

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 28. Statuta Općine Baška voda (Gl. br. 7/21), članka 34. Poslovnika Općinskog Vijeća Baška Voda (Gl. br. 7/21, 18/21), Općinsko vijeće Općine Baška Voda, na 17.sjednici održanoj dana 13.lipnja 2024. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9, u daljnjem tekstu: UPU. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je člankom 185. Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Gl.br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 - pročišćeni tekst); u daljnjem tekstu: važeći PPUO.

II PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a su:

- članci 79., 80., 86. i 89. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,114/18, 39/19, 98/19, 67/23); u daljnjem tekstu: Zakon;

- članak 185. Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Gl.br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 - pročišćeni tekst).

(2) Sukladno članku 79. Zakona urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja kao i područja planirana za urbanu preobrazbu.

(3) UPU će se izrađivati u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („NN“ br. 106/98, 38/04, 45/04-ispravak, 163/04 i 135/10.), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja („NN“ br. 115/15) te u skladu s drugim propisima koji se tiču posebnog stručnog područja.

(4) Nositelj izrade UPU-a je Upravni odjel za gospodarenje prostorom i komunalno prometne poslove Općine Baška Voda.

III RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a

Članak 3.

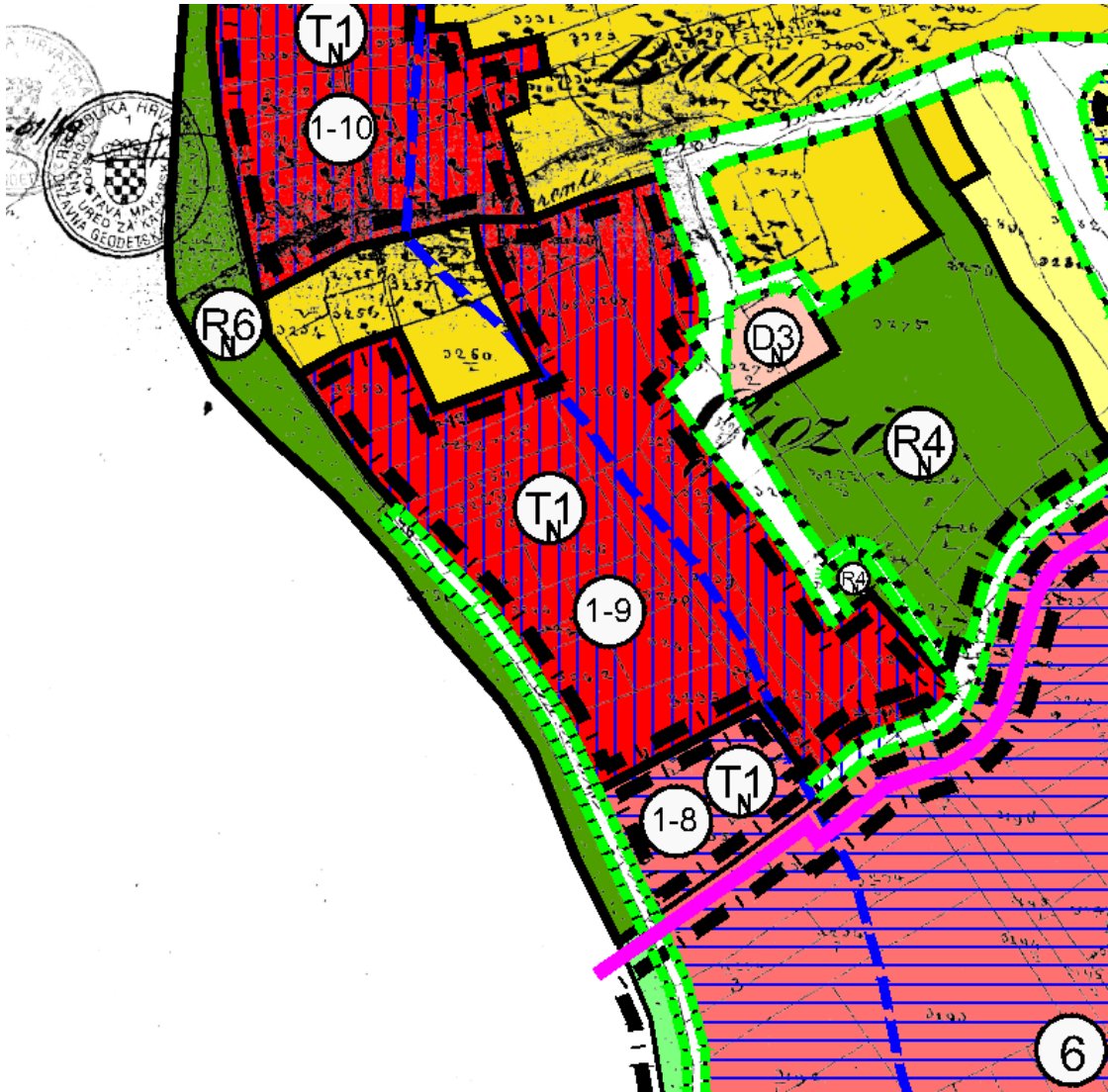
(1) Razlozi za izradu i donošenje UPU-a:

- radi se o pretežito izgrađenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene za koji je planirana urbana preobrazba te dijelom o neizgrađenom i neuređenom području ugostiteljsko-turističke namjene za koji je planirana nova gradnja,
- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora,
- utvrđivanje uvjeta gradnje novih građevina sukladno vrijednostima šireg prostora,
- osiguranje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i planskim rješenjima utvrđenim planom višeg reda,
- obogaćivanje turističke ponude Općine Baška Voda i cjelokupne destinacije,
- detaljna razrada načelnih prostorno – planskih pokazatelja definiranih važećim PPUO Baška Voda (Kig, Kis, udaljenost od granice građevne čestice, udaljenost od prometnice, priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu, učešće zelenih površina, garažne i parkirališne površine...), te uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina.
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela.

IV OBUHVAT UPU-a

Članak 4.

- (1) Obuhvat UPU-a odnosi se na područje ugostiteljsko turističke namjene oznake 1-8 i 1-9 utvrđeno važećim PPUO Baška Voda. Iz navedenog obuhvata UPU-a isključit će se čest.zem. 3229 k.o. Bast-Baška Voda, čest zem. 884 k.o. Bast Baška Voda, 3253/1 k.o. Bast – Baška Voda, dio čest.zem. 3236 k.o. Bast Baška Voda i dio 3235/2 k.o. Bast Baška Voda.
- (2) U obuhvatu UPU-a je i koridor sjeverno položene pristupne prometnice.
- (3) U obuhvat UPU-a nije uključena obalna šetnica s pripadajućim obalnim pojasom.
- (4) Precizan obuhvat UPU-a utvrdit će se na detaljnoj geodetskoj podlozi u HTRS96/TM koordinatnom sustavu na kojoj će se izraditi predmetni UPU.



Izvod iz kartografskog prikaza 4.1. u mj. 1:5000 važećeg PPUO BV

V SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU

Članak 5.

- (1) Područje za koje se izrađuje UPU je pretežito izgrađeno, namijenjeno ugostiteljstvu i turizmu i planirano za urbanu preobrazbu a odnosi se na :

OZNAKA ZONE 1-9 – urbana preobrazba

- Hotel Hrvatska: postojeći broj smještajnih jedinica: 136, postojeći broj ležajeva: 340
(prema potvrdi izdanoj od Ministarstva obrane RH, Upravi za materijalne resurse, Sektoru za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Službi za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, klasa:361-02/22-01/148, ur.broj 512M3-020202-22-4, od 07.prosinca 2022.);

- Hotel Urania s bungalovima: postojeći broj smještajnih jedinica: 209, postojeći broj ležajeva: 500.
(prema rješenju izdanom od RH, Ured državne uprave u SDŽ, Služba za gospodarstvo, Klasa: UP/I-335-02706-06728, Urbroj:2181-01-02/04-07-5), Makarska 28.09.2007.

OZNAKA ZONE 1-8 – nova gradnja

- Novi hotel Marea – Alta; obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja
- (2) UPU-om je potrebno osigurati pristupni put do zone, sukladno odredbama važećeg PPUO.

VI CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

(1) Ciljevi i programska polazišta za izradu UPU-a su:

- urbana preobrazba područja u cilju podizanja kvaliteta cjelokupne turističke ponude destinacije,
- urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica,
- planiranje smještajnih kapaciteta visokog standarda i pratećih ugostiteljskih, rekreacijskih i ostalih kompatibilnih sadržaja;
- uređenje otvorenih i zelenih površina;
- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora;
- opremanje pripadajućom infrastrukturom.

(2) Izraditi UPU sukladno odredbama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, poštivajući odredbe članaka 78, 79., 79a, 185 i 185a. kojima se propisuje način gradnje i rekonstrukcije postojećih pretežito izgrađenih i neizgrađenih zona ugostiteljsko-turističke namjene koje su smještene u naselju u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještaja i pratećih sadržaja.

VII POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA

Članak 7.

(1) Za potrebe izrade UPU-a koristit će se službena digitalna geodetska podloga u HTRS96/TM projekciji, (topografsko-katastarska) podloga 1:1000.

(2) Odluku o izradi UPU-a donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(3) Ukoliko se tijekom izrade UPU-a ukaže potreba za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

(4) Ostali podaci će biti prikupljeni u postupku izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

VIII NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

(1) Ne predviđa se pribavljanje posebnih stručnih rješenja kao podloge za izradu UPU-a.

(2) Izrada UPU-a povjerit će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja s odgovarajućim iskustvom u postupku provedenom sukladno posebnom propisu.

(3) Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom u suradnji s nositeljem izrade, Općinom Baška Voda sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

IX POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU

Članak 9.

(1) Javnopravna tijela određena posebnim propisima koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi, sudjelovat će u izradi UPU-a na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi. Ista tijela će biti pozvana posebnom pisanom obavijesti na javnu raspravu.

(2) Javnopravna tijela iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju:

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
2. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
3. VODOVOD d.o.o. Makarska, Vrgorska 7A, 21300 Makarska
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA, Kralja Zvonimira 14, 21210 SOLIN

5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
6. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRODALMACIJA Split,; Pogon Makarska, 21300 Makarska
7. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

(3) Tijela i osobe iz stavka 2. ovog članka dužnu su svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) iz stavka 1. ovog člana dostaviti Nositelju izrade u roku od 30 dana od podnošenja zahtjeva. **Zahtjevi se daju samo vezano uz obuhvat UPU-a.**

X PLANIRANI ROK IZRADE

Članak 10.

Određuju se rokovi pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju UPU -a sa naznakom nadležnosti za njihovo izvršenje:

Faza izrade i donošenja	Nadležnost	Rok
Donošenje Odluke o izradi	Općinsko vijeće	Nakon završene procedure Ocjene o potrebi procjene utjecaja UPU-a na okoliš
Dostava Odluke o izradi javnopravnim tijelima	Nositelj izrade	
Dostava zahtjeva od strane javnopravnih tijela	tijela i osobe iz članka 9. ove Odluke	30 dana od dana zaprimanja zahtjeva
Izrada nacрта prijedloga plana	Stručni izrađivač	2 mjeseca od zaprimanja zahtjeva
Utvrđivanje Prijedloga Urbanističkog plana i upućivanje u postupak javne rasprave (Čl. 95. Zakona)	Načelnik	
Trajanje javnog uvida (Čl. 98. Zakona)	Nositelj izrade	30 dana
Izrada izvješća o javnoj raspravi (Čl. 102. Zakona)	Nositelj izrade i stručni izrađivač	15 dana od dostave očitovanj primjedbi i prijedloga sudionika javne rasprave
Izrada Nacrta konačnog prijedloga i Konačnog prijedloga (Čl. 105. st. 1. Zakona)	Nositelj izrade	15 dana od objave izvješća
Ishođenje mišljenja i suglasnosti prije upućivanja na donošenje (Čl. 107. i 108. Zakona)	JU Zavod za prostorno uređenje SDŽ MPGI	
Donošenje (Čl. 109. Zakona)	Općinsko vijeće	

Moguća je izmjena rokova pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju što se neće smatrati izmjenom ove Odluke.

XI IZVORI FINANCIRANJA

Članak 11.

Izradu UPU-a financira Investitor.

XII OSTALE ODREDBE

Članak 12.

Nositelj izrade dostavlja Odluku o izradi javnopravnim tijelima iz članka 9. ove Odluke, s pozivom, da mu u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna UPU. Ako ih tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju i u tom slučaju moraju se u izradi i donošenju poštivati uvjeti koje sadrže važeći propisi i dokumenti.

Članak 13.

Ova odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Baška Voda“.

Klasa: 024-02/24-01/14
Urbroj: 2181-17-01-24-01
Baška Voda, 13.lipnja 2024.

Predsjednik
Općinskog vijeća