoj etaži moguće je planirati poslovni dio hotela (noćni bar, wellness, teretana i sl.). Potpuno ukopane podrumske etaže u kojima se osigurava smještaj vozila mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od regulacijske linije, uz zadovoljavanje uvjeta propisanih u članku 6a., stavku 1., podstavku 28.

(4) Najmanje 30% površine građevne čestice manjeg gradskog hotela mora biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 25% ozeleni i odgovarajuće hortikulturno uredi visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren), a na 5% površine mogu biti travne rešetke ili sl. Najmanje 35% površine građevne čestice većeg gradskog hotela mora biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 30% ozeleni i odgovarajuće hortikulturno uredi visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren), a na 5% površine mogu biti travne rešetke ili sl. Za građevne čestice koje graniče s obalnom šetnicom propisuje se obveza hortikulturnog uređenja i sadnje visokog zelenila u pojasu između gradivog dijela čestice i obalne šetnice (opseg debla stabala ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole). Postojeće visoko zelenilo u pojasu između gradivog dijela čestice i obalne šetnice štiti se, nije dozvoljeno uklanjanje postojećih stabala.

(5) Kod većih gradskih hotela koji se grade do Planom maksimalno dozvoljene katnosti zadnja etaža mora se izvesti kao nadgrađe, maksimalne tlocrtne površine do 50% površine predzadnje etaže hotela i uvučeno sa svih strana u odnosu na predzadnju etažu za najmanje 1,5 m.

(6) Hoteli se na strmom terenu mogu graditi kao kaskadno oblikovane građevine. Za kaskadnu gradnju dopušta se povećanje koeficijenta izgrađenosti (kig) za 0,1. U ovom slučaju visina hotela mjerena od svake točke uređenog ili prirodnog terena uz pročelje ne može biti veća od 7,0 m, dok se ukupna visina računa sukladno definicijama iz pojmovnika (članak 6.a ovih Odredbi). Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi h/2.

(7) Kod formiranih-postojećih građevinskih pravaca u uličnom potezu udaljenost od prometnice se usklađuje s udaljenošću tog građevinskog pravca od prometnice. Za hotele na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno s obalnom šetnicom, udaljenost od obalne šetnice istovjetna je udaljenosti od regulacijske linije.

(8) Gradske hotele koji se grade na područjima osobitih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti (podbiokovsko područje, obalno područje) potrebno je oblikovati uz osobitu pažnju prema zatečenom vrijednom prirodnom okolišu, vizurama i drugim vrijednostima područja. Svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure. Buduću izgradnju potrebno je oblikovati iz više volumena i razvedenih tlocrta u svrhu nenametljivog uklapanja u zatečeni vrijedni prirodni okoliš. Postojeće visoko zelenilo potrebno je u najvećoj mjeri štititi, osobito zeleni pojas uz obalnu šetnicu koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti.

(8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta u skladu s posebnim propisom i kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa osim hotela unutar kulturno - povijesne urbane jezgre.

(9) Gradnju većih gradskih hotela moguće je planirati jedino kroz izradu plana užeg područja (UPU-a). UPU-om je u detaljnijem mjerilu potrebno ispitati primjerenost pojedinačnih užih gradskih područja za gradnju ove vrste građevina, s obzirom na nagib terena, mogućnost izgradnje prometne mreže, zatečene krajobrazne osobitosti i druge prostorne značajke. Ukoliko se analizom utvrdi da na predmetnom području nije moguće ostvariti Planom propisane uvjete za veće gradske hotele ili da bi njihova gradnja ugrozila krajobrazne i druge vrijednosti lokacije, zaključiti će se da na predmetnom području nije moguće planirati gradnju ove vrste građevina.

(10) Na području naselja Veliko Brdo nije moguća gradnja većih gradskih hotela.

(11) Postojeći i planirani hoteli (sve vrste) unutar zona mješovite namjene ne mogu se etažirati (razdvajati na samostalne uporabne cjeline)."

Članak 55.

Iza članka 68. dodaje se novi članak 68.a koji glasi:

„(1) Rekonstrukcija postojećih hotela unutar zona mješovite namjene moguća je prema uvjetima za izgradnju novih.

(2) Postojeće građevine stambene, poslovne i druge namjene u zonama mješovite namjene mogu se prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke građevine i rekonstruirati u svrhu smještajne ponude prema kriterijima navedenim za manje gradske hotele unutar naselja iz članka 68. Ukoliko postojeće građevine ne mogu udovoljiti uvjetima iz članka 68. koji se odnose na najmanju površinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i najmanju udaljenost od susjedne međe, dopušta se povećanje do max. 10% GBPN-a radi podizanja kvalitete usluge. Jednom rekonstruiranu građevinu moguće je ponovno rekonstruirati samo u postojećim gabaritima. Ovim povećanjem rekonstruirana građevina ne smije prekoračiti maksimalni kisN i maksimalnu dozvoljenu visinu, a dograđeni dio ne smije prekoračiti minimalnu dozvoljenu udaljenost od međe. Ostali uvjeti iz članka 68. moraju biti zadovoljeni.

(3) U zonama mješovite namjene nije moguća prenamjena postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u stambenu namjenu.“

Članak 56.

Članak 69. mijenja se i glasi:

„(1) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja dozvoljena je gradnja objekata iz skupine hoteli kategoriziranih s minimalno 4 zvjezdice, koji su razvrstani u jednu od sljedećih vrsta: „hotel“, „turističko naselje“, uključujući njihove lječilišne vrste, te „hoteli posebnog standarda“, (sve prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli). Nije dozvoljena gradnja objekata iz skupine hoteli razvrstanih u vrste: difuzni hotel, aparthotel, turistički apartmani, pansion, hotel baština, integralni hotel, uključujući i njihove lječilišne vrste. Dozvoljena je prenamjena postojećih objekata, odnosno uklučenje postojećih smještajnih kapaciteta i ugostiteljskih sadržaja u vrstu difuzni hotel ili integralni hotel, a nije dozvoljena prenamjena postojećih objekata u vrstu aparthotel, turistički apartmani, pansion i hotel baština, uključujući i njihove lječilišne vrste.

(2) Uvjeti gradnje objekata iz skupine hoteli vrste: hotel, lječilišni hotel i hoteli posebnog standarda definirani su u članku 69.a. Uvjeti gradnje objekata iz skupine hoteli vrste turističko naselje (uključujući lječilišnu vrstu) definirani su u članku 69.b.

(3) Postojeći i planirani hoteli (sve vrste) u zonama ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se etažirati (razdvajati na samostalne uporabne cjeline).

(4) Za turističku zonu hotela Rivijera ovim Planom se propisuje obveza izrade plana užeg područja (UPU-a). Do donošenja UPU-a, na ovom području je moguća samo rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz članka 69.c. Za eventualne zahvate cjelovite urbane preobrazbe područja akti za građenje se mogu ishoditi samo temeljem propisanog UPU-a.“

Članak 57.

U članku 69.a stavak 1. mijenja se i glasi:

„Novi hoteli u ugostiteljsko - turističkim zonama unutar naselja (tri turističke zone na zapadu Grada - Makarska Zapad 1, 2 i 3), na prostoru hotela Rivijera, na prostoru bivšeg odmarališta ELBIH, te na prostoru postojeće građevine tvornice ulja Olma mogu se graditi temeljem odredbi ovog Plana i/ili temeljem urbanističkih planova iz članka 297. ovih odredbi, te se planiraju prema veličini građevne čestice. Veliki hoteli (na građevnim česticama površine 3000 m² i više) u turističkim zonama unutar naselja grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 3000 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.40;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) je 2,0;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je 6 nadzemnih etaža, a najveća visina 22,0 m;
- kod hotela koji se grade do Planom maksimalno dozvoljene katnosti zadnja etaža mora se izvesti kao nadgrađe, maksimalne tlocrtne površine do 50% površine predzadnje etaže hotela i uvučeno sa svih strana u odnosu na predzadnju etažu za najmanje 1,5 m;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevina pratećih sadržaja je 2 nadzemne etaže s kosim ili ravnim krovom, a najveća visina 7,0 m;
- u pojasu 50 m od obalne šetnice ne mogu se planirati građevine katnosti veće od jedne nadzemne etaže i visine do 4,0 m, uklanjanje postojećih stabala unutar ovog pojasa se ne dozvoljava, a građevine se u prostor smještaju na način da ne ugrožavaju postojeća stabla;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice i obalne šetnice je 10,0 m, a od susjednih građevnih čestica 6,0 m;
- građevine hotela mogu imati jednu ili više podrumskih etaža. U podrumskoj etaži moguće je planirati poslovni dio hotela (noćni bar, wellnes, teretana i sl.). Potpuno ukopane podrumске etaže u kojima se osigurava smještaj vozila mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od regulacijskog pravca, uz zadovoljavanje uvjeta propisanih u članku 6a., stavku 1., podstavku 28.;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (hortikulturno uređen teren),
- postojeće visoko zelenilo u ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je u najvećoj mjeri štititi, osobito zeleni pojas uz obalnu šetnicu u širini 50 m koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti, a svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure, osobito s mora. U pojasu 50m od obalne šetnice ne dozvoljava se uklanjanje postojećih stabala;
- preporuča se buduću izgradnju oblikovati iz više volumena i razvedenih tlocrta u svrhu nenametljivog uklapanja u zatečeni vrijedni prirodni okoliš;
- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa.“

Članak 58.

Iza članka 69.a dodaju se novi članci 69.b, 69.c, te naslov i članak 69.d koji glase:

„Članak 69.b

Hoteli u turističkim zonama unutar naselja na građevnim česticama površine manje od 3000 m² grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.40;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) je 1,60, najveći GBP iznosi 2000 m²;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je 4 nadzemne etaže, a najveća visina 16,0 m;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevina pratećih sadržaja je 2 nadzemne etaže s kosim ili ravnim krovom, a najveća visina 7,0 m;
- u pojasu 50 m od obalne šetnice ne mogu se planirati građevine katnosti veće od jedne nadzemne etaže i visine do 4,0 m, uklanjanje postojećih stabala unutar ovog pojasa se ne dozvoljava, a građevine se u prostor smještaju na način da ne ugrožavaju postojeća stabla;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice i obalne šetnice je 10,0 m, a od susjednih građevnih čestica 6,0 m;
- građevine hotela mogu imati jednu ili više podrumskih etaža. U podrumskoj etaži moguće je planirati poslovni dio hotela (noćni bar, wellnes, teretana i sl.). Potpuno ukopane podrumске etaže u kojima se osigurava smještaj vozila mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od regulacijskog pravca, uz zadovoljavanje uvjeta propisanih u članku 6a., stavku 1., podstavku 28.;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (hortikulturno uređen teren),

- postojeće visoko zelenilo u ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je u najvećoj mjeri štititi, osobito zeleni pojas uz obalnu šetnicu u širini 50 m koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti, a svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure, osobito s mora. U pojasu 50m od obalne šetnice ne dozvoljava se uklanjanje postojećih stabala;
- preporuča se buduću izgradnju oblikovati iz više volumena i razvedenih tlocrta u svrhu nenametljivog uklapanja u zatečeni vrijedni prirodni okoliš;
- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa.

Članak 69.c

(1) Objekti iz skupine hoteli koji su razvrstani u vrstu „turističko naselje“, mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- smještajne građevine unutar turističkog naselja mogu biti vile, paviljoni i bungalovi;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,40;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) je 0,8;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je 3 nadzemne etaže, a najveća visina 9,0 m;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice i susjednih građevnih čestica je 5,0 m, a od obalne šetnice 10,0 m;
- u pojasu 50 m od obalne šetnice ne mogu se planirati građevine katnosti veće od jedne nadzemne etaže i visine do 4,0 m;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren),
- postojeće visoko zelenilo u ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je u najvećoj mjeri štititi, osobito zeleni pojas uz obalnu šetnicu u širini 50 m koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti, a svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure, osobito s mora. U pojasu 50m od obalne šetnice ne dozvoljava se uklanjanje postojećih stabala;
- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar kompleksa turističkog naselja.

(2) Smještajne građevine iz prethodnog stavka ne mogu se etažirati (razdvajati na samostalne uporabne cjeline).

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH HOTELA U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR NASELJA

Članak 69.d

(1) Ovim Planom omogućava se rekonstrukcija postojećih hotela (vrste prema članku 69.) u svrhu podizanja turističke kategorije. Postojeći hoteli mogu se rekonstruirati uz poštivanje svih uvjeta za gradnju novih hotela iz članaka 69. – 69.b te uz dodatno ograničenje od maksimalnog povećanja postojećeg GBPN-a do 15% (uvjet se primjenjuje u slučaju da je prema maksimalnom kisN-u moguće povećanje GBPN-a veće od 15%). Jednom rekonstruiranu građevinu moguće je ponovno rekonstruirati samo u postojećim gabaritima. Postojeći hoteli izgrađeni na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno koji su izgrađeni uz obalnu šetnicu, prilikom rekonstrukcije moraju zadržati građevinski pravac (crtu na kojoj se nalazi pročelje zgrade) prema moru.

(2) Postojeći hoteli koji ne zadovoljavaju uvjete za gradnju novih hotela iz članaka 69. – 69.b mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(3) Nije dozvoljena dioba građevnih čestica postojećih hotela na način da se formira nova čestica u prednjem planu, uz liniju pomorskog dobra.“

Članak 59.

Naslov ispred članka 74., članak 74., naslov ispred članka 74.a i članak 74.a brišu se.

Članak 60.

U naslovu ispred članka 75. riječi „POSLOVNE I GOSPODARSKE“ zamjenjuju se riječima „UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE“

U članku 75. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Broj parkirališnih mjesta mora biti najmanje:

- gradski hoteli – jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela),
- hoteli i turističko naselje u ugostiteljsko-turističkim zonama unutar naselja - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela),
- hoteli i turistička naselja u ugostiteljsko - turističkim zonama Biloševac - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela).

- kampovi u ugostiteljsko - turističkoj zoni Biloševac 4 - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici, osim za smještajne jedinice na kojima je predviđeno postavljanje "mobilhome-ova" (odnosno prema posebnom propisu)."

Stavak 4. briše se.

Članak 61.

U naslovu iza članka 75. broj „2.2.3.4.“ zamjenjuje se brojem „2.2.4.4.“, a iza tog naslova dodaje se novi članak 75.a koji glasi:

„(1) Građevine javne i društvene namjene moguće je graditi unutar mješovite namjene naselja te unutar zona javne i društvene namjene.

(2) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja u svrhu odabira idejnog rješenja za sve zgrade i zahvate u prostoru javne i društvene namjene.

(3) Građevine sportsko-rekreacijske namjene moguće je graditi unutar mješovite namjene naselja i unutar zona sportsko-rekreacijske namjene namjene, te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene.“

Članak 62.

U članku 76. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„ Za izgradnju objekata predškolskog odgoja, osnovnih i srednjih škola mogu se primijeniti drugačiji prostorni parametri od onih iz članka 77., 78. i 79., sukladno normativima i standardima iz važećih posebnih propisa (pedagoški standardi i sl.), što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.“

Članak 63.

U članku 77. stavku 1. broj: „35“ zamjenjuje se brojem: „30“, a broj: „20“ zamjenjuje se brojem: „15“.

U stavku 2. broj: „0,25“ zamjenjuje se brojem: „0,35“.

U stavku 3. oznaka: „Po+P+1“ zamjenjuje se oznakom: „Po+S+P+1“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Udaljenost novog objekta od granice građevne čestice prema pristupnoj prometnici mora biti 6,0 m, a prema ostalim prometnicama i susjednim građevnim česticama 5,0 m.“

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Gradnja manjeg dječjeg vrtića moguća je na dijelu k.č. 3824/1 k.o. Makarska – Makar, prema uvjetima iz ovog članka.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja predškolskih ustanova, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka 1. – 5. ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.“

Članak 64.

U članku 78. stavku 1. ispred riječi: „osnovne“ dodaje se riječ: „novoplanirane“. Riječi: „30 do 50“ zamjenjuju se riječima: „20 do 30“.

U stavku 2. broj: „0,25“ zamjenjuje se brojem: „0,35“. Broj: „0,8“ zamjenjuje se brojem: „1,0“.

U stavku 3. oznaka: „Po+P+1“ zamjenjuje se oznakom: „Po+P+2“. Broj: „9,0“ zamjenjuje se brojem: „12,0“.

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Omogućava se rekonstrukcija (dogradnja) postojeće zgrade osnovne škole „Stjepana Ivčevića“ s izgradnjom podzemne garaže. Prostor garaže moguće je planirati i kao aneks postojeće zgrade, s tri nadzemne i više podzemnih etaža, pri čemu je u jednom dijelu potrebno planirati parkirališna mjesta u javnom korištenju. Kolni pristup u garažu je moguć na sjeverozapadnom dijelu postojeće čestice. Za dograđeni dio školske zgrade dozvoljene su tri nadzemne etaže i maksimalna visina od 15,0 m. Kote prizemlja dogradnje (škole i garaže), ne moraju pratiti kotu prizemlja postojeće školske zgrade. Na ravnom krovu dograđene školske zgrade i garaže moguće je planirati školska igrališta. Uvjeti rekonstrukcije (kig, kis, udaljenost od međa, broj podzemnih etaža) odrediti će se sukladno programu rekonstrukcije kojeg mora odobriti Gradsko vijeće posebnom odlukom.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja osnovnih škola, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka 1. – 5. ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.“

Članak 65.

U članku 79. stavku 1. broj: „25“ zamjenjuje se brojem: „20“, a broj: „1,2“ zamjenjuje se brojem: „0,8“.

U stavku 2. broj: „0,25“ zamjenjuje se brojem: „0,35“. Broj: „0,9“ zamjenjuje se brojem: „1,2“.

U stavku 3. oznaka: „P+2“ zamjenjuje se oznakom: „S+P+2“. Broj: „14,0“ zamjenjuje se brojem: „16,0“.

U stavku 4. broj: „6,0“ zamjenjuje se brojem: „5,0“.

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Moguća je gradnja zgrade srednje škole (srednjoškolskog centra) uz postojeću zgradu škole na Dugišu, (na zatečenoj slobodnoj površini uz istu), te prenamjena postojeće zgrade srednje škole Dugiš u zgradu osnovne škole. Dozvoljene su četiri nadzemne etaže za novu zgradu. Ostali uvjeti gradnje će se utvrditi prema programu kojeg mora odobriti Gradsko vijeće posebnom odlukom. U sklopu novoizgrađene zgrade srednje škole moguća je gradnja višeeetažne podzemne garaže s pristupom iz Ulice oca Petra Perice. (Ulaz u garažu mora biti odvojen od dvorišnog dijela zgrade). Potpuno ukopane podrumске etaže moguće je izvesti na 80% površine građevne čestice, na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine/regulacijskog pravca.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja srednjih škola, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka 1. – 5. ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.“

Članak 66.

U članku 80. stavku 1. iza riječi: „pravosuđa“ dodaju se riječi: „te policijsku postaju“. Riječi: „za policijsku postaju 0,6 ha“ i zarez ispred brišu se.

Članak 67.

U članku 81. stavak 5. mijenja se i glasi:

„Za izgradnju manjeg kulturnog centra na katastarskim česticama broj 3066/1, 3066/2, 3069/1 i 3133 k.o. Makarska (prostor porušenog skladišta bivšeg poduzeća „Primorje“ Makarska i ljetne pozornice) propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna katnost: Po (moguće više podrumskih etaža) + S (suteran) + P + 3,
- maksimalna visina: 16 metara od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca,
- sadržaji kulturnog centra (npr.: multimedijalni prostor, kino-dvorana, knjižnica, čitaonica, galerija otvoreno gledalište ljetne pozornice i drugo) mogu biti rješavani kao dio građevinskog sklopa, ali na način da su funkcionalno nezavisni (ulaz, parkiranje - garažiranje, priključci),
- ostali prostorni parametri buduće izgradnje, uvjeti oblikovanja i mjere zaštite utvrdit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine. Sukladno posebnim uvjetima, detaljniji program izgradnje definirat će se natječajnim programom.“

Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Gradnja novih građevina za potrebe kulturnih sadržaja moguća je prema uvjetima gradnje iz stavaka 2., 3. i 4. ovog članka.

(7) Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina za potrebe kulturnih sadržaja, u slučaju da se radi o građevinama koje ne zadovoljavaju uvjete iz stavaka 2., 3. i 4. ovog članka, moguća je u postojećim gabaritima građevina i prema zatečenim uvjetima gradnje (uključujući postojeći broj parkirališnih mjesta, kolni/pješачki pristup itd).“

Članak 67.

U članku 82. iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„(7) Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina za potrebe kulturnih sadržaja unutar kulturno-povijesne urbane cjeline moguća je prema uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela.“

Članak 68.

U članku 83. stavku 3. broj: „0,33“ zamjenjuje se brojem: „0,45“, a broj: „1,0“ zamjenjuje se brojem: „1,5“.

U stavku 4. riječi: „P+2“ zamjenjuju se riječima: „S+P+2“. Broj: „12,0“ zamjenjuje se brojem: „13,0“.

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Izgradnja zgrade za potrebe starijih i nemoćnih moguća je na dijelu k.č. 3824/1 k.o. Makarska – Makar, prema uvjetima iz ovog članka.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja objekata socijalne skrbi, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.“

Članak 69.

U članku 83.a stavku 3. riječi: „složena građevina“ zamjenjuju se riječima: „dio složene poslovne ili stambeno-poslovne građevine“.

U stavku 8. na kraju rečenice dodaje se zarez i riječi: „prema uvjetima iz članka 42.d“.

Članak 70.

Iza članka 86. dodaje se članak 86.a koji glasi:

„Planira se rekonstrukcija šimatorija konkatedrale sv. Marka evanđeliste, na način da se gabarit šimatorija proširuje do ruba građevne čestice konkatedrale. Pod šimatorijem je moguć smještaj prostora za pastoralu i tehničke prostorije. Pristup u ove prostore moguće je sa sjeverozapadne i jugoistočne strane. Postojeće prilazno vanjsko stubište preporuča se rekonstruirati u postojećim gabaritima s minimalnim odstupanjima. Omogućava se rekonstrukcija konkatedrale Sv. Marka na način da se izvrši

djelomično ukopavanje dijela podrumске/suterenske etaže pod postojeći pod i temelj, a u razini prostora pastore i tehničkih prostorija, radi povezivanja istih sa prostorom katedrale. Također se omogućuje rekonstrukcija postojećih stepenica koje vode na prostor galerije.“

Članak 71.

Iza članka 88.a. dodaju se članci 88.b i 88.c koji glase:

„Članak 88.b

(1) U zoni Peškera, uz rekreacijske i sportske sadržaje moguće je i smještaj zabavnih, kulturnih, manjih ugostiteljskih sadržaja bez smještajnih kapaciteta, manjih trgovačkih i uslužnih sadržaja, uređenje javnog parkovnog prostora, dječjih igrališta, staza i odmorišta. Koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,20, a najveći GBP zone iznosi 2600 m². Najveća katnost građevina iznosi P+1, bez podzemnih etaža. U zoni je moguće smještati paviljone, sanitarne čvorove, fontane, pozornice na otvorenom, postavljati spomen obilježja, skulpture, rasvjetu i sl. Naglašava se važnost rješavanja prometa u mirovanju te hortikulturnog uređenja zelenih površina autohtonim visokim i niskim zelenilom. Na rubnom sjevernom dijelu zone moguće je formiranje građevne čestice garaže sukladno uvjetima iz članka 163.a, stavaka 1., 2. i 5., čija se površina ne uračunava u koeficijent izgrađenosti i GBP zone.

(2) Uređenje ovog iznimno važnog gradskog prostora rješava se urbanističko - arhitektonskim natječajem, koji mora sagledati i mogućnost povezivanja šetnice Sv. Petar s rivom, kao i funkcionalno i oblikovno preispitati pješačke smjerove i spojeve sa sportskom lukom Arbun te arheološkim parkom Sv. Petar.

Članak 88.c

Sportsko-rekreacijski sadržaji unutar mješovite namjene naselja mogu se graditi prema sljedećim uvjetima (ako ovim Odredbama nije određeno drugačije):

- minimalna površina čestice iznosi 600 m²
- kig max. i kis max. iznose 0,40, max. GBPN iznosi 400 m²
- najmanje 80% GBP-a građevine treba biti namijenjeno osnovnoj namjeni s nužnim pratećim sadržajima (svlačionica, sanitarni čvor)
- najveća katnost građevine iznosi podrum i jedna nadzemna etaža, a najveća visina 4,5m
- krovna ploha građevine može se koristiti za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom
- najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 4,0 m, za etažu podruma 2,0 m
- najmanja udaljenost od granice susjednih čestica iznosi 3,0 m, za etažu podruma 1,0 m, a za etažu suterena koji je ukopan više od 50% iznosi 2,0 m
- otvorene sportsko-rekreacijske površine mogu se smještati do granice prema susjednim česticama, a zaštitne mreže i slični elementi sportskih igrališta mogu se smještati na među prema uvjetima za oblikovanje ograda iz članka 45. stavka 2
- najmanje 30% čestice potrebno je urediti kao hortikulturno uređeni teren. Na čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) minimalno 1 stablašice na 100 m² građevne čestice, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm
- na čestici je potrebno osigurati parkirališna mjesta prema normativu sukladno posebnim propisima.“

Članak 72.

Članak 89. mijenja se i glasi:

„Ako se planira garaža u građevini javne namjene u tu svrhu može se izgraditi više potpuno ukopanih podrumskih etaža, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.“

Članak 73.

U naslovu ispred članka 90. broj 2.2.3.5. zamjenjuje se brojem 2.2.4.5.

Članak 74.

Naslov ispred (brisanog) članka 91. briše se.

Članak 75.

Naslov ispred članka 93. i članak 93. brišu se.

Članak 76.

U članku 95. stavku 3. podstavku 1. riječi: „turističko-ugostiteljska“ zamjenjuju se riječima: „ugostiteljsko-turistička“.

Članak 77.

U članku 102. jedinom stavku, u podstavku e) ispred riječi: „poslovna“ dodaju se riječi: „gospodarska i“.



Članak 78.

U članku 112. stavku 3. riječi u zgradama: „hoteli i slični smještajni objekti“ zamjenjuju se riječima: „iz skupine hoteli“. Iza riječi: „namjene“ dodaju se riječi: „prema uvjetima iz članka 68. i 68.a“.

Članak 79.

U članku 115. stavak 1. i 2. brišu se. Stavak 3. postaje jedini stavak.

Članak 80.

Članak 126. mijenja se i glasi:

„(1) Ovim Prostornim planom ne planiraju se proizvodne i ostale gospodarske djelatnosti koje bi mogle utjecati na stanje okoliša.

(2) Ovim Prostornim planom razgraničavaju se gospodarske djelatnosti:

- proizvodne djelatnosti (manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade),
- obrtništvo,
- skladišta,

i poslovne djelatnosti:

- uslužne djelatnosti (prijevoznike, manja trgovina, banke i druge financijske i osiguravajuće institucije),
- komunalni servisi,
- trgovačke građevine,
- tržnice,
- trgovački centri i,
- druge usluge (uredi, kancelarije, biroi).

(3) Gospodarska djelatnost unutar ovog Prostornog plana planira se na površini proizvodne namjene (područje Volicije).

(4) Poslovna djelatnost unutar ovog Prostornog plana planira se na površinama uslužne namjene (područje Bilaja, Dugiša i Volicije), te na površinama mješovite namjene naselja.

(5) Uvjeti gradnje građevina gospodarske i poslovne namjene definirani su u člancima 60. – 66.d ovih Odredbi.“

Članak 81.

U članku 127. jedinom stavku riječi: „poslovno-proizvodna“ zamjenjuju se riječima: „gospodarska“.

Članak 82.

U članku 129. stavku 1. riječi: „poslovnu zonu“ zamjenjuju se riječima: „gospodarske i poslovne zone“.

Članak 83.

U članku 134. stavku 1. brišu se riječi: „kao i ostale poslovne djelatnosti“. Riječ: „sjevernije“ zamjenjuje se riječima: „sjeverno i južno“.

Članak 84.

U članku 135. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Građevine javne i društvene namjene planiraju se prema uvjetima gradnje iz članaka 76. – 89. ovih Odredbi.“

Članak 85.

U članku 137. stavku 2. broj: „0,6“ zamjenjuje se brojem: „0,3“.

Članak 86.

U članku 144. stavku 2. dodaje se rečenica:

„Moguće je postojeću zgradu srednje škole osposobiti za potrebe osnovne škole, a na slobodnoj površini uz istu izgraditi novu zgradu srednje škole (srednjoškolskog centra).“

Članak 87.

U članku 145. stavku 2. briše se riječ: „samo“. Riječ: „Bilajama“ zamjenjuje se riječju: „Dugišu“.

Članak 88.

U članku 147. stavku 2. iza riječi: „centar“ dodaju se riječi: „kojeg je moguće izgraditi na slobodnoj površini uz postojeću zgradu u naselju Istok.“

Članak 89.

U članku 148. stavku 2. riječi: „kojima se odobrava građenje“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu Plana“. Dodaje se rečenica: „Moguća je gradnja jedinstvene zgrade srednjoškolskog centra.“

Članak 151. briše se.

Članak 90.

Članak 91.

U članku 152. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Postojeći Dom za stare i nemoćne osobe trenutno zadovoljava potrebe korisnika. Na području grada planira se izgradnja novog ili rekonstrukcija postojeće građevine javne namjene u Dom za stare i nemoćne.“

Članak 92.

U članku 156. stavku 2. iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak 4. koji glasi:

„- zona Peškera“.

Članak 93.

U članku 158. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Uvjeti uređenja zone Peškera definirani su u članku 88.b ovog Plana.“

Članak 94.

U članku 160. stavku 1. riječ: „lokalne“ zamjenjuje se riječju: „ostale“. U podstavku 3., točki 2. oznaka „D62“ zamjenjuje se oznakom „D512“.

Iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za ceste u postupku ishođenja akta za gradnju ili na temelju plana užeg područja.“

Članak 95.

U članku 162. stavku 3. riječ: „Rekonstrukciju“ zamjenjuje se riječju: „Rekonstrukcija“. Riječ: „bolja“ briše se. Riječ: „mreže“ zamjenjuje se riječju: „mreža“.

Članak 96.

Članak 163. mijenja se i glasi:

„(1) Ovim Prostornim planom se planiraju prometni terminali:

- autobusna postaja na području grada Makarske, na području Dugiša, s minimalno 6 perona i minimalnom površinom građevne čestice od 3000 m²,
- terminal kamionskog prometa, na području Volicije, prema prostornim mogućnostima,
- garaže u javnom korištenju.“

Članak 97.

Iza članka 163. dodaje se novi članak 163.a koji glasi:

„(1) Garaže u javnom korištenju se mogu graditi kao samostalne građevine jedne namjene ili kao višenamjenske građevine u svim zonama mješovite, gospodarske, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene, u građevinskom području naselja i njegovim izdvojenim dijelovima. Građevne čestice za garažu mogu se formirati na način da obuhvaćaju dvije susjedne namjene površina.

(2) Radi rješavanja postojećeg deficita parkirališnog prostora omogućava se gradnja garaža iznad ili ispod postojećih parkirališta, prometnih površina te ispod postojećih igrališta i neuređenih površina, uz poštivanje odgovarajućih prometnih uvjeta i na način da se tom gradnjom ne ugrožavaju parkovne zelene površine, dječja igrališta i otvoreni prostori uz škole.

(3) Smještaj garaža u javnom korištenju je moguć na području Ratac - zapad, na području Zelenke (trg ispred crkva Kraljice mira), u užem centru (područje Sinokoše i Žbara), na području Dugiša (istok Grada), unutar sportsko rekreativne zone Gradskog sportskog centra, u zoni Peškera, na predjelu Donje Luke, odnosno na lokacijama određenim prometnom studijom.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica planiranih za smještaj samostalnih građevina garaža u javnom korištenju iznosi 0,80. Garaže mogu imati više potpuno ukopanih podzemnih etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se prohodni krov također može koristiti kao parkirališna površina. Maksimalna visina iznosi 10,0 m. Minimalno 10% čestice mora biti hortikulturno uređena površina. Udaljenost nadzemnog dijela garaže od međe iznosi minimalno 3,0 m, a podzemnog dijela 1,0 m. Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,3x 5,0 m.

(5) Iznimno, na postojećem parkiralištu na predjelu Donje Luke (smještenom između ulice Ruđera Boškovića i Šetališta dr. Franje Tuđmana) omogućava se gradnja javne garaže maksimalne visine 12 m s podrumom i četiri nadzemne etaže, koju je, uz poštivanje posebnih mjera zaštite od požara, moguće smjestiti do regulacijske linije ulice Ruđera Boškovića. S obzirom na to da se manji dio postojećeg parkirališta nalazi u sportsko-rekreativnoj namjeni, građevnu česticu garaže je moguće formirati dijelom i na toj namjeni, na način da se površina postojećeg parkirališta poveća do maksimalno 30%.“

Članak 98.

Iza članka 164. dodaje se novi članak 164.a koji glasi:

„U građevinskom području naselja i njegovim izdvojenim dijelovima ne planira se gradnja novih benzinskih postaja, dok se postojeće mogu zadržati i rekonstruirati uz poštivanje uvjeta iz posebnih propisa.“

Članak 99.

U članku 165. stavku 1. dodaje se podstavak 2. koji glasi:

„- ulice unutar stare gradske jezgre s ograničenim režimom korištenja (za pješački promet i interventna vozila).“

U stavku 2. podstavku 2. iza riječi: „naselja“ dodaje se zarez i riječi: „trg ispred crkve Kraljice mira na Zelenci s podzemnom garažom“.

Članak 100.

Iza članka 165. dodaje se novi članak 165.a koji glasi:

„(1) Prometna mreža unutar građevinskog područja naselja i njegovih izdvojenih dijelova planira se u skladu sa sljedećim uvjetima:

- dvosmjerne prometnice sastoje se minimalno od kolnika najmanje širine 5,5 m i obostranog nogostupa najmanje širine 2 x 1,5 m
- jednosmjerne prometnice sastoje se minimalno od kolnika najmanje širine 3,0 m i obostranog nogostupa najmanje širine 2 x 1,5 m
- gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju, treba izvoditi obostrane nogostupe veće širine (2,0 m i više), u prostoru između kolnika i nogostupa treba planirati sadnju drvoreda u zelenom koridoru minimalne poprečne širine 2 m, a prema lokalnim prilikama i potrebama i biciklističke staze minimalne širine 1 m za jednosmjerni te 2 m za dvosmjerni biciklistički promet.
- u slučaju gdje prostorni uvjeti (zatečena izgradnja, kosi teren - zasjeci i sl.) ne dozvoljavaju izvedbu obostranog nogostupa moguće je planirati dvosmjerne prometnice (širine kolnika najmanje 5,5 m) s jednim nogostupom širine najmanje 1,5 m, odnosno takve planirane profile je moguće zadržati na područjima obuhvata važećih urbanističkih planova uređenja.
- u slučaju gdje prostorni uvjeti (zatečena izgradnja, kosi teren - zasjeci i sl.) ne dozvoljavaju izvedbu obostranog nogostupa moguće je planirati jednosmjerne prometnice (širine kolnika najmanje 3,0 m) s jednim nogostupom širine najmanje 1,5 m, a na područjima obuhvata važećih urbanističkih planova uređenja moguće je zadržati planirane profile jednosmjernih prometnica: kolnik 3,0 m i obostrani nogostup 2 x 1,0 m, ili kolnik 3,5 m i jednostrani nogostup 1,5 m.

(2) Iznimno, unutar izgrađenog dijela, u slučaju kad zbog postojeće izgradnje nije moguće osigurati uvjete iz stavka 1. ovog članka, moguća je gradnja kolno-pješačkih prometnih površina najmanje širine 5,0 m i najveće dužine 400 m.

(3) Pristup do građevne čestice se može osigurati izravno na prometnice iz stavaka 1. i 2., ili preko pristupnih puteva koji se spajaju na te prometnice. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj prometnica različitog značaja, pristup se ostvaruje preko ceste nižeg značaja. Za eventualni pristup na državnu ili županijsku cestu, u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Slijepi pristupni putevi do građevnih čestica se mogu planirati kao dvosmjerne prometnice minimalne širine kolnika 5,5 m i s jednim nogostupom širine 1,5 m, najveće dužine 300 m i s okretištem na kraju.

(5) Slijepi pristupni put do najviše šest građevnih čestica na kojima se planiraju građevine do 400m² GBPN-a može se planirati kao kolno-pješačka prometnica najmanje širine 4,5 m i najveće dužine 100 m, s ugibalištem na 50,0 m i okretištem na kraju.

(6) Iznimno, prilikom gradnje građevina do 400 m² GBPN-a unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, u slučaju kad zbog postojeće izgradnje nije moguće osigurati uvjete iz stavaka 4. i 5. ovog članka, za najviše 3 građevne čestice mogu se planirati slijepi pristupni putevi kao kolno-pješačke površine najmanje širine 3,5 m i najveće dužine 60 m, s okretištem na kraju.

(7) U slučaju interpolacije individualnih građevina iz članka 41. stavka 4., pristup se osigurava sa zatečene kolno-pješačke prometne površine minimalne širine 3,5 m. Iznimno, širina može biti manja, ako se radi o postojećim kolno-pješačkim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje, pri čemu se propisuje obveza proširenja istih radi izgradnje ugibališta, ukoliko je tehnički izvedivo.

(8) Pristupni putevi iz stavaka 4., 5. i 6. ovog članka moraju se izravno vezati na osnovnu prometnu mrežu iz stavka 1. ovog članka.

(9) U slučaju kada nije moguće ostvariti kolni pristup građevnoj čestici zbog stanja na terenu - isključivo unutar povijesnih jezgri ruralnih cjelina, naslijeđenih graditeljskih sklopova i gusto izgrađenih područja moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju individualne građevine na građevnoj čestici do koje je osiguran pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem.

(10) Uvjeti za površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza koja se koristi u svrhu kolnog pristupa do građevne čestice propisani su u članku 43. stavku 2.“

Članak 101.

U članku 189. stavku 1. iza riječi: „GSM na“ dodaju se riječi: „zgradi Pošte“.

U stavku 5. riječi: „planovima nižeg reda“ zamjenjuju se riječima: „planom užeg područja ili aktom za provedbu Plana“.

Članak 102.

U članku 199. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela i kolektora na krovove svih građevina, osim u zonama konzervatorske zaštite i u povijesnim jezgrama ruralnih cjelina. Iznimno, u povijesnim jezgrama ruralnih cjelina dopušta se isključivo korištenje tehnologije „solarnih crijeпова“, koji svojim izgledom ne smiju narušiti ambijentalnu vrijednost prostora. Mogućnost smještaja solarnih panela i kolektora odnosno „solarnih crijeпова“ unutar zona konzervatorske zaštite propisat će nadležno konzervatorsko tijelo rješenjem za pojedinačne građevine.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 103.

U članku 201. stavku 2. iza riječi „Zaostrog“ dodaje se zarez i riječi: „a moguća je i rekonstrukcija (povećanje profila i izmještanje) postojećeg regionalnog vodovoda, čiju trasu treba planirati uglavnom u koridoru postojećih prometnica“.

Članak 104.

U članku 202. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Postojeće vodospreme moguće je rekonstruirati – dogradnjom povećati volumen.“

Članak 105.

U članku 204. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Postojeći sustav odvodnje aglomeracije Makarske je razdjelnog tipa.“

Članak 106.

U članku 205. postojeći stavci 2. i 3. brišu se.

Dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Nakon izgradnje planiranog novog sustava prikupljanja otpadnih voda te rekonstrukcije postojećeg, postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom na poluotoku Sv. Petar zadržat će se kao incidentni preliv u radu sustava.“

Članak 107.

U članku 217. iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Za sve intervencije u zoni B prostorni parametri se određuju posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine, uz poštivanje sljedećih uvjeta određenih ovim Planom:

- udaljenost građevine od ulice (regulacijske linije) mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu
- visina građevine mora biti usklađena s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima
- obvezno je zadržavanje mjerila parcelacije i gradnje, postojeće urbane strukture i mreže javnih površina,
- u iznimnim slučajevima je moguća udaljenost od susjednih međa manja od 3 m, ukoliko se njome ne ometa kvaliteta stanovanja susjeda.

(6) Mogućnost postavljanja solarnih panela i kolektora u vidu „solarnih crijeпова“ i sličnih tehnoloških rješenja, oblikovno prilagođenih smještaju unutar zona konzervatorske zaštite, propisat će nadležno konzervatorsko tijelo rješenjem za pojedinačne građevine.“

Članak 108.

U članku 227. stavku 2. iza riječi: „Sv. Andrije“ dodaje se zarez i riječi: „na temelju arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja čije uvjete i način provedbe posebnom odlukom propisuje Gradsko vijeće Grada“.

Članak 109.

Iza članka 233. dodaju se naslovi i novi članci 233.a, 233.b i 233.c koji glase:

„6.1.2. Mjere zaštite modernističke arhitektonske baštine

Članak 233.a

Ovim Planom se štite građevine modernističke arhitektonske baštine, u svrhu očuvanja i valorizacije njihove arhitektonske vrijednosti, kao i značaja lokacije, volumena, materijala, strukture, načina gradnje i tekture. Osobito se štiti sljedeće:

1.	Stambena zgrada na rivi (bivša kavana Central), 1958., Božidar Rašica
2.	Institut planina i more, 1978., Ante Rožić/Investprojekt
3.	Dom zdravlja, 1978., Ante Rožić/Investprojekt
4.	FINA, 1962., Petar Vulović

5.	Tvornica kruha, peciva i slastica, 1971., Milan Šosterić
6.	Osnovna škola Istok (danas i Srednja škola), 1981., Juraj Matijević, Vesna Matijević, Dinko Milas
7.	Urbanističko-arhitektonski sklop Trg 4. svibnja 533 (Pošta, FINA i pročelja zgrada koje omeđuju trg)

6.1.2.1. Opće mjere zaštite

Članak 233.b

(1) Zgrade modernističke arhitektonske baštine iz članka 216.a štite se u svom izvornom obliku, uz mogućnost manjih intervencija u svrhu poboljšanja uvjeta korištenja i prilagodbe planiranoj (budućoj) namjeni. Zgrade je potrebno redovito održavati u cilju osiguranja konstruktivnih i drugih svojstava zgrade. Uklanjanje zgrada nije dozvoljeno, a dogradnja i nadogradnja je moguća samo ako je to izričito prozvano ovim odredbama za pojedinu zgradu.

(2) Prilikom intervencija i zahvata na zgradama iz članka 216.a potrebno je poštivati sljedeće opće mjere zaštite:

- u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je očuvati izvorno stanje građevina, tipologiju, izvorne autorske ideje u oblikovanju, konstruktivnim elementima, odnosima volumena, otvorenih i zatvorenih dijelova, odabiru materijala na pročelju i u interijeru, pojedinačnim oblikovnim elementima i arhitektonskim detaljima,
- svako odstupanje od izvornog autorskog rješenja potrebno je detaljno obrazložiti,
- u slučaju energetske obnove zgrade, odabrana tehnička rješenja trebaju se prilagoditi njezinom izvornom oblikovanju: štiti se izvoran odabir materijala obloge, kao i konstruktivni i oblikovni elementi (istake, nadstrešnice, uvučeni i izbačeni dijelovi ovojnice i sl.) i rješenja otvora, a toplinsku izolaciju treba planirati s unutrašnje strane objekta (ne smije se aplicirati na fasade), ako ovim odredbama nije određeno drugačije,
- u slučaju rekonstrukcije svi novi dijelovi građevine trebaju se izvesti u skladu s izvornim stanjem.

(3) Preporuča se osnivanje stručnog radnog tijela Gradskog vijeća sa zadatkom procjene vrijednosti pojedinačnih građevina te definiranja smjernica za moguće zahvate na istima (rekonstrukcija, faksimilna obnova, uklanjanje neprimjerenih dogradnji, mogućnost prenamjene i sl.).

6.1.2.2. Posebne mjere zaštite za pojedine modernističke zgrade

Članak 233.c

(1) Prilikom obnove ili rekonstrukcije stambene zgrade na rivi (bivša kavana Central) potrebno je zadržati postojeći volumen objekta. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na glavnoj jugoistočnoj fasadi niti zatvaranje otvorene galerije na sjeverozapadnoj fasadi.

(2) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Instituta planina i more potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i originalne materijale na svim fasadama uključujući petu fasadu. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na fasadama, uključujući petu fasadu. Prilikom obnove interijera moraju se koristiti izvorni materijali, sačuvati izvorni ambijenti i izvorna organizacija prostora.

(3) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Doma zdravlja potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i izvorne materijale na svim fasadama uključujući petu, te sačuvati ostakljene atrijske u izvornom obliku.

(4) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade FINA-a (jugozapadni dio objekta poslovne namjene) potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i originalne materijale na svim fasadama. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na fasadama. Prilikom obnove interijera moraju se koristiti izvorni materijali na podovima i stubištu javnih prostora objekta i sačuvati izvorni ambijenti interijera.

(5) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Tvornice kruha, peciva i slastica, potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i izvorne materijale na svim fasadama, karakteristične za industrijsku arhitekturu. Fasade je potrebno obnoviti prema izvornom projektu, bez mogućnosti izmjene prostornog rasporeda i veličine otvora. Uz postojeću zgradu, sa stražnje, sjeveroistočne strane, dozvoljava se dogradnja volumena PPG-a do 1000 m² i GBP-a do 2000 m², uz poštivanje uvjeta gradnje iz članka 66. Dogradnja se smješta unutar terenske denivelacije i izvodi se u visini postojećeg potpornog zida. Oblikovanje treba izvesti na način da novi volumen ni u kojem pogledu ne utječe na izgled postojeće zgrade i na vizure. Krov nadogradnje oblikuje se kao zeleni krov ili kao parking. Dozvoljava se izmjena unutarnjeg rasporeda prostora sukladno funkciji zgrade, kao i prenamjena građevine iz skladišta u trgovačku namjenu. Interijerski radovi ne smiju utjecati na izgled fasade zgrade.

(6) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Osnovne škole Istok, (danas Srednja škola) potrebno je sačuvati prostor za više namjena „PVN“. Dozvoljena je dogradnja i nadogradnja na sjevernoj strani objekta, uz zadržavanje postojeće katnosti. Nije dozvoljeno zatvaranje vertikalnih prodora koji povezuju sve etaže uz hodnike. U slučaju energetske obnove zgrade toplinsku izolaciju je moguće aplicirati na fasade.

(7) Zaštita urbanističko-arhitektonskog sklopa Trg 4. svibnja 533 odnosi se na površine i građevine na k.č. 3017/1, 3024/2 (Pošta), 3018/1 (FINA) i 3024/1, te na okolne zgrade koje čine fasade trgu, prvenstveno na k.č. 3019/2 i 3019/2 (HZMO, HZZO), 3018/2, 3007/2. Potrebno je zadržati postojeći izgled fasada zgrada koje omeđuju trg. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na fasadama.

(8) Za zgrade koje se nalaze unutar zona konzervatorske zaštite, mjere zaštite iz ovog članka predstavljaju dodatne mjere uz one koje propisuje nadležno konzervatorsko tijelo.“

Članak 110.

U članku 240.b stavku 1. pod naslovom „Mjere zaštite krajobrazne raznolikosti:“ u točki 4. riječi: „građevine (nizovi, urbane vile i višestambena gradnja)“ brišu se. U točki 6. riječi: „gospodarske i poslovne građevine (turističko-ugostiteljske građevine)“ zamjenjuju se riječima: „gospodarske, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine“.

Članak 111.

U članku 243. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Grad Makarska je obavezan na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom i za odvojeno prikupljanje otpada propisanih važećim Zakonom o gospodarenju otpadom, te postupati prema važećem Planu gospodarenja otpadom Grada Makarske.“

Članak 112.

Iza članka 243. dodaje se članak 243.a koji glasi:

„(1) Sukladno važećem Zakonu o gospodarenju otpadom davatelj usluge (nadležno komunalno poduzeće) dužan je osigurati korisniku usluge spremnike za primopredaju komunalnog otpada, a korisnik usluge je dužan koristiti javnu uslugu na području na kojem se nalazi njegova nekretnina na način da proizvedeni komunalni otpad predaje putem zaduženog spremnika.

(2) Prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad potrebno je osigurati unutar građevne čestice. Prostor treba biti smješten na način da je kolno pristupačan, zaštićen i dimenzioniran sukladno broju korisnika i namjeni građevine uz koju se smješta.“

Članak 113.

U članku 245. stavku 1. ispred riječi: „Zakona“ dodaje se riječ: „važećeg“. Riječ „održivom“ i riječi: „(“Narodne novine“ br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19)“ brišu se.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Gradnja reciklažnog dvorišta planira se unutar poslovne zone Volicija, na k.č. 4338/2 k.o. Makarska-Makar (zemljišnoknjižna oznaka 126/2 k.o. Kotišina), uz planiranu poslovnu građevinu nadležnog komunalnog poduzeća. Gradnja reciklažnih dvorišta moguća je i unutar drugih zona gospodarske, poslovne i infrastrukturne (IS4) namjene.“

Članak 114.

U članku 290. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite od požara provode se na osnovu uvjeta izdanih od Ministarstva unutarnjih poslova - Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite Split, Službe inspekcijskih poslova Split, klasa: 214-02/21-03/8056, urbroj: 511-01-368-21-2, od 03. rujna 2021.“

U stavku 6. podstavak a) mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite od požara se moraju projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl. 25. stavku 3. Zakona o zaštiti od požara (“Narodne novine“ br. 92/10). Posebnu pozornost je potrebno obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (“Narodne novine“ br. 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (“Narodne novine“ br. 29/13, 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (“Narodne novine“ br. 08/06),
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2019., odnosno NFPA 88A 2019. ukoliko se objekt projektira po NFPA,
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.),
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101,
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101,
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016
- Marine projektirati prema NFPA 303 ili European Guideline CFP-A No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820.“



Članak 115.

U članku 298. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7. koji glase:

„(2) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja u svrhu odabira idejnog rješenja za sve zgrade i zahvate u prostoru javne i društvene namjene te na zemljištu u vlasništvu Grada.

(3) Obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja se, osim za zgrade i zahvate iz stavka 2., može propisati i za druge zgrade i zahvate u javnom režimu korištenja za koje Gradonačelnik na prijedlog nadležnog stručnog tijela utvrdi potrebu provedbe (npr. za one koje utječu na ključne vizure grada).

(4) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja za područje bivše tvornice „Metalplastika“ na k.č. 4327 K.O. Makarska – Makar, površine cca 1,8 ha.

(5) Uvjete i način provedbe javnog natječaja posebnom odlukom propisuje Gradsko vijeće Grada Makarske (prihvaća/verificira program i Opće uvjete natječaja).

(6) U iznimnim slučajevima i uz argumentirano obrazloženje Gradsko vijeće može posebnom odlukom izuzeti pojedine zgrade i zahvate u prostoru iz stavka 2. od obveze provedbe natječaja. (Npr. kada se radi o manjem zahvatu u prostoru za kojeg bi trošak provedbe natječaja višestruko premašio trošak izrade cjelokupne projektne dokumentacije, ako se radi o projektima financiranim sredstvima iz EU ili sličnih natječaja, uz prethodnu procjenu Gradskog vijeća da li je dobivanje sredstava iz EU-a prevladavajući interes u odnosu na provedbu javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja, kada se radi o privatnom investicijskom projektu i sl.).

(7) Ukoliko se obuhvat natječaja nalazi u zoni konzervatorske zaštite, obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog tijela.“

Članak 116.

U naslovu ispred članka 303. riječ „zakonitih“ i zgrade brišu se.

Članak 303. mijenja se i glasi:

„Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, a koje su po svojoj namjeni protivne planiranoj namjeni prostora, mogu se rekonstruirati samo u skladu s planiranom namjenom prostora, uvjetima i načinom gradnje za planiranu namjenu toga područja.“

Članak 117.

U članku 305. stavku 2. dodaje se rečenica:

„Osnivanje ovog stručnog savjetodavnog radnog tijela osobito se preporuča u cilju osiguranja zaštite područja osobitih krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti (podbiokovsko područje, obalno područje). Povjerenstvo bi trebalo ocijeniti uklapa li se planirana gradnja kapacitetom, volumenima i oblikovanjem u zatečeni vrijedni prirodni okoliš te, po potrebi, zadati odgovarajuće smjernice i preporuke.“



GLASNIK Grada MAKARSKE

službeno glasilo Grada MAKARSKE

Godišnja pretplata 53,08 eura doznaje se na Žiro račun broj: IBAN-HR4123900011824900000	GODINA XXIX Makarska, 20. prosinca 2023.	Broj 27 Telefoni: 608-401, 608-404 Telefax: 612-046 List izlazi po potrebi
---	---	---

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 40. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske broj 3/21), Gradsko vijeće Grada Makarske na 20. sjednici održanoj dana 20. prosinca 2023.g., donosi

Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Makarske

I TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, broj 8/06, 16/07, 17/08, 19/09, 3/16, 9/20, 10/23 i 19/23-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: ID Plana.

Članak 2.

Stručni izrađivač ID Plana je tvrtka Urbi & archi d.o.o. iz Splita.

Članak 3.

(1) Elabarat ID Plana sastavni je dio ove Odluke, a sadrži:

- Opći dio
1. Tekstualni dio – Odlombe za provođenje
2. Obrazloženje
3. Priloge

(2) Dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Makarske koji nisu mijenjani ovim izmjenama i dopunama, ostaju na snazi.

II ODREDBE ZA PROVODENJE

Članak 4.

Iza članka 6. dodaje se naslov: „Pojmovi“ i članak 6.a koji glasi:

projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici. Određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja nenatkrivenih terasa (kada iste nisu konstruktivni dio podruma), potpuno ukopanih etaža građevine i pomoćnih građevina (osterni, sabirnih jama i sl.) visine najviše 0,5 m.

7. Građevinska (bruto) površina (GBP) građevine je zbroj površina svih dijelova (etaža) građevine. Način izračuna građevinske (bruto) površine građevine se pobliže uređuje važećim Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.

8. Građevinska (bruto) površina nadzemna (GBPn) obračunava se za nadzemne etaže, prema definiciji iz podstavka 2. ovog stavka.

9. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu. Građevna čestica može se formirati od više katastarskih čestica te od dijelova istih, a u skladu s odredbama Plana.

10. Horikulturno uređen teren se odnosi isključivo na prirodni procjeđni teren i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa, parkirališta, travnih rešetki, šljunčanih površina i sl., te bez podzemne gradnje ispod tog terena. Prirodni procjeđni teren podrazumijeva zemljani teren na kojem je zasađeno visoko i nisko zelenilo.

11. Izgrađena površina zemljišta pod građevinom (površina pod građevinom, PPG) podrazumijeva vertikalnu projekciju svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podruma.

12. Interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluguđenih ili samostojećih građevina, odnosno gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Veličina površine na kojoj je moguća interpolacija odnosi se na najviše tri neizgrađene građevne čestice omeđene sa svih strana izgrađenim građevnim česticama i/ili javnim i prometnim površinama. Interpolacija je moguća isključivo za stambene građevine GBPn-a do 400m².

13. Istak (erker) je zatvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan gabarita nižih etaža.

14. Kaskadno oblikovana građevina

podrazumijeva način gradnje na strmom terenu gdje se nadzemne etaže međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, odnosno svaka je etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i/ili ispod nje, formirajući tako „stepenasti“ (terasasti) oblik koji prati nagib terena. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje trećinu, a najviše dvije trećine površine donje etaže i svaka etaža mora imati kontakt s terenom. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine.

15. Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad etaže prizemlja.

16. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama (uključujući i pomoćne građevine) i ukupne površine građevne čestice. U kig se ne uračunavaju površine otvorenih bazena. Izgrađena površina zemljišta pod građevinama (PPG) definirana je u podstavku 11. ovog stavka.

17. Koeficijent iskorisćenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici (uključujući i pomoćne građevine) i površine građevne čestice. U kis se ne uračunavaju površine otvorenih bazena. Ukoliko se na čestici planiraju podzemne etaže, kis građevine se razmjerno povećava u odnosu na njihovu površinu. Građevinska bruto površina (GBP) definirana je u podstavcima 7. i 8. ovog stavka.

18. Koeficijent iskorisćenosti građevne čestice nadzemni (kisN) je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemne svih građevina na građevnoj čestici (uključujući i bruto površinu nadzemnu pomoćnih građevina) i površine građevne čestice.

19. Konačno urađeni i izravnavani teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločena i sl.) čija visinska kota u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje može varirati najviše 1,5 m u svrhu oblikovanja terena. Teren čestice potrebno je uskladi s postojećim stanjem okolnih čestica, odnosno, kako bi se razina terena na granici građevne čestice uskladila s razinom terena susjedne građevne čestice potrebno je izvršiti prilagodbu terena prema rubu građevne čestice (kaskadama). U grafičkom dijelu projekata za ishođenje akata za gradnju ili akata za provedbu Plana (na karakterističnim presjecima) potrebno je prikazati liniju zatečenog terena kako bi se jasno

moglo utvrditi odstupanje konačno uređenog i izravnano terena u odnosu na zatečeni teren.

20. Krovna kućica (luminar) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvijetljenje prostora potkrovlja. Kroviste krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha usklađenim s glavnim krovstjem, ili pak jednostrešno, čiji nagib može biti najviše 10° blaži od nagiba krovnih ploha (nagib se računa u odnosu na podnu konstrukciju). Krovne kućice se ne mogu oblikovati kao vrata (tzv. „francuski prozor“), ne mogu se izvoditi u ravni ni pročelja već moraju biti udaljene od vijenca minimalno 1,0 m, a visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 0,5 m ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Jedna ili više krovnih kućica smještaju se unutar krovne plohe na način da ukupno zauzimaju najveće polovicu dužine sljemena građevine. Krovne kućice moraju se udaljit najmanje 1,5 m od bočnih stranica krovne plohe na koju se smještaju (mjereno na dijelu gdje je krovna kućica najbliža bočnoj stranici). Gradnja krovnih kućica moguća je isključivo u ruralnim cjelinama i zonama konzervatorske zaštite.

21. Krovna terasa (prohodni krov) je otvorena nenatkrivena površina na građevini, koji služi za boravak ljudi, a za etažu koja se nalazi ispod nje može imati direktan pristup preko otvorenog stubišta. Ograda krovne terase može se izvesti do najveće visine od 1,1 m. Krovna terasa se u smislu ovih Odredbi ne uračunava u dozvoljeni broj etaža građevine.

22. Krovni prozor (abain) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvijetljenje potkrovlja odnosno etaže koja završava kosim krovom ili tavana. Smješten je u kosini krova.

23. Loda je poluotvoreni natkriveni dio pojedine etaže građevine. S tri strane je omeđena s tri fasadna zida, a s jedne je strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Iznimno, ukoliko se nalazi na kutu građevine ili slično, može biti omeđena s dva fasadna zida, a s dvije strane otvorena i omeđena parapetnim zidom ili ogradom. Loda može djelomično izlaziti izvan ravnine pročelja.

24. Nadgrađe je dio građevine koji može biti zadnja etaža građevine s ravnim krovom. Zatvoreni dio nadgrađa vučen je s jedne ili više strana u odnosu na tlocrtnu gabaritnu punih etaža, a otvoreni dio etaže oblikuje se kao nenatkrivena terasa.

maksimalne širine 5,5 m. Ukoliko je pristup u podrumsku etažu samo pješački, dozvoljena je otvorenost dijela pročelja podrumске etaže do maksimalne širine 2,0 m. Podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije. Potpuno ukopane podrumске etaže moguće je izvesti na 60% površine građevne čestice ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama. U građevinama svih namjena omogućava se gradnja više potpuno ukopanih podrumskih etaža koje se mogu graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od prometne površine/ regulacijskog pravca, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije, uz uvjet da se na građevnoj čestici obavezno ostvari propisana površina hortikulturno uređenog terena, te da se takvom gradnjom ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina, te ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi. Iznuzetno, kod poluugradenih građevina i građevina u nizu, podrumске etaže mogu biti izgrađene na rubu zajedničke međe.

30. Poluugrađena građevina (dvojna) je građevina kojoj je jedno pročelje građeno na granici susjedne građevne čestice i na toj granici se naslanja na susjednu građevinu, a ostala pročelja su odmaknuta od granica građevne čestice. Poluugrađena građevina mora činiti oblikovnu cjelinu s građevinom na susjednoj građevnoj čestici uz koju se gradi (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.). Građevine se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 60% površine kontaktnog pročelja.

31. Pomoćna građevina je građevina na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju dopunskih sadržaja koji služe redovnoj uporabi osnovne građevine. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, konobe, nadstrešnice i vrtno sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, roštilji i sl.

32. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena.

33. Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadzidom visine do 1,2 m (ili bez nadzida), sa sigurnim pristupom ili

preduvjetom za osiguranje istog, s ostakljenim otvorima ukupne površine 1,5 m² ili veće te s najmanje jednom prostorijom uređenom za stanovanje ili drugu namjenu (podrazumijeva razvod instalacija za vodu i odvodnju, grijanje i/ili hlađenje). Potkrovlje se smatra etažom ukoliko zadovoljava jedan ili više od navedenih uvjeta. Etaža s nadzidom većim od 1,2 m se smatra katom.

34. Pristup do građevne čestice podrazumijeva kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu koji svaka građevna čestica mora imati kako bi ostvarila status „građevne“.

35. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini terena ili iznad podruma i/ili suterena. Razina završne plohe poda prizemlja iznad konačno uređenog i izravnano terena može biti najviše 1,0 m na ravnom terenu a najviše 3,5 m na kosom i strmom terenu, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Etaža čija razina završne plohe poda premašuje prethodno opisane visine smatra se prvim katom, (a ne „visokim prizemljem“ ili sl.).

36. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

37. Regulacijska linija (regulacijski pravac) je crta koja razgraničava površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini, odnosno razgraničava površine građevnih čestica i ostalih dodirnih kolnih ili pješačkih površina (pješačkih staza, prilaza i sl.) Građevna čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija. U smislu režima korištenja regulacijska linija odvaja čestice privatne namjene od površina u javnom režimu korištenja i pomorskog dobra.

38. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa, povećanje broja funkcionalnih cjelina unutar postojeće građevine i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Pri rekonstrukciji građevine min. 30% obujma građevine mora biti sa postojećim zidovima.

39. Rekonstrukcija u postojećim gabaritima

podrazumijeva zadržavanje postojećih vanjskih mjera svake pojedinačne etaže, bez dograđivanja i nadograđivanja.

- 40. Ruševinom** se, u smislu ovih Odredbi, smatraju vidljivi i prepoznatljivi ostaci postojeće građevine (iz podstavka 32. ovog stavka) koja je upisana u katastarskom operatu isključivo kao zgrada, a u naravi je ruševina i čiji se gabariti (tlocrtni gabariti, broj etaža i visina) prije urušavanja mogu neosporno dokazati. Građevine koje su u naravi ruševine, a koje ne zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz prethodne rečenice ne smatraju se ruševinama u smislu ovih Odredbi. Ruševine izvan i unutar građevinskog područja mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koji se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotni posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije upisana u katastarski operat kao zgrada i/ili koja nema karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu. Pod neospornim dokazom gabarita prije urušavanja podrazumijevaju se ostaci građevine iz kojih se vizualnim pregledom na terenu nedvojbeno mogu utvrditi njezini tlocrtni gabariti, broj etaža i visina.
- 41. Slobodnostojeća građevina** je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica građevne čestice.
- 42. Suterren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili prvog kata i ukupan je do 75% svoga volumena u konačno uređeni i izravnavani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelom svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jednu suterensku etažu (Ovisno o konfiguraciji terena prizemlje i katovi također mogu biti djelomično ukopani.)
- 43. Tavan** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadzidom od najviše 20 cm (ili bez nadzida), koji nema siguran pristup ili preduvjet za osiguranje istog, bez prostorija uređenih za stanovanje ili druge namjene, s mogućnosti izvedbe ostakljenih otvora ukupne površine manje od 1,5 m², izvedenih u ravni kosog krova. Fiksne staklene stijene i staklene prizme također se smatraju ostakljenim otvorima. Korisna površina tavana visine veće od 2,0 m može iznositi maksimalno 25 m². Tavan se ne smatra etažom. U slučaju da korisna površina dijela prostora visine veće

od 2,0 m premašuje 25 m², ovaj dio građevine smatra se potkrovljem.

- 44. Terasa** je otvoreni, natkriveni ili nenatkriveni dio pojedine etaže, koji se izvodi na terenu uz građevinu ili je sastavni dio stropne konstrukcije etaže koja se nalazi ispod njega. Otvoreni dio etaže, koji se ne izvodi konzolno nego se stupovima ili drugim konstruktivnim elementima oslanja na teren ili na niže etaže također se smatra terasom.
- 45. Terasa u potkrovlju** je otvorena nenatkrivena površina unutar krovne konstrukcije kosog krovišta, koja se oblikuje uz zadržavanje postojeće kosine krova (bez mijenjanja nagiba krovnih ploha radi formiranja izlaza na terasu i sl.). Površina terase se ne može se smještati u ravni pročelja već mora biti udaljena od vijenca minimalno 1,0 m, a vijenac terase mora biti najmanje 0,5 m ispod razine sljemena.
- 46. Teren** se prema nagibu dijeli na ravni, kosi i strmi. Ravnim terenom se smatra teren nagiba do 1:8. Kosim terenom se smatra teren nagiba od 1:8 do 1:3. Strmim terenom se smatra teren nagiba većeg od 1:3.
- 47. Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne građevine, (što uključuje stubišta – osim onih koja prate prirodni teren, konzole, balkone, istake i sl.), od granice građevne čestice. U udaljenost građevine ne ulaze krovne strehe i krovni vijenci od dužine od 30 cm.
- 48. Ugrađena građevina** je sastavni dio niza od najmanje tri građevine, pa se naziva i **građevina u nizu**. Ugrađena građevina, ako se nalazi u sredini niza, ima dva bočna pročelja izgrađena uz bočna pročelja susjednih građevina na granicama građevne čestice, ili, ako se nalazi na kraju niza, jedno bočno pročelje izgrađeno uz bočno pročelje susjedne građevine na granici građevne čestice. Prednje i stražnje pročelje (a kod krajnje građevine i jedno bočno) je odmaknuto od granica građevne čestice. Građevine u nizu moraju činiti oblikovnu cjelinu (ujednačene dimenzije, tipologija, visina i sl.) te se na zajedničkoj granici građevnih čestica moraju oslanjati jedna na drugu s minimalno 60% površine kontaktnog pročelja.
- 49. Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uredenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadzida potkrovlja. Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu – garažu, kao ni pješački pristup u podrumsku etažu, ne smatra se najnižom kotom uz pročelje

građevine kod utvrđivanje visine građevine. U visinu građevine ne uračunava se:

- ograda prohodnog ravnog krova/krovne terase visine do 1,1 m,
- nadograd nad dijelom ravnog krova u visini max. 1,1 m, unutar kojeg se planiraju smjestiti vanjske jedinice sustava za klimatizaciju i vjetrenje te solarni kolektori.

50. Visina nadzida potkrovlja mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnje etaže do gornje kote nadzida, odnosno najviše kote presjeca unutarne plohe nadzida i unutarnje plohe kose stropne ploče

51. Vrtina sjenica je otvorena natkrivena pomoćna građevina namijenjena stvaranju sjene u kojoj se očekuje boravak korisnika postojeće građevine na čijoj se građevnoj čestici ista gradi, i koja se smješta u dijelu građevne čestice koji ima funkciju vrta. To je građevina jednostavne drvene ili metalne konstrukcije, tlocrtne površine do 20 m², u kojoj nisu predviđene nikakve instalacije i koja nije zatvorena.

52. Zatečeni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje.

(2) U slučaju izmjene postojećih ili donošenja novih propisa koji obuhvaćaju navedene pojmove, primjenjuju se doneseni važeći propisi.

(3) Definicije i uvjeti gradnje navedeni u stavku 1. odnose se na sve vrste građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije."

Članak 5.

U članku 7. stavku 4. riječi: „Do donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom“ brišu se, a na početku sljedeće riječi malo slovo „n“ zamjenjuje se velikim slovom „N“.

U stavku 4. podstavku 1. brišu se riječi: „članak 53f („Gradnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja“)“ i zarez ispred njih.

Članak 6.

U članku 11. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Detaljnije razgraničenje namjena unutar građevinskog područja naselja definirano je u poglavlju 2.2. „Građevinska područja naselja“.“

Članak 7.

U članku 12. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Kvantitativno i kvalitativno stroži uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru propisuju se za: naselja Kotišina i Makar, za cjelovita građevinska područja ruralnih cjelina Puharići, Mlinice i Baškovići, te za područja Matići, Rusendići, Gojaci, Prodani.“

Članak 8.

U članku 29. briše se oznaka (jedinog) stavka: „(1)“.

U podstavku pod brojem 5., u točki a), podtočki 1., u drugoj alineji zamjenjuje se oznaka „D62“ oznakom „D512“.

Članak 9.

Iza članka 30. dodaju se naslovi i članak 30.a koji glase:

„2.2.1. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja

Članak 30.a

Građevinsko područje naselja s njegovim izdvojenim dijelovima razgraničava se na:

- mješovitu namjenu naselja, unutar koje je, osim stanovanja kao osnovne namjene, moguće planirati i prateće sadržaje uz stanovanje, koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju (sadrži javne i društvene namjene, sportsko-rekreativne, poslovni, trgovački, uslužni, turističko-ugostiteljski i servisno-zanatski sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni te površine infrastrukturnih sustava i zelene površine).

- zone isključive namjene unutar građevinskog područja naselja: javna i društvena namjena – D (socijalna – D2, predškolska/školska – D4, vjerska – D7), poslovna namjena (pretežito uslužna – K1, poslovna stambena – K2, komunalno servisna – K3), gospodarska namjena (pretežito zanatska – I2), ugostiteljsko-turistička namjena (hotel – T1), sportsko-rekreativna namjena – kopno (sport i rekreacija – R1, sportski centar Dugiš – R2a, tenis tereni – R4), sportsko-rekreativna namjena – more (vaterpolo igralište – R7), javne parkovne površine, zaštitno zelenilo, površine infrastrukturnih sustava (trafostanice – IS1, vodosprema – IS2), površine prometnih infrastrukturnih sustava, groblje.“

Članak 10.

U naslovu ispred članka 32. broj „2.2.1.“ zamjenjuje se brojem „2.2.2.“.

Članak 11.

U naslovu ispred članka 35. broj „2.2.2.“ zamjenjuje se brojem „2.2.3.“.

Članak 12.

U članku 35. stavku 1. iza riječi „uređaja“ dodaje se riječ „prometne“ i zarez.

Članak 13.

U naslovu ispred članka 36. broj „2.2.3.“

zamjenjuje se brojem „2.2.4.“, a članak 36. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjeti gradnje stambenih građevina definirani su u poglavlju 2.2.4.1. „Stambene građevine“. Nove stambene građevine moguće je planirati samo unutar mješovite namjene naselja.

(2) Uvjeti gradnje gospodarskih i poslovnih građevina unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja definirani su u poglavlju 2.2.4.2. „Gospodarske i poslovne građevine“.

(3) Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene definirani su u poglavlju 2.2.4.3. „Ugostiteljsko-turističke građevine“.

(4) Uvjeti gradnje građevina javne namjene (javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene unutar mješovite namjene naselja i zona isključive namjene unutar naselja, kao i sportsko rekreacijske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja) definirani su u poglavlju 2.2.4.4. „Građevine javne namjene“.

(5) Uvjeti smještaja urbane opreme unutar građevinskog područja naselja definirani su u članku 37. ovih Odredbi.“

Članak 14.

Iza članka 36. dodaju se članci 36.a i 36.b koji glase:

„Članak 36.a

Uvjeti gradnje svih vrsta građevina unutar zaštićenog kulturnog dobra – Urbanističke cjeline Grada Makarske „Zone A“ i „Zone B“ definirani su u poglavlju 6. „Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina“, 6.1. „Zaštita kulturne baštine“, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Članak 36.b

U područjima ruralnih cjelina iz članka 49. moguća je isključivo gradnja stambenih građevina, prema uvjetima gradnje iz članka 49., 50. i 51. Gradnja građevina drugih namjena nije moguća.“

Članak 15.

Naslov ispred članka 38. mijenja se i glasi: „2.2.4.1. Stambene građevine“.

Članak 16.

Iza (brisanog) članka 38. dodaje se članak 38.a koji glasi:

“(1) Stambene građevine dijele se po vrsti na:

- individualne građevine – do 5 funkcionalnih cjelina i GBP-a nadzemnog (GBPn) do 400 m²

- vile – građevine s jednom funkcionalnom cjelinom i GBPn-a do 500 m².

(2) U individualnim građevinama najviše 4 funkcionalnih cjelina može biti namijenjeno stanovanju i/ili vrsti poslovnog prostora - smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene (apartman), uz poštivanje uvjeta iz članka 40.a stavka 1. kojim se ograničava udio nestambenih sadržaja u građevini (nestambeni sadržaji definirani u istom članku)

(3) Za potrebe stradalnika Domovinskog rata i za poticajnu stambenu gradnju dozvoljava se gradnja višestambenih građevina, prema uvjetima iz članka 42.“

Članak 17.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„(1) Po tipologiji gradnje stambene građevine dijele se na:

- slobodnostojeće
- poluugrađene - dvojne
- ugrađene - građevine u nizu.

(2) Individualne građevine grade se kao slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu. Vile se grade kao slobodnostojeće građevine.

(3) Poluugrađene (dvojne) građevine mogu se graditi samo kao dovršetak oblikovne cjeline uz već postojeću poluugrađenu građevinu ili kao rekonstrukcija postojeće poluugrađene građevine. Ne planira se gradnja novih poluugrađenih građevina.

(4) Građevine u nizu mogu se graditi samo kao dovršetak već postojećeg nedovršenog niza ili kao rekonstrukcija postojeće građevine u nizu. Ne planira se gradnja novih građevina u nizu.“

Članak 18.

Iza (brisanog) članka 40. dodaje se članak 40.a koji glasi:

„(1) Građevine u kojima se u dijelu građevine smještaju nestambeni sadržaji nazivaju se stambeno-poslovne građevine. Nestambeni sadržaji planiraju se unutar poslovnih prostora iz članka 6.4. stavka 1., podstavka 3. (trgovina, uređ. smještajna jedinica ugostiteljsko turističke namjene (apartman) i sl.). Udio nestambenih sadržaja mora iznositi manje od 50% GBPn-a građevine. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih građevina istovjetni su uvjetima gradnje stambenih građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(2) Nestambeni sadržaji koji se planiraju uz stanovanje trebaju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima i ne smiju bitno ujecati niti narušavati kvalitetu stanovanja. Obavljanjem djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 55 dB, ne smije se odvijati intenzivan promet kamionima i ne smije se onečišćavati okoliš.

(3) Unutar građevinskog područja mješovite

namjene naselja isključuju se gospodarske djelatnosti:

- bravarske radionice,
- automehaničarske radionice,
- limarske radionice,
- kamenoklesarske radionice,
- veće stolarske radionice
- ostale djelatnosti s izvorom buke i neugodnog mirisa.“

Članak 19.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„(1) U sljedećoj tablici definirani su uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina i vila. Iznimno, na gradnju u ruralnim cjelinama označenim na kartografskom prikazu 3a „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Kulturna baština“ ne primjenjuju se uvjeti iz tablice, već su isti definirani u člancima 49. - 51. ovih Odredbi.

	Individualne građevine	Vile
Pmin	400	1000
Pmax	-	1400
kig	0,30	0,25
kisN	-	0,50
HTmin	30%	40%
RL	5,0	6,0
b	h/2 ≥ 4,0	4,0
E	Po+3 nadzemne etaže	Po+3 nadzemne etaže (zadnja etaža potkrovlje, ili nadgrade maksimalne tlocrtno površine do 50% površine predzadnje etaže)
hmax	10,0	10,0
GBPNmax	400	500
PPGmax	-	350
FCmax	5	1
§	-	25-35
d	-	25 - 40

(2) Kratice u tablici iz stavka 1. odnose se na sljedeće prostorne parametre:

Pmin	najmanja površina građevne čestice u m2
Pmax	najveća površina građevne čestice u m2
kig	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice
kisN	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemni građevne čestice
HTmin	najmanji udio hortikulturno uređenog terena

RL	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije u m'
b	najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice u m'
E	najveći dozvoljeni broj etaža
hmax	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBPNmax	najveća građevinska bruto površina nadzemna u m2
PPGmax	najveća površina pod građevinom u m2
FCmax	najveći broj funkcionalnih cjelina
§	dopuštena širina građevne čestice u m'
d	dopuštena dubina građevne čestice u m'

(3) Definicije prostornih parametara i ostalih planskih pojmova nalaze se u pojmovniku u članku 6.a.

(4) Ukoliko se u izgrađenom dijelu naselja građevna čestica za individualnu građevinu umanjuje u svrhu proširenja prometnice, najmanja površina čestice umanjuje se za 10% od površina iz retka 1. tablice, ali ne za više nego što je površina za koju je umanjena čestica. Kig se obračunava u odnosu na površinu čestice prije umanjnja, uz poštivanje ostalih uvjeta iz Plana.“

Članak 20.

Članak 42. mijenja se i glasi:

„(1) Za gradnju višestambenih građevina za potrebe stradalnika Domovinskog rata i za poticajnu stambenu gradnju na području Grada primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice: 900 m²,
- kig =0,4,
- kisN=1,5,-,
- podzemna etaža: do 70% tlocrtno izgrađenosti,
- najveća visina: Po+5 nadzemnih etaža,
- udaljenost od prometnice min 5,0 m, a od susjednih čestica min. 4,0 m
- udaljenost podrumске etaže min. 3,0 m prema regulacijskoj liniji i 2,0 m prema susjednim česticama
- osiguranje broja parkirnih mjesta 1 stan/1,2 PM
- na građevnoj čestici osigurati min. 30% zelene površine

(2) Ukoliko se višestambena građevina za stradalnike Domovinskog rata izvodi istočno od postojećih zgrada, (izgrađenih također za potrebe stradalnika Domovinskog rata), na dijelu k.č.z. 3824/1 k.o. Makarska-Makar, posljednjom etažu završiti s kosim krovnim ploham, kao što su postojeće građevine uz navedeni dio čestice.“

Članak 21.

Iza članka 42. dodaju se novi članci 42.a, 42.b, 42.c i 42.d koji glase:

„Članak 42.a

Samostojeće građevine na strmom terenu mogu se graditi kao **kaskadno oblikovane građevine**. Za kaskadnu gradnju dopušta se povećanje koeficijenta izgrađenosti (kig) za 0,20. Visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ili vrha nadozida potkrovlja najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine. Visina građevine mjerena od svake točke uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine ne može biti veća od 6,0 m. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi h/2.

Članak 42.b

Izgradnja nove individualne građevine kao **interpolacije** unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je na postojećoj građenoj čestici manje veličine od one propisane u tablici iz članka 41., ali pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti vezani uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visinu građevine i parkirališni normativ iz članka 44. Minimalna površina čestice iznosi 250 m², a udaljenost od granice građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 m. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se u skladu s lokalnim uvjetima, i to tako da se građevina uskladi sa smještajem one susjedne građevine koja je na većoj udaljenosti od regulacijske linije, uz uvjet da najmanja udaljenost ne smije iznositi manje od 3,0 m. U slučaju da građevna čestica nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, propisane parkirališne površine moguće je osigurati na zasebnoj čestici u radijusu od 200 m, prema normativima iz članka 44. Parkirališna mjesta na takvom privatnom parkiralištu moraju biti obilježena i uređena. U ovom slučaju se u aktu za građenje građevine, predmetnoj čestici, uz oznaku te građevne čestice, navodi i oznaka druge katastarske čestice na kojoj se osiguravaju propisane parkirališne površine. Građevna čestica i katastarska čestica navedene u aktu za građenje predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi stavlja zabilježbu za katastarsku česticu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.

Članak 42.c

(1) **Dvojna građevina** se može graditi samo kao dovršetak građevnog sklopa uz već postojeću

dvojni građevinu, na način da se uskladi s prostornim parametrima već izgrađene dvojne građevine – u smislu udaljenosti građevine od regulacijske linije, visine i broja etaža, uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice 300 m²,
 - najveći dozvoljeni kig 0,35; kisN 0,90, GBPN 300 m² (odnosi se na jednu građevinu, a ne na građevni sklop),
 - najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica (na dijelu gdje nije prislonjena uz među) iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m
 - maksimalno 4 funkcionalne cjeline,
 - najveća dozvoljena katnost iznosi podrum i 4 nadzemne etaže (kod građevina maksimalne katnosti zadnja etaža se oblikuje kao potkrovlje),
 - najveća dozvoljena visina 11,0 m
 - najmanje 25% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren
 - ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.
- (2) **Građevine u nizu** mogu se graditi samo kao dovršetak postojećeg nedovršenog niza, na način da se uskladiju s prostornim parametrima već izgrađenog dijela niza – u smislu udaljenosti građevine od regulacijske linije, visine i broja etaža, uz sljedeće uvjete:
- niz se sastoji od maksimalno 3 građevine
 - najmanja površina građevne čestice 280 m²,
 - najmanja širina građevne čestice iznosi 8 m, dok je najveći gabarit građevine 8x12 m,
 - najveći dozvoljeni kig 0,35; kisN 0,80, GBPN 250 m² (odnosi se na jednu građevinu, a ne na čitav niz),
 - najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica (na dijelu gdje nije prislonjena uz među) iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m
 - maksimalno 3 funkcionalne cjeline,
 - najveća dozvoljena katnost iznosi podrum i 3 nadzemne etaže, a maksimalna visina 9 m
 - najmanje 25% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren
 - ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.

(3) Rekonstrukcija postojećih dvojmih građevina moguća je prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka. Rekonstrukcija postojećih građevina u nizu moguća je prema uvjetima iz stavka 2. ovog članka.

(4) U slučaju neusklađenosti visina poluugrađenih (dvojmih) građevina, ako niža građevina premašuje uvjete iz stavka 1. ovog članka samo u pogledu udaljenosti od regulacijske linije i susjedne međe, dozvoljena je njena nadogradnja u onom dijelu koji je u skladu s propisanim udaljenošću iz stavka 1. ovog članka, uz poštivanje maksimalne katnosti i visine kao i svih ostalih uvjeta za dvojne građevine iz stavka 1. ovog članka.

(5) Za postojeće dvojne građevine koje premašuju uvjete iz stavka 1. ovog članka samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili udio stambenih sadržaja mora biti razmjeran udjelom od prometne površine dozvoljena je rekonstrukcija građevine u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanim udaljenošću, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za dvojne građevine iz stavka 1. ovog članka.

(6) U slučaju neusklađenosti visina građevina u nizu, ako niža građevina premašuje uvjete iz stavka 2. ovog članka samo u pogledu udaljenosti od regulacijske linije i susjedne međe, dozvoljena je njena nadogradnja u onom dijelu koji je u skladu s propisanim udaljenošću iz stavka 2. ovog članka, uz poštivanje maksimalne katnosti i visine kao i svih ostalih uvjeta za dvojne građevine iz stavka 2. ovog članka.

(7) Za postojeće građevine u nizu koje premašuju uvjete iz stavka 2. ovog članka samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili od prometne površine dozvoljena je rekonstrukcija građevine u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanim udaljenošću, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za dvojne građevine iz stavka 2. ovog članka.

Članak 42.d

(1) Na području bivše tvornice „Metalplastika“ na k.č. 4327 K.O. Makarska – Makar, površine cca 1,8 ha, planira se izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa u sklopu kojeg je planiran i smještaj autobusnog kolodvora. Izgradnja se planira kao cjelovit zahvat sa sadržajima stambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene, te sadržajima infrastrukture (autobusni kolodvor), prema sljedećim prostornim parametrima:

- najveći dozvoljeni kig 0,3; kisN 1,0; GBPN 18000 m²,
- udio stambenih sadržaja u ukupnom GBPN-u može biti najviše 70%,
- najveća katnost Po + 4 nadzemne etaže, najveća visina 15,0 m,
- moguća je izgradnja više potpuno ukopanih podzemnih etaža, na 60% građevne čestice,
- u prizemlju građevina nije moguć smještaj stambenih jedinica

- najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren, a na preostalom dijelu otvorenih površina, moguće je smještaj sportskih i rekreacijskih sadržaja,
- na otvorenim površinama potrebno je osigurati dječje igralište, prema normativu 5 m²/stan, ali ne manje od 50 m²
- ostali uvjeti u skladu s ovim Odredbama.

(2) Građevinu je moguće izvoditi u više faza, uz uvjet da se u prvoj fazi izvedu autobusni kolodvor, a udio stambenih sadržaja mora biti razmjeran udjelom nestambenih sadržaja u svakoj fazi (70/30). Uvjeti za smještaj autobusnog kolodvora definirani su u članku 163. Ako se smještaj autobusnog kolodvora planira na zasebnoj čestici, primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 83.a.

(3) Za izgradnju planiranog cjelovitog zahvata propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja. Natječajnim programom definirat će se detaljniji program izgradnje. „..

Članak 22.

Članak 43. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„UVJETI PRIKLJUČENJA NA PROMETNU POVRŠINU I BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA
Članak 43.

(1) Svaka građevna čestica u građevinskom području naselja mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu. Detaljniji uvjeti priključenja na prometnu površinu propisani su u poglavlju 5.1. Prometna infrastruktura, u članku 165.a.

(2) U slučaju da se u svrhu kolnog pristupa do jedne građevne čestice koristi površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, njezina širina iznosi najmanje 3,0 metra, ako se koristi za više građevnih čestica 4,0 m, s time da najveća dužina površine koja se koristi za kolni pristup iznosi 40 m.“

Članak 23.

Članak 44. mijenja se i glasi:

„(1) Broj parkirališnih mjesta na građenoj čestici potrebno je osigurati prema sljedećem normativu:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja 1,5 mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 75m² GBPN-a
 - u neizgrađenom dijelu građevinskog područja 2,0 mjesta na 1 stambenu jedinicu ili na 75m² GBPN-a
- (2) Broj parking mjesta određuje se uvijek prema strožem normativu. U obračunu se broj

parking mjesta zaokružuje na cijeli broj (npr. do 1,4 se zaokružuje na 1 parking mjesto, od 1,5 do 2,4 se zaokružuje na 2 parking mjesta itd.).

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju stambeno-poslovne građevine broj parkirališnih mjesta određuje se pojedinačno po namjenama. Za funkcionalne cjeline u kojima se planiraju ugostiteljski-smještajni sadržaji („apartmani“) primjenjuju se isti normativi kao za stambene jedinice iz stavka 1. ovog članka.

(4) Sva parkirališta moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili u gabaritnu građevine. U izgrađenom dijelu građevinskog područja, u slučaju kada su s obje strane postojećeg pristupnog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na drugoj čestici zemlje osiguraju parkirališna mjesta za potrebe građevine. U ovom slučaju se u aktu za građenje građevine na predmetnoj čestici, uz oznaku te građevne čestice, navodi i oznaka druge katastarske čestice na kojoj se osiguravaju propisane parkirališne površine. Građevna čestica i katastarska čestica navedene u aktu za građenje predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi stavlja zabilježbu za katastarsku česticu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.“

Članak 24.

Ispred članka 44. a dodaje se naslov koji glasi: „OBLIKOVANJE GRAĐEVINA“, a članak 44. a mijenja se i glasi:

„(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijali koji će se upotrebljavati moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju lokalnog oblikovanja građevina.

(2) Krovovi se mogu oblikovati kao ravni ili kosi. Kosi krovovi su nagiba 18°–30°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo područje i krajobrazna obilježja (kupa kanalicu i sl.). Kosi krovovi izvode se na način da je sjeme krova paralelno s dužom stranom građevine. Maksimalna visina sljemena u odnosu na visinu vijenca iznosi 3,5 m. Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše do 3°). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi (osim za krovne kućice). Na građevini je moguća kombinacija kosog i ravnog krova, s tim da ravni krov može činiti najviše 1/3 ukupne tlocrtnne površine krova.

(3) Ravni krovovi mogu se oblikovati kao prohodni i neprohodni. Neprohodni krovovi nemaju siguran pristup, već samo servisni pristup kroz strop zadnje

etaže građevine. Prohodni krovovi/krovne terase definirani su u članku 6.a, stavku 1., podstavku 21.“

(4) Klima komore, solarni kolektori i sl. mogu se smjestiti na krov građevina na način da se uklape u arhitektonsko oblikovanje građevine. Solarnim kolektorima je moguće natkrivati otvorena parkirališta i terase.“

Članak 25.

Članak 45. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„UREDENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 45.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Na čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) minimalno 1 stabla/šice na 100 m² građevne čestice, čiji opseg debla ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole. Najmanje 1/3 površine pojasa između regulacijske linije i gradivnog dijela građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren.

(2) Ograda građevne čestice postavlja se s unutarnje strane međe, a može se podizati prema regulacijskoj liniji i prema susjednim građevnim česticama. Ograda se može izvesti do ukupne visine 1,8 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton sa licem obloženim kamenom, metalni profili ili mreža, sa kombinacijom zelenila i dr.) ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja te uklapanju u urbani izgled naselja. Dio ograde koji se izvodi kao ogradni zid (beton, kamen) može biti najveće visine do 1,2 m. Ukupna širina otvora u ogradi (za kolni i pješački ulaz) ne može iznositi više od polovine širine fronte čestice.

(3) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.“

Članak 26.

Članak 46. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 46.

(1) Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtno, sjenice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, konobe, roštilji, bazeni za vlastite potrebe, cisterne za vodu, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, septičke jame i sl.

(2) Pomoćne građevine se grade na građevnoj čestici osnovne građevine koje služe redovnoj uporabi te osnovne građevine. Ne sadrže stambeni niti drugi smještajni prostor, a mogu se graditi kao

samostojeće ili prislunjene uz osnovnu građevinu.

(3) Pomoćne građevine se mogu graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine, a pojedine vrste se prema odredbama posebnih propisa mogu graditi bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole. U svakom slučaju, pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i uz uvažavanje minimalno propisanog udjela zelenih površina (hortikulturno uređenog terena). Otvoreni bazeni izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najveća katnost: jedna nadzemna etaža, bez mogućnosti gradnje podruma
- najveća ukupna građevinska bruto površina pomoćnih građevina iznosi 50 m² (ograničenje se ne odnosi na otvorene bazene)
- najveća visina pomoćnih građevina iznosi 3,0 m, odnosno 4,0 m do sljemena ako se grade s kosim krovom
- krov se može oblikovati kao ravni ili kosi bez nadzida, nagiba 20°
- najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m
- najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m
- iznimno, garaže na strmom terenu izvedene u podzidu uz prometnu površinu mogu se izvesti na udaljenosti od 2,0 m od regulacijske linije
- kod građevnih čestica na strmom terenu kojima se kolno pristupa s prometne površine smještene uzduž najvišeg dijela građevne čestice, pomoćne građevine mogu se smjestiti uz regulacijsku liniju, uz uvjet da je ravni krov pomoćne građevine u ravni s kotom prometnice. Na krovu pomoćne građevine moguće je formirati parkirališna mjesta kojima se omogućava pristup izravno s prometne površine.
- pomoćnu građevinu moguće je smjestiti uz granicu prema susjednoj čestici (na poluotvoreni ili ugrađeni način) samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedena uz predmetnu granicu, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi i da dužina pročelja pomoćne građevine uz granicu čestice nije veća od dužine pročelja pomoćne građevine na susjednoj čestici.“

Članak 27.

Članak 47. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 47.

(1) Za postojeće građevine izgrađene sukladno uvjetima Plana, uvjeti rekonstrukcije istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(2) Postojeće samostojeće građevine koje premašuju uvjete gradnje za individualne građevine određene ovim Planom zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati, uz sljedeće iznimke:

- za postojeće građevine najveće visine Po+Pr ili Po+S, koje su udaljene od regulacijske linije i susjednih čestica najmanje 3,0 m, a premašuju uvjete Plana za individualne građevine samo u pogledu najvećeg dozvoljenog kig-a, moguća je nadogradnja jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine, do najveće katnosti Po+Pr+1 ili Po+Sur+1, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za individualne građevine.
- za postojeće građevine koje premašuju uvjete Plana za individualne građevine samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili od prometne površine dozvoljena je rekonstrukcija građevine u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisano udaljenošću, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za individualne građevine.
- za postojeće građevine najveće visine Po+Pr ili Po+S, koje premašuju uvjete Plana za individualne građevine samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili od prometne površine dozvoljena je rekonstrukcija građevine u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisano udaljenošću, uz poštivanje svih ostalih uvjeta propisanih Planom za individualne građevine.
- za postojeće građevine najveće visine Po+Pr ili Po+S, koje premašuju uvjete Plana za individualne građevine samo u pogledu najmanje udaljenosti od susjedne međe i/ili od prometne površine, moguća je rekonstrukcija prometne površine, moguća je rekonstrukcija u skladu s uvjetima iz podstavka 1. ili podstavka 2. ovog stavka.
- (3) Ukupna GBPN građevina iz stavka 2. ovog članka nakon rekonstrukcije ne smije biti veća od 400 m².
- (4) Postojeće građevine GBPN-a većeg od 400 m² mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima, uz mogućnost povećanja (prema uvjetima iz članka 38.a) ili smanjenja broja funkcionalnih cjelina, pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura potreban broj parking mjesta za čitavu građevinu, sukladno normativi iz članka 44. Na građevine GBPN-a većeg od 400 m² ne primjenjuju se odredbe članka 47.a i 47.b.
- (5) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Potreban broj

mjesta obračunava se za građevinsku bruto površinu i funkcionalne cjeline čitave građevine.“

Članak 28.

Iza članka 47. dodaju se novi članci 47.a, 47.b i 47.c koji glase:

“Članak 47.a

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina u zonama zaštićenog kulturnog dobra – Urbanističke cjeline grada Makarske „**Zona A**“ i „**Zona B**“ je moguća isključivo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela, u skladu sa smjernicama i sustavom mjera zaštite iz članka 217. ovih Odredbi.

(2) U „Zoni B“ dozvoljava se povećanje broja funkcionalnih cjelina do maksimuma propisanog Planom uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta u odnosu na cijelu građevinu.

Članak 47.b

(1) Na području južno od državne ceste D8 rekonstrukcija postojećih građevina moguća je ili prema uvjetima iz članka 47.a ili prema uvjetima iz stavaka koji slijede.

(2) Na području obuhvata Planom propisanog Urbanističkog plana uređenja Kulturno-povijesne cjeline grada Makarske, a izvan zone zaštićenog kulturnog dobra, kao i u neposrednom kontaktu području (zgrade u Kotiškoj ulici) dozvoljava se rekonstrukcija postojećih samostojih građevina uz najveći kig =0,45 i kisN=1,6. Visinu je potrebno uskladiti s pretežitom visinom izgrađenog uličnog poteza. Krovšta moraju biti kosa. Minimalna udaljenost rekonstruiranog dijela građevine (dograđenog i nadograđenog) od regulacijske linije i granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

(3) Za postojeće građevine iz stavka 2. najveće visine Po+Pr ili Po+S koje su smještene na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, a ne premašuju uvjete najvećeg kig-a i kis-a iz stavka 2. ovog članka, rekonstrukcija je moguća nadograđivanjem jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine, do najveće katnosti Po+Pr+1 ili Po+Su+1.

(4) Za postojeće građevine na području iz stavka 2. ovog članka koje su građene kao ugrađene ili poluugrađene građevine u sklopu tradicionalnih građevnih sklopova omogućava se rekonstrukcija prema uvjetima iz stavka 2., ali bez obaveze poštivanja minimalnih udaljenosti od regulacijske linije i granica građevne čestice. Udaljenost građevine od regulacijske linije potrebno je uskladiti s pretežitom udaljenošću izgrađenog uličnog poteza. Udaljenost građevine prema susjednim međama (u dijelu gdje građevina nije prislonjena uz među) uskladuje se s udaljenosti nižih etaža i s pretežitom udaljenosti susjednih građevina. Na pročeljima

udaljenim manje od 3,0 m od susjednih međa nije dozvoljeno smještati otvore.

(5) Na preostalom području južno od državne ceste D8, izvan područja iz članka 47.a i 47.b stavka 2., rekonstrukcija postojećih građevina je moguća uz najveći kig =0,35, kisN=1,3, i najviše četiri nadzemne etaže. Udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od susjednih međa 3,0 m. Postojeće građevine izgrađene na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno koje su izgrađene uz obalnu šetnicu, prilikom rekonstrukcije moraju zadržati građevinski pravac (rtu na kojoj se nalazi pročelje zgrade) prema moru.

(6) Ukupna GBPN građevina iz stavaka 2., 3., 4. i 5. ovog članka nakon rekonstrukcije ne smije biti veća od 400 m².

(7) Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavaka 2., 3., 4. i 5. ovog članka dozvoljena je gradnja podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju. Dozvoljava se povećanje broja funkcionalnih cjelina do maksimuma propisanog Planom. Potreban broj parkirališnih mjesta obračunava se za građevinsku bruto površinu i funkcionalne cjeline čitave građevine.

(8) Za rekonstrukciju ugrađenih i poluugrađenih građevina u područjima iz stavka 4. ovog članka primjenjuju se uvjeti iz članka 42.c.

(9) Izgrađeni ulični potez je dionica ulice između dva križanja koju čine najmanje 4 postojeće građevine u nizu. Prilikom utvrđivanja pretežitih vrijednosti izgrađenog uličnog poteza (visina, udaljenost od regulacijske linije i sl.) ne računaju se pojedinačne najistaknutije građevine (ekstremi). Ako se na dionici ulice između dva križanja nalaze manje od 4 postojeće građevine u nizu, izgrađeni ulični potez za koji se računaju pretežite vrijednosti produžuje se do sljedećeg najbližeg križanja.

Članak 47.c

(1) Za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni primjenjuje se članak 303.“

Članak 29.

Članak 49. i naslov ispred njega mijenjaju se i glase:

„UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U RURALNIM CJELINAMA

Članak 49.

(1) Obuhvat ruralnih cjelina koje se štite ovim Planom prikazan je na kartografskom prikazu 3a “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Kulturna baština”, pod brojevima 2- Baškovici, 11- Matići i Rusendici, 12- Veliko Brdo, 15 – Prodani i Gojaci, 20- Puharići, 33- Makar i Mlinice, 40- Kotišina, 42- Grgasovići.

(2) U obuhvatima iz prethodnog stavka razlikuju se uvjeti gradnje u povijesnim jezgrama ruralnih cjelina (područja označena kao izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja u grafičkom dijelu Plana), od onih izvan povijesnih jezgri (područja označena kao neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja u grafičkom dijelu Plana). Ovu je podjelu moguće preciznije utvrditi izradom konzervatorske podloge, odnosno utvrđivanjem granice i sustava mjera zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog konzervatorskog tijela.

(3) Osim uvjeta gradnje iz članka 50. i 51., prilikom gradnje i rekonstrukcije potrebno je poštivati i uvjete gradnje iz članka 224., 225. i 226.“

Članak 30.

Briše se naslov ispred članka 50., a članak 50. se mijenja i glasi:

„(1) Gradnja novih građevina stambene namjene u **povijesnim jezgrama** ruralnih cjelina moguća je samo kao interpolacija jedne građevine bez promjene tradicionalne matrice ruralne jezgre i bez okrupnjavanja građevnih čestica.

(2) Interpolacijom iz stavka 1. ovog članka ne mogu se povezivati međusobno odvojeni dijelovi građevinskog područja.

(3) Tlocrtna dispozicija interpoliranih građevina u povijesnim jezgrama zaštićenih ruralnih cjelina koje se štite ovim planom mora poštivati postojeću parcelaciju.

(4) Položaj građevine mora biti na istoj građevinskoj liniji s građevinama na susjednim česticama.

(5) Najveća katnost interpoliranih građevina mora biti uskladena sa susjednim građevinama, ali ne prelazeći najveću katnost od 2 nadzemne etaže i najveću visinu vijenca postojećih građevina. Najveća GBP interpoliranih građevina iznosi 200 m².

(6) Udaljenost interpoliranih građevina od međa mora biti uskladena sa susjednim građevinama, a ukoliko je ta udaljenost manja od 2 m, ne dopušta se izvedba otvora na strani prema susjedu.

(7) Arhitektonski elementi oblikovanja pročelja trebaju poštivati veličine otvora tradicionalnih građevina i druge lokalne uvjete gradnje.

(8) U slučaju da građevna čestica nema uvjete za ostvarenje kolnog pristupa, odnosno ako nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, propisane parkirališne površine potrebno je osigurati na zasebnoj čestici u radijusu od 250 m, prema normativima iz članka 44. Parkirališna mjesta na takvom privatnom parkiralištu moraju biti obilježena i uređena. U ovom slučaju se u aktu za gradnju građevine na predmetnoj čestici, uz oznaku te građevne čestice, navodi i oznaka druge katastarske čestice na kojoj

se osiguravaju propisane parkirališne površine. Građevna čestica i katastarska čestica navedene u aktu za gradnju predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi stavlja zabilježbu za katastarsku česticu. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može naknadno mijenjati namjenu.

(9) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina iz prethodnih stavaka.

(10) Za sve građevne čestice površine 500 m² i više primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 51., ako su stroži u odnosu na uvjete iz članka 50. (vezano za površinu pod građevinom, najmanji udio hortikulturno uređenog terena i dr.).“

Članak 31.

Briše se naslov ispred članka 51., a članak 51. se mijenja i glasi:

“(1) U dijelovima ruralnih cjelina **izvan povijesnih jezgri** nove građevine se mogu graditi samo kao individualne stambene građevine, na način da mjerilom, tipologijom i rasporedom u prostoru ne narušavaju karakteristične slike povijesnih naselja, prema sljedećim uvjetima:

- najveća ukupna površina pod svim građevinama (PPG) na čestici iznosi 120 m², a najveća GBP iznosi 200 m²,

- najveća katnost: potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže, najveća visina građevina iznosi 7,0 m,

- smanjenja udaljenost od susjednih čestica iznosi 4,0 m, a od regulacijske linije 5,0 m

- smanjenja veličina građevne čestice: 500 m²,
- najmanji udio hortikulturno uređenog terena: 35%

(2) Građevine iz prethodnog stavka trebaju poštivati postojeću tipologiju izgradnje ruralne cjeline, na način da u maksimalnoj mogućoj mjeri zadržže tradicionalne arhitektonske forme i arhitektonske elemente građevina. Građevine je potrebno oblagati kamenim pločama, debljine najmanje 10 cm. Obavezan je kosi krov. Krovove je potrebno pokriti kupom kanalicom.

(3) Nove građevine svojim volumenom ne smiju konkurirati postojećoj izgradnji u povijesnim jezgrama i trebaju se u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u zelene površine na čestici. U tom smislu, hortikulturnom uređenju čestice treba posvetiti posebnu pažnju te planirati autohtono visoko i nisko zelenilo.

(4) U ruralnim cjelinama se unutar individualne stambene građevine i/ili uz stambenu građevinu mogu graditi i uređivati nužni prateći sadržaji

stanovanja, kao i prostori drugih namjena koje dopunjavaju stanovanje tako da mu istodobno ne smetaju (prodavaonice dnevne opskrbe, manji ugostiteljski objekti, manji uredski prostori i zdravstveni sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske i tradicionalne zanatske radionice koje ne stvaraju buku i misu štetne za okoliš i dr.). Uvjet je da površina drugih namjena ne prelazi 30% ukupne građevinske (bruto) površine izgrađene na građevnoj čestici.

(5) Gradnja pomoćnih građevina na čestici moguća je prema uvjetima iz članka 46. Parkirališne površine potrebno je osigurati prema normativima iz članka 44. Uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu površinu definirani su u člancima 43. i 165.a.

(6) Iznimno, uvjete gradnje iz ovog članka moguće je primijeniti i u izgrađenom dijelu građevinskog područja u obuhvatu ruralne cjeline, ukoliko se dokaže da se radi o građevnoj čestici koja nije dio povijesne jezgre ruralne cjeline.

(7) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima gradnje novih građevina iz prethodnih stavaka.

Članak 32.

Članak 52. i naslov ispred njega brišu se.

Članak 33.

Članak 53. i naslov ispred njega brišu se.

Članak 34.

Članak 53.a briše se.

Članak 35.

Članak 53.b briše se.

Članak 36.

Članak 53.c briše se.

Članak 37.

Članak 53.e briše se.

Članak 38.

Članak 53.f briše se.

Članak 39.

Članak 54. i naslov ispred njega brišu se.

Članak 40.

Članak 56. i naslov ispred njega brišu se.

Članak 41.

Naslov ispred članka 57. mijenja se i glasi:
„2.2.4.2. Gospodarske i poslovne građevine“.

Članak 42.

U članku 58. stavku 1. podstavak 2. mijenja se i glasi:

„- poslovne građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne namjene.“

Članak 43.

Članak 59. briše se.

Članak 44.

Naslov ispred članka 60. briše se, a članak 60. mijenja se i glasi:

„(1) Gospodarske građevine grade se i unutar građevinskog područja namijenjenog gospodarskoj djelatnosti (Volicija). Postojeće gospodarske građevine vrste – skladišta smještene unutar mješovite namjene naselja moguće je rekonstruirati u skladu s uvjetima gradnje iz članka 64.

(2) Građevina se može namijeniti gospodarskoj djelatnosti kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja susjednog građevinskog područja.

(3) Poslovne građevine grade se unutar građevinskih područja namijenjenih poslovnoj djelatnosti (Dugiš, Bilaje, Volicija). Gradnja ovih građevina moguća je i unutar mješovite namjene naselja, uz poštivanje uvjeta iz članka 40.a. stavaka 2. i 3.

(4) Unutar zone Volicija (K2) zatečene građevine poslovno-stambene namjene se zadržavaju u postojećim podzemnim i nadzemnim gabaritima, te se ne planira gradnja novih građevina te namjene.

(5) Unutar zone K3 moguće je smještaj komunalnih servisa iz članka 65.“

Članak 45.

Članak 61. mijenja se i glasi:

„(1) Građevine gospodarske namjene su:
 - proizvodne (manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade),
 - obrtničke,
 - skladišta.

(2) Građevine poslovne namjene su:

- komunalni servisi,
 - trgovačke građevine,
 - trgovački centri,
 - tržnice,
 - poslovne građevine za uslužne djelatnosti (uredi, biroi, kancelarije i dr.).

(3) Unutar građevina gospodarske i poslovne namjene iz stavaka 1. i 2. ovog članka nije dozvoljen smještaj funkcionalnih cjelina: poslovni prostori - smještajna jedinica ugostiteljskog turističke namjene (apartman).“

Članak 46.

U članku 62. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

„Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 4 parking mjesta, čiji opseg debela ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.“

Članak 47.

U članku 63. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Obrtničke radionice – stolarske, bravarske, kamenoklesarske, automehaničarske, limarske, autoelektričarske i slične, planiraju se u zoni Volicija.“

Dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debela ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.“

Članak 48.

U stavku 64. stavku 4. iza oznake: „Po+(S)P“ dodaje se oznaka: „+I“.

Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debela ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

„(7) Omogućava se rekonstrukcija (dogradnja) postojećeg skladišta u zgradi „Tvornica kruha, peciva i slastica“ uz poštivanje uvjeta iz članka 233.c. Također se omogućava prenamjena postojećeg skladišta u trgovačku namjenu, uz zadržavanje uvjeta gradnje iz ovog članka i poštivanje uvjeta iz članka 233.c. U slučaju prenamjene, na čestici je potrebno osigurati parkirališna mjesta prema normativima za trgovačku namjenu iz članka 66. (ako GBP prenamijenjenog dijela iznosi do 1000 m2) odnosno iz članka 66.a. (ako GBP prenamijenjenog dijela iznosi više od 1000 m2).“

Članak 49.

U članku 65. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Za gradnju ovih građevina primjenjuju se uvjeti iz članka 66c.“

Članak 50.

U članku 66. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Za trgovačke građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0.30, najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1.0, a najveća GBPN je 1000 m2.“

Stavak 7. mijenja se i glasi:

„Za trgovačke objekte potrebno je predvidjeti najmanje 2 parkirališna mjesta na 10 m2 do 100 m2 površine prodajnog prostora, a na svakih daljnjih 20 m2 prodajnog prostora po 1 parkirališno mjesto, koja se moraju osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.“

Iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debela ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.“

Članak 51.

U članku 66.a stavku 1. iza riječi: „Dugiš“ dodaju se riječi: „i u zonama poslovne namjene Bilaje i Volicija“.

Iza stavka 10. dodaje se novi stavak 11. koji glasi:

„Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, i to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debela ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.“

Članak 52.

Iza članka 66.a dodaju se naslovi i novi članci 66.b, 66.c i 66.d koji glase:

„TRŽNICA

Članak 66.b

(1) Ovim Prostornim planom omogućava se na prostoru tržnice i ribarnice rekonstrukcija postojećih građevina te uređenje otvorenih površina, uz mogućnost gradnje više podzemnih etaža za potrebe javnog parkirališta.

(2) Za izgradnju planiranih zahvata propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja.

(3) Prostorni parametri buduće izgradnje, uvjeti oblikovanja i mjere zaštite utvrdit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine. Sukladno posebnim uvjetima, detaljniji program izgradnje definirat će se natječajnim programom.

POSLOVNE GRAĐEVINE

Članak 66.c

- (1) Poslovnim građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se uredi, biro, kancelarije, i sl.
- (2) Najmanja površina građevne čestice za poslovne građevine je 500 m².
- (3) Za poslovne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,35, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2.
- (4) Najveći broj etaža iznosi Po+P+3.
- (5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim česticama 4 m.
- (6) Za poslovne građevine potrebno je na građevnoj čestici predviđeti najmanje 1 parkirališno mjesto na 70 m² GBPN-a građevine.

- (7) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao hortikulturno uređeni teren. Uz otvorene parkirališne površine potrebno je planirati sadnju stablašica, 1to najmanje 1 stablašice na 3 parking mjesta, čiji opseg debila ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH
GOSPODARSKIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA
Članak 66.d

- (1) Rekonstrukcija gospodarskih i poslovnih građevina, radi održavanja i podizanja kvalitete građevine dopušta se unutar postojećih gabarita, odnosno prema uvjetima određenim za njihovu izgradnju i smještaj ako su postojeće veličine manje od dopuštenih ovim Planom.

- (2) Prenamjena postojećih gospodarskih i poslovnih građevina u građevine drugih namjena moguća je ukoliko je takva namjena određena ovim Planom za područje (zonu) u kojem se građevina nalazi i ukoliko je građevina izgrađena u skladu s uvjetima za gradnju vrste građevine u koju se prenamjenjuje (primjenjuju se uvjeti gradnje za novu gradnju).

- (3) Prenamjena pojedine vrste gospodarske ili poslovne građevine iz članka 61. u drugu vrstu građevine iz istog članka moguća je ukoliko je takva namjena određena ovim Planom za područje (zonu) u kojem se građevina nalazi i ukoliko je građevina izgrađena u skladu s uvjetima za gradnju vrste građevine u koju se prenamjenjuje (primjenjuju se uvjeti gradnje za novu gradnju), ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.“

Članak 53.

Naslov ispred članka 67. mijenja se i glasi:
„2.2.4.3. Ugostiteljsko-turističke građevine“
U članku 67. briše se oznaka (jednog) stavka te se u prvoj rečenici riječi: „Turističko-ugostiteljske“

zamjenjuju riječima: „Ugostiteljsko-turističke“, a riječ: „građevinske“ zamjenjuje se riječju: „građevne“.

U podstavku 3. iza riječi: „Miramare“ dodaje se zarez i riječi: „Hotel Mirjam“. Riječi: „hotel u izgradnji Mirjam, “ brišu se. Iza riječi: „području“ dodaju se riječi: „UPU-a Makarska Zapad 1“ i zarez.

U podstavku 4. riječ: „građevinskoj“ zamjenjuje se riječju: „građevnoj“, a iza riječi: „području“ dodaju se riječi: „UPU-a Makarska Zapad 1“ i zarez.

Članak 54.

Članak 68. mijenja se i glasi:

“(1) Gradske hotele unutar zona mješovite namjene potrebno je tipologijom izgradnje uklopiti u postojeću urbanu matricu i krajolik. Dozvoljena je gradnja objekata iz skupine hoteli kategoriziranih s minimalno 4 zvjezdice, koji su razvrstani u jednu od sljedećih vrsta: „hotel baština (heritage)“, „hotel“, „pansion“, uključujući njihove lječilišne vrste, te „hoteli posebnog standarda“, (sve prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli). Nije dozvoljena gradnja objekata iz skupine hoteli razvrstanih u vrste: difuzni hotel, aparthotel, turističko naselje, turistički apartmani i integralni hotel, uključujući i njihove lječilišne vrste. Dozvoljena je prenamjena postojećih objekata, odnosno uključenje postojećih smještajnih kapaciteta i ugostiteljskih sadržaja u vrstu difuzni hotel ili integralni hotel, a nije dozvoljena prenamjena postojećih objekata u vrstu aparthotel, turističko naselje i turistički apartmani, uključujući i njihove lječilišne vrste.

- (2) U sljedećoj tablici definirani su uvjeti gradnje za hotele unutar zona mješovite namjene:

	manji gradski hoteli	veći gradski hoteli
P _{min}	600	1000
k _{ig}	0,40	0,40
k _{isN}	1,40	1,60
H _T min	25%+5%	30%+5%
R _L	5	6
b	5	6
E	Po+4 nadzemne etaže	Po+5 nadzemnih, (zadnja mora biti nadgrađe)
h _{max}	16,0	19,0
GBPN _{max}	1400	2400

Napomena: Kratice prostornih parametara iz tablice nalaze se u članku 41. stavku 1. ovih Odredbi,

a definicije prostornih parametara i ostalih planskih pojмова nalaze se u pojmovniku u članku 6.a.

- (3) Građevine hotela mogu imati više podrumskih etaža. U podrumskoj etaži moguće je planirati poslovni dio hotela (noćni bar, wellness, teretana i sl.). Potpuno ukopane podrumske etaže u kojima se osigurava smještaj vozila mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od regulacijske linije, uz zadovoljavanje uvjeta propisanih u članku 6a., stavku 1., podstavku 28.

- (4) Najmanje 30% površine građevne čestice manjeg gradskog hotela mora biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 25% ozeleni i odgovarajuće hortikulturno uređi visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren), a na 5% površine mogu biti travne rešetke ili sl. Najmanje 35% površine građevne čestice većeg gradskog hotela mora biti vodopropusni teren (procjedna površina), na način da se minimalno 30% ozeleni i odgovarajuće hortikulturno uređi visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren), a na 5% površine mogu biti travne rešetke ili sl. Za građevne čestice koje graniče s obalnom šetnicom propisuje se obveza hortikulturnog uređenja i sadnje visokog zelenila u pojasu između gradivog dijela čestice i obalne šetnice (opseg debila stabala ne može biti manji od 16 cm prije izdavanja uporabne dozvole). Postojeće visoko zelenilo u pojasu između gradivog dijela čestice i obalne šetnice štiti se, nije dozvoljeno uklanjanje postojećih stabala.

- (5) Kod većih gradskih hotela koji se grade do Planom maksimalno dozvoljene katnosti zadnja etaža mora se izvesti kao nadgrađe, maksimalne tlocrtne površine do 50% površine predzadnje etaže hotela i uvučeno sa svih strana u odnosu na predzadnju etažu za najmanje 1,5 m.

- (6) Hoteli se na strmom terenu mogu graditi kao kaskadno oblikovane građevine. Za kaskadnu gradnju dopušta se povećanje koeficijenta izgrađenosti (kig) za 0,1. U ovom slučaju visina hotela njerena od svake točke uređenog ili prirodnog terena uz pročelje ne može biti veća od 7,0 m, dok se ukupna visina računa sukladno definicijama iz pojmovnika (članak 6.a ovih Odredbi). Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice iznosi h/2.

- (7) Kod formiranih-postojećih građevinskih pravaca u uličnom potezu udaljenost od prometnice se uskladiše s udaljenošću tog građevinskog pravca od prometnice. Za hotele na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno s obalnom šetnicom, udaljenost od obalne šetnice istovjetna je udaljenosti od regulacijske linije.

- (8) Gradske hotele koji se grade na područjima osobitih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti (podbiokovsko područje, obalno područje) potrebno

je oblikovati uz osobitu pažnju prema zatečenom vrijednom prirodnom okolišu, vizurama i drugim vrijednostima područja. Svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajolizne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure. Buduću izgradnju potrebno je oblikovati iz više volumena i razvedenih tlocrta u svrhu nenamjernog uklaapanja u zatečeni prirodni okoliš. Postojeće visoko zelenilo potrebno je u najvećoj mjeri štiti, osobito zeleni pojas uz obalnu šetnicu koji predstavlja područje posebnih krajoliznih vrijednosti.

- (8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta u skladu s posebnim propisom i kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećan za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa osim hotela unutar kulturno - povijesne urbane jezgre.

- (9) Gradnju većih gradskih hotela moguće je planirati jedino kroz izradu plana užeg područja (UPU-a). UPU-om je u detaljnijem mjerilu potrebno ispitati primjerenost pojedinačnih užih gradskih područja za gradnju ove vrste građevina, s obzirom na nagib terena, mogućnost izgradnje prometne mreže, zatečene krajolizne osobitosti i druge prostorne značajke. Ukoliko se analizom utvrdi da na predmetnom području nije moguće ostvariti Planom propisane uvjete za veće gradske hotele ili da bi njihova gradnja ugrozila krajolizne i druge vrijednosti lokacije, zaključit će se da na predmetnom području nije moguće planirati gradnju ove vrste građevina.

- (10) Na području naselja Veliko Brdo nije moguća gradnja većih gradskih hotela.

- (11) Postojeći i planirani hoteli (sve vrste) unutar zona mješovite namjene ne mogu se etažirati (razdvajati na samostalne uporabne cjeline).“

Članak 55.

Iza članka 68. dodaje se novi članak 68.a koji glasi:

- „(1) Rekonstrukcija postojećih hotela unutar zona mješovite namjene moguća je prema uvjetima za izgradnju novih.

- (2) Postojeće građevine stambene, poslovne i druge namjene u zonama mješovite namjene mogu se prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke građevine i rekonstruirati u svrhu smještajne ponude prema kriterijima navedenim za manje gradske hotele unutar naselja iz članka 68. Ukoliko postojeće građevine ne mogu udovoljiti uvjetima iz članka 68. koji se odnose na najmanju površinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i najmanju udaljenost od susjedne međe, dopušta se povećanje

do max. 10% GBPn-a radi podizanja kvalitete usluge. Jednom rekonstruiranu građevinu moguće je ponovno rekonstruirati samo u postojećim gabaritima. Ovim povećanjem rekonstruirana građevina ne smije prekoračiti maksimalni kišN i maksimalnu dozvoljenu visinu, a dograđeni dio ne smije prekoračiti minimalnu dozvoljenu udaljenost od međe. Ostali uvjeti iz članka 68. moraju biti zadovoljeni.

(3) U zonama mješovite namjene nije moguća prenamjena postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u stambenu namjenu.“

Članak 56.

Članak 69 mijenja se i glasi:

„(1) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela dozvoljena je gradnja objekata u skupine hotela kategoriziranih s minimalno 4 zvjezdice, kojisu razvrstani u jednu od sljedećih vrsta: „hotel“, „turističko naselje“, uključujući njihove lječilišne vrste, te „hoteli posebnog standarda“, (sve prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela). Nije dozvoljena gradnja objekata iz skupine hotela razvrstanih u vrste: difuzni hotel, apartotel, turistički apartmani, pansion, hotel baština, integralni hotel, uključujući i njihove lječilišne vrste. Dozvoljena je prenamjena postojećih objekata, odnosno uključenje postojećih smještajnih kapaciteta i ugostiteljskih sadržaja u vrstu difuzni hotel ili integralni hotel, a nije dozvoljena prenamjena postojećih objekata u vrstu apartotel, turistički apartmani, pansion i hotel baština, uključujući i njihove lječilišne vrste.

(2) Uvjeti gradnje objekata iz skupine hotela vrste: hotel, lječilišni hotel i hoteli posebnog standarda definirani su u članku 69 a. Uvjeti gradnje objekata iz skupine hotela vrste turističko naselje (uključujući lječilišnu vrstu) definirani su u članku 69 b.

(3) Postojeći i planirani hoteli (sve vrste) u zonama ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se etažirati (razdvajati na samostalne uporabne cjeline).

(4) Za turističku zonu hotela Rivijera ovim Planom se propisuje obveza izrade plana užeg područja (UPU-a). Do donošenja UPU-a, na ovom području je moguća samo rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz članka 69.c. Za eventualne zahvate cjelovite urbane preobrazbe područja akti za građenje se mogu ishoditi samo temeljem propisanog UPU-a.“

Članak 57.

U članku 69.a stavak 1. mijenja se i glasi:

„Novi hoteli u ugostiteljsko - turističkim zonama

unutar naselja (tri turističke zone na zapadu Grada - Makarska Zapad 1, 2 i 3), na prostoru hotela Rivijera, na prostoru bivšeg odmarališta ELBIH, te na prostoru postojeće građevine tvornice ulja Olma mogu se graditi temeljem odredbi ovog Plana i/ili temeljem urbanističkih planova iz članka 297. ovih odredbi, te se planiraju prema veličini građevne čestice. Veliki hoteli (na građevnim česticama površine 3000 m² i više) u turističkim zonama unutar naselja grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 3000 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,40;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kišN) je 2,0;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je 6 nadzemnih etaža, a najveća visina 22,0 m;
- kod hotela koji se grade do Planom maksimalno dozvoljene katnosti zadnja etaža mora se izvesti kao nadgrađe, maksimalne tlocrte površine do 50% površine predzađnje etaže hotela i uvučeno sa svih strana u odnosu na predzađnju etažu za najmanje 1,5 m;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevina pratećih sadržaja je 2 nadzemne etaže s kosim ili ravnim krovom, a najveća visina 7,0 m;
- u pojasu 50 m od obalne šetnice ne mogu se planirati građevine katnosti veće od jedne nadzemne etaže i visine do 4,0 m, ukidanje postojećih stabala unutar ovog pojasa se ne dozvoljava, a građevine se u prostor smještaju na način da ne ugrožavaju postojeća stabla;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice i obalne šetnice je 10,0 m, a od susjednih građevnih čestica 6,0 m;
- građevine hotela mogu imati jednu ili više podrumskih etaža. U podrumskoj etaži moguće je planirati poslovni dio hotela (noćni bar, wellnes, teretana i sl.). Potpuno ukopane podrumске etaže u kojima se osigurava smještaj vozila mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m od regulacijskog pravca, uz zadovoljavanje uvjeta propisanih u članku 6a., stavku 1., podstavku 28.;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (hortikulturno uređen teren);
- postojeće visoko zelenilo u ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je u najvećoj mjeri štititi, osobito zeleni pojas uz obalnu

šetnicu u širini 50 m koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti, a svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure, osobito s mora. U pojasu 50m od obalne šetnice ne dozvoljava se uklanjanje postojećih stabala;

- preporuča se buduću izgradnju oblikovati iz više volumena i razvedenih tlocrta u svrhu nenametljivog uklopanja u zatečeni vrijedni prirodni okoliš;
- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa.“

Članak 58.

Iza članka 69 a dodaju se novi članci 69 b, 69 c, te naslov i članak 69 d koji glase:

„Članak 69 b

Hoteli u turističkim zonama unutar naselja na građevnim česticama površine manje od 3000 m² grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,40;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kišN) je 1,60, najveći GBP iznosi 2000 m²;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je 4 nadzemne etaže, a najveća visina 16,0 m;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevina pratećih sadržaja je 2 nadzemne etaže s kosim ili ravnim krovom, a najveća visina 7,0 m;
- u pojasu 50 m od obalne šetnice ne mogu se planirati građevine katnosti veće od jedne nadzemne etaže i visine do 4,0 m, ukidanje postojećih stabala unutar ovog pojasa se ne dozvoljava, a građevine se u prostor smještaju na način da ne ugrožavaju postojeća stabla;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice i obalne šetnice je 10,0 m, a od susjednih građevnih čestica 6,0 m;
- građevine hotela mogu imati jednu ili više podrumskih etaža. U podrumskoj etaži moguće je planirati poslovni dio hotela (noćni bar, wellnes, teretana i sl.). Potpuno ukopane podrumске etaže u kojima se osigurava smještaj vozila mogu se graditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od međe, odnosno 2,0 m

od regulacijskog pravca, uz zadovoljavanje uvjeta propisanih u članku 6a., stavku 1., podstavku 28..

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (hortikulturno uređen teren);
- postojeće visoko zelenilo u ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je u najvećoj mjeri štititi, osobito zeleni pojas uz obalnu šetnicu u širini 50 m koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti, a svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure, osobito s mora. U pojasu 50m od obalne šetnice ne dozvoljava se uklanjanje postojećih stabala;
- preporuča se buduću izgradnju oblikovati iz više volumena i razvedenih tlocrta u svrhu nenametljivog uklopanja u zatečeni vrijedni prirodni okoliš;
- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar hotelskog kompleksa.

Članak 69 c

(1) Objekti iz skupine hotela koji su razvrstani u vrstu „turističko naselje“, mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- smještajne građevine unutar turističkog naselja mogu biti vile, paviljoni i bungalovi;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,40;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemni (kišN) je 0,8;
- najveća katnost nadzemnog dijela građevine je 3 nadzemne etaže, a najveća visina 9,0 m;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od prometnice i susjednih građevnih čestica je 5,0 m, a od obalne šetnice 10,0 m;
- u pojasu 50 m od obalne šetnice ne mogu se planirati građevine katnosti veće od jedne nadzemne etaže i visine do 4,0 m;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno visokim ili niskim zelenilom (hortikulturno uređen teren);
- postojeće visoko zelenilo u ugostiteljsko-

turističkim zonama potrebno je u najvećoj mjeri štititi, osobito zeleni pojas uz obalnu šenicu u širini 50 m koji predstavlja područje posebnih krajobraznih vrijednosti, a svu buduću izgradnju planirati na dijelovima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti te oblikovati na način da minimalno utječe na zatečene vizure, osobito s mora. U pojasu 50m od obalne šenice ne dozvoljava se uklanjanje postojećih stabala.

- potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata za smještaj, uvećano za jedno parkirališno mjesto na svakih 70 m² neto površine dodatnih poslovnih sadržaja - zasebnih funkcionalnih cjelina unutar kompleksa turističkog naselja.

- (2) Smještajne građevine iz prethodnog stavka ne mogu se etažirati (razdvajati na samostalne uporabne cjeline).

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH HOTELA U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR NASELJA

Članak 69.d

(1) Ovim Planom omogućava se rekonstrukcija postojećih hotela (vrste prema članku 69.) u svrhu podizanja turističke kategorije. Postojeći hoteli mogu se rekonstruirati uz poštivanje svih uvjeta za gradnju novih hotela iz članka 69. – 69.b te uz dodatno ograničenje od maksimalnog povećanja postojećeg GBPN-a do 15% (uvjet se primjenjuje u slučaju da je prema maksimalnom kisN-u moguće povećanje GBPN-a veće od 15%). Jednom rekonstruiranu građevinu moguće je ponovno rekonstruirati samo u postojećim gabaritima. Postojeći hoteli izgrađeni na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, odnosno koji su izgrađeni uz obalnu šenicu, prilikom rekonstrukcije moraju zadržati građevinski pravac (ertu na kojoj se nalazi pročelje zgrade) prema moru.

(2) Postojeći hoteli koji ne zadovoljavaju uvjete za gradnju novih hotela iz članka 69. – 69.b mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(3) Nije dozvoljena dioba građevnih čestica postojećih hotela na način da se formira nova čestica u prednjem planu, uz liniju pomorskog dobra.

Članak 59.

Naslov ispred članka 74., članak 74., naslov ispred članka 74.a i članak 74.a brišu se.

Članak 60.

U naslovu ispred članka 75. riječi „POSLOVNE I GOSPODARSKE“ zamjenjuju se riječima

„UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE“

U članku 75. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Broj parkirališnih mjesta mora biti najmanje:

- gradski hoteli – jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela),
- hoteli i turističko naselje u ugostiteljsko-turističkim zonama unutar naselja - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela),
- hoteli i turistička naselja u ugostiteljsko - turističkim zonama Biloševac - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici (odnosno prema posebnom propisu, ovisno o kategoriji hotela),
- kampovi u ugostiteljsko - turističkoj zoni Biloševac 4 - jedno parkirališno mjesto po smještajnoj jedinici, osim za smještajne jedinice na kojima je predviđeno postavljanje „mobilhome-ova“ (odnosno prema posebnom propisu).“

Stavak 4. briše se.

Članak 61.

U naslovu iz članka 75. broj „2.2.3.4.“ zamjenjuje se brojem „2.2.4.4.“, a iz tog naslova dodaje se novi članak 75.a koji glasi:

- „(1) Građevine javne i društvene namjene moguće je graditi unutar mješovitih namjene naselja te unutar zona javne i društvene namjene.
- (2) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja u svrhu odabira idejnog rješenja za sve zgrade i zahvate u prostoru javne i društvene namjene.
- (3) Građevine sportsko-rekreativne namjene moguće je graditi unutar mješovitih namjene naselja i unutar zona sportsko-rekreativne namjene namjene, te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreativne namjene.“

Članak 62.

U članku 76. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:
 „ Za izgradnju objekata predškolskog odgoja, osnovnih i srednjih škola mogu se primijeniti drugačiji prostorni parametri od onih iz članka 77., 78. i 79., sukladno normativima i standardima iz važećih posebnih propisa (pedagoški standardi i sl.), što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.“

Članak 63.

U članku 77. stavku 1. broj: „35“ zamjenjuje se brojem: „30“, a broj: „20“ zamjenjuje se brojem: „15“.

U stavku 2. broj: „0,25“ zamjenjuje se brojem: „0,35“.

U stavku 3. oznaka: „Po+P+1“ zamjenjuje se oznakom: „Po+S+P+1“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Udaljenost novog objekta od granice građevne čestice prema pristupnoj prometnici mora biti 6,0 m, a prema ostalim prometnicama i susjednim građevnim česticama 5,0 m.“

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:
 „(6) Gradnja manjeg dječjeg vrtića moguća je na dijelu k.č. 3824/I k.o. Makarska – Makar, prema uvjetima iz ovog članka.
 (7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja predškolskih ustanova, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka 1. – 5. ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.“

Članak 64.

U članku 78. stavku 1. ispred riječi: „osnovne“ dodaje se riječ: „novoplanirane“. Riječi: „30 do 50“ zamjenjuju se riječima: „20 do 30“.

U stavku 2. broj: „0,25“ zamjenjuje se brojem: „0,35“. Broj: „0,8“ zamjenjuje se brojem: „1,0“.

U stavku 3. oznaka: „Po+P+1“ zamjenjuje se oznakom: „Po+P+2“. Broj: „9,0“ zamjenjuje se brojem: „12,0“.

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Omogućava se rekonstrukcija (dogradnja) postojeće zgrade osnovne škole „Stjepana Ivčevića“ s izgradnjom podzemne garaže. Prostor garaže moguće je planirati i kao aneks postojeće zgrade, s tri nadzemne i više podzemnih etaža, pri čemu je u jednom dijelu potrebno planirati parkirališna mjesta u javnom korištenju. Kolni pristup u garažu je moguć na sjeverozapadnom dijelu postojeće čestice. Za dograđeni dio školske zgrade dozvoljene su tri nadzemne etaže i maksimalna visina od 15,0 m. Kote prizemlja dograđene (škole i garaže), ne moraju pratiti kotu prizemlja postojeće školske zgrade. Na ravnom krovu dograđene školske zgrade i garaže moguće je planirati školska igrališta. Uvjeti rekonstrukcije (kig, kis, udaljenost od meda, broj podzemnih etaža) odrediti će se sukladno programu rekonstrukcije kojeg mora odobriti Gradsko vijeće posebnom odlukom.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja osnovnih škola, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka

1. – 5. ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.“

Članak 65.

U članku 79. stavku 1. broj: „25“ zamjenjuje se brojem: „20“, a broj: „1,2“ zamjenjuje se brojem: „0,8“.

U stavku 2. broj: „0,25“ zamjenjuje se brojem: „0,35“. Broj: „0,9“ zamjenjuje se brojem: „1,2“.

U stavku 3. oznaka: „P+2“ zamjenjuje se oznakom: „S+P+2“. Broj: „14,0“ zamjenjuje se brojem: „16,0“.

U stavku 4. broj: „6,0“ zamjenjuje se brojem: „5,0“.

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:
 „(6) Moguća je gradnja zgrade srednje škole (srednjoškolskog centra) uz postojeću zgradu škole na Dugištu, (na zatečenoj površini uz istu), te prenamjena postojeće zgrade srednje škole Dugiš u zgradu osnovne škole. Dozvoljene su četiri nadzemne etaže za novu zgradu. Ostali uvjeti gradnje će se utvrditi prema programu kojeg mora odobriti Gradsko vijeće posebnom odlukom. U sklopu novoizgrađene zgrade srednje škole moguća je gradnja višetažne podzemne garaže s pristupom iz Ulice oca Petra Perice. (Ulaz u garažu mora biti odvojen od dvorišnog dijela zgrade). Potpuno ukopane podrumске etaže moguće je izvesti na 80% površine građevne čestice, na udaljenosti minimalno 1,0 m od mede, odnosno 2,0 m od prometne površine/ regulacijskog pravca.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja srednjih škola, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz stavaka 1. – 5. ovog članka, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.“

Članak 66.

U članku 80. stavku 1. iza riječi: „pravosuđa“ dodaju se riječi: „te policijsku postaju“. Riječi: „za policijsku postaju 0,6 ha“ i zarez ispred brišu se.

Članak 67.

U članku 81. stavak 5. mijenja se i glasi:

„Za izgradnju manjeg kulturnog centra na kaastarskim česticama broj 3066/1, 3066/2, 3069/1 i 3133 k.o. Makarska (prostor porušenog skladišta bivšeg poduzeća „Primorje“ Makarska i ljetne pozornice) propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna katnost: Po (moguće više

- podrumskih etaža) + S (suteran) + P + 3, – maksimalna visina: 16 metara od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenaca,
- sadržaji kulturnog centra (npr.: multimedijalni prostor, kino-dvorana, knjižnica, čitaonica, galerija otvoreno gledalište letne pozornice i drugo) mogu biti rješavani kao dio građevinskog sklopa, ali na način da su funkcionalno nezavisni (ulaz, parkiranje - garaziranje, priključci),
- ostali prostorni parametri buduće izgradnje, uvjeti oblikovanja i mjere zaštite utvrdit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine. Sukladno posebnim uvjetima, detaljniji program izgradnje definirat će se natječajnim programom.“

Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Gradnja novih građevina za potrebe kulturnih sadržaja moguća je prema uvjetima gradnje iz stavaka 2., 3. i 4. ovog članka.

(7) Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina za potrebe kulturnih sadržaja, u slučaju da se radi o građevinama koje ne zadovoljavaju uvjete iz stavaka 2. 3. i 4. ovog članka, moguća je u postojećim gabaritima građevina i prema zatečenim uvjetima gradnje (uključujući postojeći broj parkirališnih mjesta, kohni/pješački pristup itd).“

Članak 67.

U članku 82. iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„(7) Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina za potrebe kulturnih sadržaja unutar kulturno-povijesne urbane cjeline moguća je prema uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela.“

Članak 68.

U članku 83. stavku 3. broj: „0,33“ zamjenjuje se brojem: „0,45“, a broj: „1,0“ zamjenjuje se brojem: „1,5“.

U stavku 4. riječi: „P+2“ zamjenjuju se riječima: „S+P+2“. Broj: „12,0“ zamjenjuje se brojem: „13,0“.

Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Izgradnja zgrade za potrebe starijih i nemoćnih moguća je na dijelu k.č. 3824/1 k.o. Makarska – Makar, prema uvjetima iz ovog članka.

(7) Ovaj Plan ne ograničava gradnju većeg broja objekata socijalne skrbi, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih prema uvjetima iz ovog članka, ukoliko se za tim pokaze

potreba ili realna mogućnost izgradnje.“

Članak 69.

U članku 83.a stavku 3. riječi: „složena građevina“ zamjenjuju se riječima: „dio složene poslovne ili stambeno-poslovne građevine“.

U stavku 8. na kraju rečenice dodaje se zarez i riječi: „prema uvjetima iz članka 42.d“.

Članak 70.

Iza članka 86. dodaje se članak 86.a koji glasi:

„Planira se rekonstrukcija šimatorija konkatedrale sv. Marka evandeliste, na način da se gabarit šimatorija proširuje do ruba građevne čestice konkatedrale. Pod šimatorijem je moguć smještaj prostora za pastoralu i tehničke prostorije. Pristup u ove prostore moguć je sa sjeverozapadne i jugoistočne strane. Postojeće prilazno vanjsko stubište preporuča se rekonstruirati u postojećim gabaritima s minimalnim oduševljenjima. Omogućava se rekonstrukcija konkatedrale Sv. Marka na način da se izvrši djelomično ukopavanje dijela podrumske/suterenske etaže pod postojećim temeljima, a u razini prostora pastore i tehničkih prostorija, radi povezivanja istih sa prostorom konkatedrale. Također se omogućuje rekonstrukcija postojećih stepenica koje vode na prostor galerije.“

Članak 71.

Iza članka 88.a dodaju se članci 88.b i 88.c koji glase:

„Članak 88.b

(1) U zoni Peškera, uz rekreacijske i sportske sadržaje moguć je i smještaj zabavnih, kulturnih, manjih ugostiteljskih sadržaja bez smještajnih kapaciteta, manjih trgovačkih i uslužnih sadržaja, uređenje javnog parkovnog prostora, dječjih igrališta, staza i odmorišta. Koeficijent izgrađenosti zone (kg) iznosi 0,20, a najveći GBP zone iznosi 2600 m². Najveća karnost građevina iznosi P+1, bez podzemnih etaža. U zoni je moguće smještati pavilione, sanitarne čvorove, fontane, pozornice na otvorenom, postavljati spomen obilježja, skulpture, rasvjetu i sl. Naglašava se važnost rješavanja prometa u mirovanju te hortikulturnog uređenja zelenih površina autohtonim visokim i niskim zelenilom. Na rubnom sjevernom dijelu zone moguće je formiranje građevne čestice garaže sukladno uvjetima iz članka 163.a. stavaka 1., 2. i 5., čija se površina ne uračunava u koeficijent izgrađenosti i GBP zone.

(2) Uredjenje ovog iznimno važnog gradskog prostora rješava se urbanističko - arhitektonskim natječajem, koji mora sagledati i mogućnost povezivanja **šetnice Sv. Petar s rivom**, kao i

funkcionalno i oblikovno preispitati pješačke smjerove i spojeve sa sportskom lukom Arbuton te arheološkim parkom Sv. Petar.

Članak 88.c

Sportsko-rekreacijski sadržaji unutar mješovite namjene naselja mogu se graditi prema sljedećim uvjetima (ako ovim Odborima nije određeno drugačije):

- minimalna površina čestice iznosi 600 m²
- kg max. i kis max. iznose 0,40, max. GBPN iznosi 400 m²
- najmanje 80% GBP-a građevine treba biti namijenjeno osnovnoj namjeni s nužnim pratećim sadržajima (svlačionica, sanitarni čvor)
- najveća karnost građevine iznosi podrum i jedna nadzemna etaža, a najveća visina 4,5m
- krovna ploha građevine može se koristiti za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom
- najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 4,0 m, za etažu podruma 2,0 m
- najmanja udaljenost od granice susjednih čestica iznosi 3,0 m, za etažu podruma 1,0 m, a za etažu suterana koji je ukupan više od 50% iznosi 2,0 m
- otvorene sportsko-rekreacijske površine mogu se smještati do granice premasusjednim česticama, a zaštićene mreže i slični elementi sportskih igrališta mogu se smještati na među prema uvjetima za oblikovanje ograda iz članka 45. stavka 2
- najmanje 30% čestice potrebno je urediti kao hortikulturno uređeni teren. Na čestici se mora planirati sadnja (ili zadržavanje postojećih stabala) minimalno 1 stablašice na 100 m² građevne čestice, čiji opseg debila ne može biti manji od 16 cm
- na čestici je potrebno osigurati parkirališna mjesta prema normativu sukladno posebnim propisima.“

Članak 89.

mijenja se i glasi:

„Ako se planira garaža u građevini javne namjene u tu svrhu može se izgraditi više potpuno ukopanih podrumskih etaža, ako ovim Odborima nije određeno drugačije.“

Članak 90.

U naslovu ispred članka 90. broj 2.2.3.5. zamjenjuje se brojem 2.2.4.5.

Članak 91.

Naslov ispred (brisanog) članka 91. briše se.

Članak 92.

Naslov ispred članka 93. i članak 93. brišu se.

Članak 93.

U članku 95. stavku 3. podstavku 1. riječi: „turističko-ugostiteljska“ zamjenjuju se riječima: „ugostiteljsko-turistička“.

Članak 94.

U članku 102. jedinom stavku u podstavku e) ispred riječi: „poslovna“ dodaju se riječi: „gospodarska i“.

Članak 95.

U članku 112. stavku 3. riječi u zagradama: „hoteli i slični smještajni objekti“ zamjenjuju se riječima: „iz skupine hotela“; Iza riječi: „namjene“ dodaju se riječi: „prema uvjetima iz članka 68. i 68.a“.

Članak 96.

U članku 115. stavak 1. i 2. brišu se. Stavak 3. postaje jedini stavak.

Članak 97.

Članak 126. mijenja se i glasi:

„(1) Ovim Prostornim planom ne planiraju se proizvodne i ostale gospodarske djelatnosti koje bi mogle utjecati na stanje okoliša.

(2) Ovim Prostornim planom razgraničavaju se gospodarske djelatnosti:

- proizvodne djelatnosti (manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade),
- obrtništvo,
- skladišta,
- poslovne djelatnosti:
- uslužne djelatnosti (prijevoznike, manja trgovina, banke i druge financijske i osiguravajuće institucije),
- komunalni servisi,
- trgovačke građevine,
- tržnice,
- trgovački centri i,
- druge usluge (uredi, kancelarije, biro).

(3) Gospodarska djelatnost unutar ovog Prostornog plana planira se na površini proizvodne namjene (područje Voljice).

(4) Poslovna djelatnost unutar ovog Prostornog plana planira se na površinama uslužne namjene (područje Bilaja, Dugiša i Voljice), te na površinama mješovite namjene naselja.

(5) Uvjeti gradnje građevina gospodarske i poslovne namjene definirani su u člancima 60. – 66.d ovih Odredbi.“

Članak 81.

U članku 127. jedinom stavku riječi: „poslovno-proizvodna“ zamjenjuju se riječima: „gospodarska“.

Članak 82.

U članku 129. stavku 1. riječi: „poslovnu zonu“ zamjenjuju se riječima: „gospodarske i poslovne zone“.

Članak 83.

U članku 134. stavku 1. briše se riječi: „kao i ostale poslovne djelatnosti“. Riječ: „sjevernije“ zamjenjuje se riječima: „sjeverno i južno“.

Članak 84.

U članku 135. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Građevine javne i društvene namjene planiraju se prema uvjetima gradnje iz članka 76. – 89. ovih Odredbi.“

Članak 85.

U članku 137. stavku 2. broj: „0,6“ zamjenjuje se brojem: „0,3“.

Članak 86.

U članku 144. stavku 2. dodaje se rečenica: „Moguće je postojecu zgradu srednje škole osposobiti za potrebe osnovne škole, a na slobodnoj površini uz istu izgraditi novu zgradu srednje škole (srednjoškolskog centra).“

Članak 87.

U članku 145. stavku 2. briše se riječ: „samo“. Riječ: „Bilajana“ zamjenjuje se riječju: „Dugišu“.

Članak 88.

U članku 147. stavku 2. iza riječi: „centar“ dodaju se riječi: „kojeg je moguće izgraditi na slobodnoj površini uz postojeću zgradu u naselju Istok.“

Članak 89.

U članku 148. stavku 2. riječi: „kojima se odobrava građenje“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu Plana“. Dodaje se rečenica: „Moguća je gradnja jedinstvene zgrade srednjoškolskog centra.“

Članak 151. briše se.

Članak 90.

Članak 91.

U članku 152. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Postojeći Dom za stare i nemoćne osobe trenutno zadovoljava potrebe korisnika. Napodručju grada planira se izgradnja novog ili rekonstrukcija postojeće građevine javne namjene u Dom za stare i nemoćne.“

Članak 92.

U članku 156. stavku 2. iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak 4. koji glasi:

„- zona Peškera“.

Članak 93.

U članku 158. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Uvjeti uređenja zone Peškera definirani su u članku 88.b ovog Plana.“

Članak 94.

U članku 160. stavku 1. riječ: „lokalne“ zamjenjuje se riječju: „ostale“. U podstavku 3. točki 2. oznaka „D62“ zamjenjuje se oznakom „D512“.

Iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi: „Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za ceste u postupku ishođenja akta za gradnju ili na temelju plana užeg područja.“

Članak 95.

U članku 162. stavku 3. riječ: „Rekonstrukciju“ zamjenjuje se riječju: „Rekonstrukcija“. Riječ: „bolja“ briše se. Riječ: „mreže“ zamjenjuje se riječju: „mreža“.

Članak 96.

Članak 163. mijenja se i glasi:

„(1) Ovim Prostornim planom se planiraju prometni terminali:

- autobusna postaja na području grada Makarske, na području Dugiša, s minimalno 6 perona i minimalnom površinom građevne čestice od 3000 m².
- terminal kamionskog prometa, na području Volicije, prema prostornim mogućnostima,
- garaže u javnom korištenju.“

Članak 97.

Iza članka 163. dodaje se novi članak 163.a koji glasi:

„(1) Garaže u javnom korištenju se mogu graditi kao samostalne građevine jedne namjene ili kao višenamjenske građevine u svim zonama mješovite, gospodarske, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene, u građevinskom području naselja i njegovim izdvojenim dijelovima. Građevne čestice za garažu

mogu se formirati na način da obuhvaćaju dvije susjedne namjene površina.

(2) Radi rješavanja postojećeg deficita parkirališnog prostora omogućava se gradnja garaža iznad ili ispod postojećih parkirališta, prometnih površina te ispod postojećih igrališta i neuređenih površina, uz poštivanje odgovarajućih prometnih uvjeta i na način da se tom gradnjom ne ugrožavaju parkovne zelene površine, dječja igrališta i otvoreni prostori uz škole.

(3) Smještaj garaža u javnom korištenju je moguć na području Ratac - zapad, na području Zelenke (trg ispred crkva Kraljice mira), u užem centru (područje Sinokoše i Žbara), na području Dugiša (istok Grada), unutar sportsko rekreativne zone Gradskog sportskog centra, u zoni Peškera, na predjelu Donje Luke, odnosno na lokacijama određenim prometnom studijom.

(4)Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica planiranih za smještaj samostalnih građevina garaža u javnom korištenju iznosi 0,80. Garaže mogu imati više potpuno ukopanih podzemnih etaža i tri nadzemne etaže, pri čemu se prohodni krov također može koristiti kao parkirališna površina. Maksimalna visina iznosi 10,0 m. Minimalno 10% čestice mora biti hortikulturno uređena površina. Udaljenost nadzemnog dijela garaže od međe iznosi minimalno 3,0 m, a podzemnog dijela 1,0 m. Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,3x 5,0 m.

(5) Iznimno, na postojećem parkiralištu na predjelu Donje Luke (smještenom između ulice Rudera Boškovića i Šetališta dr. Franje Tuđmana) omogućava se gradnja javne garaže maksimalne visine 12 m s podrumom i četiri nadzemne etaže, koju je, uz poštivanje posebnih mjera zaštite od požara, moguće smjestiti do regulacijske linije ulice Rudera Boškovića. S obzirom na to da se manji dio postojećeg parkirališta nalazi u sportsko-rekreativnoj namjeni, građevnu česticu garaže je moguće formirati dijelom i na toj namjeni, na način da se površina postojećeg parkirališta poveća do maksimalno 30%.“

Članak 98.

Iza članka 164. dodaje se novi članak 164.a koji glasi:

„U građevinskom području naselja i njegovim izdvojenim dijelovima ne planira se gradnja novih benzinskih postaja, dok se postojeće mogu zadržati i rekonstruirati uz poštivanje uvjeta iz posebnih propisa.“

Članak 99.

U članku 165. stavku 1. dodaje se podstavak 2. koji glasi:

„- ulice unutar stare gradske jezgre s ograničenim režimom korištenja (za pješački promet i interventna vozila).“

U stavku 2. podstavku 2. iza riječi: „naselja“ dodaje se zarez i riječi: „trg ispred crkve Kraljice mira na Zelenci s podzemnom garažom“.

Članak 100.

Iza članka 165. dodaje se novi članak 165.a koji glasi:

„(1) Prometna mreža unutar građevinskog područja naselja i njegovih izdvojenih dijelova planira se u skladu sa sljedećim uvjetima:

- dvosmjerne prometnice sastoje se minimalno od kolnika najmanje širine 5,5 m i obostranog nogostupa najmanje širine 2 x 1,5 m
- jednosmjerne prometnice sastoje se minimalno od kolnika najmanje širine 3,0 m i obostranog nogostupa najmanje širine 2 x 1,5 m
- gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju, treba izvoditi obostrane nogostupe veće širine (2,0 m i više), u prostoru između kolnika i nogostupa treba planirati sadnju drveća u zelenom koridoru minimalne poprečne širine 2 m, a prema lokalnim prilikama i potrebama i biciklističke staze minimalne širine 1 m za jednosmjerni te 2 m za dvosmjerni biciklistički promet.

- u slučaju gdje prostorni uvjeti (zatečena izgradnja, kosi teren - zasjeci i sl.) ne dozvoljavaju izvedbu obostranog nogostupa moguće je planirati dvosmjerne prometnice (širine kolnika najmanje 5,5 m) s jednim nogostupom širine najmanje 1,5 m, odnosno takve planirane profile je moguće zadržati na područjima obuhvata važećih urbanističkih planova uređenja.

- u slučaju gdje prostorni uvjeti (zatečena izgradnja, kosi teren - zasjeci i sl.) ne dozvoljavaju izvedbu obostranog nogostupa moguće je planirati jednosmjerne prometnice (širine kolnika najmanje 3,0 m) s jednim nogostupom širine najmanje 1,5 m, a na područjima obuhvata važećih urbanističkih planova uređenja moguće je zadržati planirane profile jednosmjernih prometnica kolnik 3,0 m i obostrani nogostup 2 x 1,0 m, ili kolnik 3,5 m i jednostrani nogostup 1,5 m.

(2) Iznimno, unutar izgrađenog dijela, u slučaju kad zbog postojeće izgradnje nije moguće osigurati uvjete iz stavka 1. ovog članka, moguća je gradnja kolno-pješačkih prometnih površina najmanje širine 5,0 m i najveće dužine 400 m.

(3) Pristup do građevne čestice se može osigurati izravno na prometnice iz stavaka 1. i 2., ili preko pristupnih puteva koji se spajaju na te prometnice. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj prometnica različitog značaja, pristup se ostvaruje preko ceste nižeg značaja. Za eventualni pristup na državnu ili županijsku cestu, u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih javnih tijela.

(4) Slijepi pristupni putevi do građevnih čestica se mogu planirati kao dvosmjerne prometnice minimalne širine kolnika 5,5 m i s jednim nogostupom širine 1,5 m, najveće dužine 300 m i s okretištem na kraju.

(5) Slijepi pristupni put do najviše šest građevnih čestica na kojima se planiraju građevine do 400m² GBPN-a može se planirati kao kolno-pješačka prometnica najmanje širine 4,5 m i najveće dužine 100 m, s ugibaštem na 50,0 m i okretištem na kraju.

(6) Iznimno, prilikom gradnje građevina do 400 m² GBPN-a unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, u slučaju kad zbog postojećeg izgradnje nije moguće osigurati uvjete iz stavaka 4. i 5. ovog članka, za najviše 3 građevne čestice mogu se planirati slijepi pristupni putevi kao kolno-pješačke površine najmanje širine 3,5 m i najveće dužine 60 m, s okretištem na kraju.

(7) U slučaju interpolacije individualnih građevina iz članka 41. stavka 4., pristup se osigurava sa zatečene kolno-pješačke prometne površine minimalne širine 3,5 m. Iznimno, širina može biti manja, ako se radi o postojećim kolno-pješačkim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje, pri čemu se propisuje obveza proširenja istih radi izgradnje ugibašta, ukoliko je tehnički izvedivo.

(8) Pristupni putevi iz stavaka 4., 5. i 6. ovog članka moraju se izravno vezati na osnovnu prometnu mrežu iz stavka 1. ovog članka.

(9) U slučaju kada nije moguće ostvariti kolni pristup građevnoj čestici zbog stanja na terenu - isključivo unutar povijesnih jezgri ruralnih cjelina, naslijeđenih graditeljskih sklopova i gusto izgrađenih područja moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju individualne građevine na građevnoj čestici do koje je osiguran pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem.

(10) Uvjeti za površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza koja se koristi u svrhu kolnog pristupa do građevne čestice propisani su u članku 43. stavku 2."

Članak 101.

U članku 189. stavku 1. iza riječi: „GSM na“ dodaju se riječi: „zgradi Pošte“.

U stavku 5. riječi: „planovima nižeg reda“ zamjenjuju se riječima: „planom užeg područja ili aktom za provedbu Plana“.

Članak 102.

U članku 199. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela i kolektora na krovove svih građevina, osim u zonama konzervatorske zaštite i u povijesnim jezgrama ruralnih cjelina. Iznimno, i u povijesnim jezgrama ruralnih cjelina dopušta se isključivo korištenje tehnologije „solarnih crijeva“, koji svojim izgledom ne smiju narušiti ambijentalnu vrijednost prostora. Mogućnost smještanja solarnih panela i kolektora odnosno „solarnih crijeva“ unutar zona konzervatorske zaštite propisat će nadležno konzervatorsko tijelo rješenjem za pojedinačne građevine.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 103.

U članku 201. stavku 2. iza riječi „Zaostrog“ dodaje se zarez i riječi: „a moguća je i rekonstrukcija (povećanje profila i izmještanje) postojećeg regionalnog vodovoda, čiju trasu treba planirati uglavnom u koridoru postojećih prometnica“.

Članak 104.

U članku 202. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Postojeće vodospreme moguće je rekonstruirati – dogradnjom povećati volumen.“

Članak 105.

U članku 204. stavak 1. mijenja se i glasi: „Postojeći sustav odvodnje aglomeracije Makarske je razdjelnog tipa.“

Članak 106.

U članku 205. postojeći stavci 2. i 3. brišu se. Dodaje se novi stavak 2 koji glasi:

„Nakon izgradnje planiranog novog sustava prikupljanja otpadnih voda te rekonstrukcije postojećeg, postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s podnorskim ispuustom na poluotoku Sv. Petar zadržat će se kao incidentni preliv u radu sustava.“

Članak 107.

U članku 217. iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Za sve intervencije u zoni B prostorni parametri se određuju posebnim uvjetima i uz

suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine, uz poštivanje sljedećih uvjeta određenih ovim Planom:

- udaljenost građevine od ulice (regulacijske linije) mora biti uskladena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu
- visina građevine mora biti uskladena s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima
- obvezno je zadržavanje mjerila parcelacije i gradnje, postojeće urbane strukture i mreže javnih površina,
- u iznimnim slučajevima je moguća udaljenost od susjednih međa manja od 3 m, ukoliko se njome ne ometa kvaliteta stanovanja susjeda.
- (6) Mogućnost postavljanja solarnih panela i kolektora u vidu „solarnih crijeva“ i sličnih tehnoloških rješenja, oblikovno prilagođenih smještaju unutar zona konzervatorske zaštite, propisat će nadležno konzervatorsko tijelo rješenjem za pojedinačne građevine.“

Članak 108.

U članku 227. stavku 2. iza riječi: „Sv. Andrije“ dodaje se zarez i riječi: „na temelju arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja čije uvjete i način provedbe posebnom odlukom propisuje Gradsko vijeće Grada“.

Članak 109.

Iza članka 233. dodaju se naslovi i novi članci 233.a, 233.b i 233.c koji glase:

„6.1.2. Mjere zaštite modernističke arhitektonske baštine

Članak 233.a

Ovim Planom se štite građevine modernističke arhitektonske baštine, u svrhu očuvanja i valorizacije njihove arhitektonske vrijednosti, kao i značaja lokacije, volumena, materijala, strukture, načina gradnje i teksture. Osobito se štiti sljedeće:

1.	Stambena zgrada na rivi (bivša kavana Central), 1958., Božidar Rašica
2.	Institut planina i more, 1978., Ante Rožić/Investprojekt
3.	Dom zdravlja, 1978., Ante Rožić/Investprojekt
4.	FINA, 1962., Petar Vulović
5.	Tvornica kruha, peciva i slastica, 1971., Milan Šosterić
6.	Osnovna škola Istok (danas i Srednja škola), 1981., Juraj Matijević, Vesna Matijević, Dinko Milas
7.	Urbanističko-arhitektonski sklop Trg 4. svibnja 533 (Pošta, FINA i pročelja zgrada koje omeđuju trg)

6.1.2.1. Opće mjere zaštite

Članak 233.b

(1) Zgrade modernističke arhitektonske baštine iz članka 216.a štite se u svom izvornom obliku, uz mogućnost manjih intervencija u svrhu poboljšanja uvjeta korištenja i prilagodbe planiranoj (budućoj) namjeni. Zgrade je potrebno redovito održavati u cilju osiguranja konstruktivnih i drugih svojstava zgrade. Uklanjanje zgrada nije dozvoljeno, a dogradnja i nadogradnja je moguća samo ako je to izričito prozvano ovim odredbama za pojedinu zgradu.

(2) Prilikom intervencija i zahvata na zgradama iz članka 216.a potrebno je poštivati sljedeće opće mjere zaštite:

- u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je očuvati izvorno stanje građevina, tipologiju, izvorne autorske ideje u oblikovanju, konstruktivnim elementima, odnosima volumena, otvorenih i zatvorenih dijelova, odabiru materijala na pročelju i u interijeru, pojedinačnim oblikovnim elementima i arhitektonskim detaljima,

- svako odstupanje od izvornog autorskog rješenja potrebno je detaljno obrazložiti,

- u slučaju energetske obnove zgrade, odabrana tehnička rješenja trebaju se prilagoditi njezinom izvornom oblikovanju: štiti se izvoran odabir materijala obloge, kao i konstruktivni i oblikovni elementi (istake, nadstrešnice, uvučeni i izbačeni dijelovi ovojnice i sl.) i rješenja otvora, a toplinsku izolaciju treba planirati s unutrašnje strane objekta (ne smije se aplicirati na fasade), ako ovim odredbama nije određeno drugačije,
- u slučaju rekonstrukcije svi novi dijelovi građevine trebaju se izvesti u skladu s izvornim stanjem.

(3) Preporuča se osnivanje stručnog radnog tijela Gradskog vijeća sa zadatkom procjene vrijednosti pojedinačnih građevina te definiranja snijemca za moguće zahvate na istima (rekonstrukcija, faksimilna obnova, uklanjanje neprimjerenih dogradnji, mogućnost prenamjene i sl.).

6.1.2.2. Posebne mjere zaštite za pojedine modernističke zgrade

Članak 233.c

(1) Prilikom obnove ili rekonstrukcije stambene zgrade na rivi (bivša kavana Central) potrebno je zadržati postojeći volumen objekta. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na glavnoj jugoistočnoj fasadi niti zatvaranje otvorene galerije na sjeverozapadnoj fasadi.

(2) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Instituta planina i more potrebno je zadržati postojeći

volumen objekta i originalne materijale na svim fasadama uključujući petu fasadu. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na fasadama, uključujući petu fasadu. Prilikom obnove interijera moraju se koristiti izvorni materijali, sačuvati izvorni ambijent i izvorna organizacija prostora.

(3) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Doma zdravlja potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i izvorne materijale na svim fasadama uključujući petu, te sačuvati ostakljene atrije u izvornom obliku.

(4) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade FINA-a (južozapadni dio objekta poslovne namjene) potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i originalne materijale na svim fasadama. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na fasadama. Prilikom obnove interijera moraju se koristiti izvorni materijali na podovima i stubištu javnih prostora objekta i sačuvati izvorni ambijent interijera.

(5) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Tvornice kruha, peciva i slastica, potrebno je zadržati postojeći volumen objekta i izvorne materijale na svim fasadama, karakteristične za industrijsku arhitekturu. Fasade je potrebno obnoviti prema izvornom projektu, bez mogućnosti izmjene prostornog rasporeda i veličine otvora. Uz postojeću zgradu, sa stražnje, sjeveroistočne strane, dozvoljava se dogradnja volumena PPG-a do 1000 m² i GBP-a do 2000 m², uz poštivanje uvjeta gradnje iz članka 66. Dogradnja se smješta unutar terenske denivelacije i izvodi se u visini postojećeg potpornog zida. Oblikovanje treba izvesti na način da novi volumen ni u kojem pogledu ne utječe na izgled postojeće zgrade i na vizure. Krov nadogradnje oblikuje se kao zeleni krov ili kao parking. Dozvoljava se izmjena unutarnjeg rasporeda prostora sukladno funkciji zgrade, kao i prenamjena građevine iz skladišta u trgovačku namjenu. Interijerski radovi ne smiju utjecati na izgled fasade zgrade.

(6) Prilikom obnove ili rekonstrukcije zgrade Osnovne škole Istok, (danas Srednja škola) potrebno je sačuvati prostor za više namjena „PVN“. Dozvoljena je dogradnja i nadogradnja na sjevernoj strani objekta, uz zadržavanje postojeće kanosni. Nije dozvoljeno zatvaranje vertikalnih prodora koji povezuju sve etaže uz hodnike. U slučaju energetske obnove zgrade toplinsku izolaciju je moguće aplicirati na fasade.

(7) Zaštita urbanističko-arhitektonskog sklopa Trg 4. svibnja 533 odnosi se na površine i građevine na k.č. 3017/1, 3024/2 (Pošta), 3018/1 (FINA) i 3024/1, te na okolne zgrade koje čine fasade trgu, prvenstveno na k.č. 3019/2 i 3019/2 (HZMO,

HZZO), 3018/2, 3007/2. Potrebno je zadržati postojeći izgled fasada zgrada koje omeđuju trg. Nije dozvoljeno mijenjanje prostornog rasporeda i veličine otvora na fasadama.

(8) Za zgrade koje se nalaze unutar zona konzervatorske zaštite, mjere zaštite iz ovog članka predstavljaju dodatne mjere uz one koje propisuje nadležno konzervatorsko tijelo.“

Članak 110.

U članku 240.b stavku 1. pod naslovom „Mjere zaštite krajolopne raznolikosti.“ u točki 4. riječi: „građevine (nizovi, urbane vile i višestambena gradnja)“ brišu se. U točki 6. riječi: „gospodarske i poslovne građevine (turističko-ugostiteljske građevine)“ zamjenjuju se riječima: „gospodarske, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine“.

Članak 111.

U članku 243. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Grad Makarska je obavezan na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom i za odvojenno prikupljanje otpada propisanih važećim Zakonom o gospodarenju otpadom, te postupati prema važećem Planu gospodarenja otpadom Grada Makarske.“

Članak 112.

Iza članka 243. dodaje se članak 243.a koji glasi:

„(1) Sukladno važećem Zakonu o gospodarenju otpadom davatelj usluge (nadležno komunalno poduzeće) dužan je osigurati korisniku usluge spremnike za primopredaju komunalnog otpada, a korisnik usluge je dužan koristiti javnu uslugu na području na kojem se nalazi njegova nekretnost na način da proizvedeni komunalni otpad predaje putem zaduženog spremnika.

(2) Prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad potrebno je osigurati unutar građevne čestice. Prostor treba biti smješten na način da je kolno pristupačan, zaštićen i dimenzioniran sukladno broju korisnika i namjeni građevine uz koju se smješta.“

Članak 113.

U članku 245. stavku 1. ispred riječi: „Zakona“ dodaje se riječ: „važećeg“. Riječ „održivom“ i riječi: „(“Narodne novine“ br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19)“ brišu se.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Gradnja reciklažnog dvorišta planira se unutar poslovne zone Volicija, na k.č. 4338/2 k.o. Makarska-Makar (zemljišnoknjižna oznaka 126/2 k.o. Kotišća), uz planiranu poslovnu građevinu nadležnog komunalnog poduzeća. Gradnja reciklažnih dvorišta moguća je i unutar drugih

zona gospodarske, poslovne i infrastrukturne (IS4) namjene.“

Članak 114.

U članku 290. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite od požara provode se na osnovu uvjeta izdanih od Ministarstva unutarnjih poslova - Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite Split, Službe inspekcijskih poslova Split, klasa: 214-02/21-03/8056, urbroj: 511-01-368-21-2, od 03. rujna 2021.“

U stavku 6. podstavak a) mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite od požara se moraju projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl. 25. stavku 3. Zakona o zaštiti od požara (‘‘Narodne novine’’ br. 92/10). Posebnu pozornost je potrebno obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (‘‘Narodne novine’’ br. 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (‘‘Narodne novine’’ br. 29/13, 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (‘‘Narodne novine’’ br. 08/06),
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Garaze OIB–Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2019., odnosno NFPA 88A 2019, ukoliko se objekt projektira po NFPA,
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama Vds ili Vds CEA 4001, 2008.
- Visoke objekte projektirati prema OIB–Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija kota pada najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011
- Trgovacke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.),
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101,
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101,
- Luke otvorene za javni promet projektirati

prema NFPA 307, 2016

- Marine projektirati prema NFPA 303 ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820.“

Članak 115.

U članku 298. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7. koji glase:

„(2) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja u svrhu odabira idejnog rješenja za sve zgrade i zahvate u prostoru javne i društvene namjene te na zemljištu u vlasništvu Grada

(3) Obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja se, osim za zgrade i zahvate iz stavka 2., može propisati i za druge zgrade i zahvate u javnom režimu korištenja za koje Gradonačelnik na prijedlog nadležnog stručnog tijela utvrdi potrebu provedbe (npr. za one koje utječu na ključne vizure grada)

(4) Propisuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja za područje bivše tvornice „Metalplastika“ na k.č. 4327 K.O. Makarska – Makar, površine cca 1,8 ha.

(5) Uvjeti i način provedbe javnog natječaja posebnom odlukom propisuje Gradsko vijeće Grada Makarske (prihvaćava/verificira program i Opće uvjete natječaja).

(6) U iznimnim slučajevima i uz argumentirano obrazloženje Gradsko vijeće može posebnom odlukom izuzeti pojedine zgrade i zahvate u prostoru iz stavka 2. od obveze provedbe natječaja. (Npr. kada se radi o manjem zahvatu u prostoru za kojeg bi trošak provedbe natječaja višestruko premašio trošak izrade cjelokupne projektne dokumentacije, ako se radi o projektima financiranim sredstvima iz EU ili sličnih natječaja, uz prethodnu procjenu Gradskog vijeća da li je dobivanje sredstava iz EU-a prevladavajući interes u odnosu na provedbu javnog arhitektonskog i/ili urbanističkog natječaja, kada se radi o privatnom investicijskom projektu i sl.).

(7) Ukoliko se obuhvat natječaja nalazi u zoni konzervatorske zaštite, obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog tijela.“

Članak 116.

U naslovu ispred članka 303. riječ „zakonitih“ i zgrade brišu se.

Članak 303. mijenja se i glasi:

„Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, a koje su po svojoj namjeni protivne planiranoj namjeni prostora, mogu se rekonstruirati samo u skladu s planiranjem

namijenom prostora, uvjetima i načinom gradnje za planiranu namjenu toga područja.“

Članak 117.

U članku 305. stavku 2. dodaje se rečenica:
„Osnivanje ovog stručnog savjetodavnog radnog tijela osobito se preporuča u cilju osiguranja zaštite područja osobitih krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti (podbiokovsko područje, obalno područje). Povjerenstvo bi trebalo ocijeniti uklapa li se planirana gradnja kapacitetom, volumenima i oblikovanjem u zatečeni vrijedni prirodni okoliš te, po potrebi, zadati odgovarajuće smjernice i preporuke.“

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 118.

Elaborat iz članka 3. ove Odluke izrađen je u četiri (4) izvornika, od kojih se po jedan primjerak čuva u ministarstvu nadležnom za poslove prostornog uređenja i JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije te dva primjerka u Gradu Makarskoj, u Upravnom odjelu za razvoj Grada.

Članak 119.

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

KLASA:350-01/21-01/4

URBROJ:2181-6-05-19-23-309

Makarska, 20. prosinca 2023. godine

Predsjednica Gradskog vijeća
Gordana Muhtić, dipl.iur., v.r.