

Na temelju 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 Baška Voda na svojoj 18. sjednici održanoj 10. rujna 2024. godine, utvrđuje pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja općine Baška Voda.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja općine Baška Voda obuhvaća Prostorni plan uređenja općine Baška Voda (Gl. br. 4/09), Odluku o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja općine Baška Voda (Gl. br. 9/12), Odluku o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja općine Baška Voda (Gl. br. 16/13), Odluku o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja općine Baška Voda (Gl. br. 8/17), Pročišćeni tekst (Gl. br. 11/17.), Odluku o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja općine Baška Voda (Gl. br. 19/24.) i u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja općine Baška Voda objavit će se u Glasniku, službenom glasilu općine Baška Voda.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Prostornim planom uređenja Općine Baška Voda, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, utvrđuje se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređivanja.

Prostorni plan sadržava i uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim istaknutim obilježjima, te granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Članak 2.

Prostorni plan donosi se za administrativni obuhvat jedinice lokalne samouprave, Općina Baška voda, kopnenog obuhvata 1.245,10 ha, bez prostorne cjeline Parka prirode Biokovo za koji je predviđena izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja.

Granica obuhvata Prostornog plana pruža se na sjeverozapadu do granice s Općinom Brela, na sjeveru do granice s Općinom Zagvozd, na jugu do morske granice s Općinom Selce i na istoku do granice s Općinom Makarska obuhvaćajući katastarsku općinu Bast-Baška Voda.

Članak 3.

Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda sastoji se od:

I Tekstualni dio

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje

II Grafički dio

Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000:

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Pošta i telekomunikacije
 - 2.3. Energetski sustav - elektroenergetika
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba
 - 2.5. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih i oborinskih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**
 - 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština
 - 3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština
 - 3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.4. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000:

- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA**
 - 4.1. Građevinsko područje naselja Baška Voda s Topićima, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Čoce" i "Baška Voda – Baško Polje"
 - 4.2. Građevinsko područje naselja Bast
 - 4.3. Građevinsko područje naselja Promajna i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Dječje selo", "Kapetansko selo"
 - 4.4. Građevinsko područje naselja Bratuš, naselja Krvavica i izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Krvavica"

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

- 1.a Korištenje i namjena površina
 - 2.1.a Promet
 - 2.2.a Javne telekomunikacije i elektroopskrba
 - 2.3.a Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
- 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4.a Način i uvjeti gradnje

Članak 4.

Elaborat Prostornog plana iz članka 3., ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Baška Voda i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Baška Voda, sastavni je dio ovih Odredbi.

Članak 5.

Provedba ovog prostornog plana temelji se na Odredbama za provođenje, kojima se definira namjena i korištenje prostorom, načini uređivanja prostora i zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Prostornog plana.

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 6.

(brisan)

Članak 6.a

Pojmovi koji nisu određeni Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), Zakonom o gradnji (NN 153/13) kao ni drugim propisima, a koriste se u ovim Odredbama su sljedeći:

Dvojna zgrada je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina,

Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat - K i Potkrovlje - Pk). Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,40 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina. Najveća visina etaže se utvrđuje u odnosu na namjenu prostora na pojedinoj razini građevine.

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl., svi niži dijelovi u svakom svojem dijelu niži od 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim Odredbama,

Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac,

Interpolacija je, u smislu ovog Prostornog plana, gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine,

Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

Konačno zaravnani i uređen teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,00 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje.

Kosi teren je teren nagiba većeg od 12%.

Osnovna građevina je zgrada one namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini,

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtno sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prislanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine.

Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.

Postojeći građevni pravac je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevinsku česticu.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova najviše visine nadozida 1,20 m.

Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,0 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto s pojasom zelenila između stepenica (kaskada).

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,0 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterena).

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

Samostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Tavan je dio zgrade koji se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije, ali bez nadozida. Krovne grede, odnosno krovna konstrukcija se postavlja direktno na stropnu konstrukciju posljednjeg kata. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe,

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, a visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m,

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.

U slučaju donošenja propisa koji obrađuju pojmove iz ovog članka primjenjuju se doneseni važeći propisi.

Članak 6b.

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije određena obvezna izrada urbanističkog plana uređenja
- za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja
- za neizgrađene uređene dijelove građevinskog područja naselja
- za rekonstrukciju postojećih građevina
- za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 (K1, K2) detaljnije prikazano na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000
- za gradnju i uređenje površina izvan građevinskog područja
- za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture.

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja planiran za urbanu preobrazbu i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u kartografskim prikazima br. 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 7.

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene te na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Utvrđivanje namjene površina polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih),
- zatečenog stanja korištenja prostora,
- prostorno-funkcionalnih cjelina (prostor ograničenja, kopneno zaleđe izvan 1000 m od obalne crte).

Članak 8.

(brisan)

Članak 9.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP). Zaštićeno obalno područje mora je krajobrazna cjelina sa statusom područja od posebnog interesa za Državu. Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja), a prema prikazima u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Uvjeti određivanja namjene površina u okviru prostora ograničenja određeni su:

- da se ograniči međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja,
- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina,
- da se što veći dio obale (izuzev dijelova obale u naseljima) sačuva u prirodnom izgledu,
- da se osigura slobodan pristup obali, (prolaz uz obalu) te javni interes u korištenju pomorskog dobra,
- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskim područjima naselja, radi očuvanja i unapređenja krajobraza,
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina, da se maksimalno štite kulturno-povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

Članak 10.

Uvjeti pri određivanju namjene površina na području kopnenog zaleđa (prostor kopna izvan prostora ograničenja odnosno izvan pojasa 1000 m od obalne crte) određeni su tako:

- da se omogućuje gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje kao osnovni poticaj razvitku ovog područja,
- da se kompleksi polja u krškim vrtacama uz naselja sačuvaju od bilo kakve izgradnje,
- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (vegetacija, postojeća zgusnuta gradnja) i da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

Članak 11.

Za prostor općine Baška Voda određeno je korištenje i namjena površina:

I. Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinska područja)

Građevinska područja naselja

a) izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja - mješovita namjena, pretežito stanovanje (žuta)

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja (tamno žuta)
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja - uređeni i neuređeni (svijetlo žuta)

b) javna i društvena namjena (narančasta):

- upravna (D_{N1})
- predškolska (D_{N3})
- školska (D_{N4})
- vjerska (D_{N7})

c) gospodarska namjena:

proizvodna namjena (ljubičasta):

- pretežito zanatska (obrtna) (I_{N2})

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito uslužna (K_{N1})
- pretežito trgovačka (K_{N2})
- reciklažna (K_{N4})

ugostiteljsko-turistička namjena (crvena):

- hoteli (T_{N1})

d) športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- površine za šport i rekreaciju (R_{N2})
- športski centar (R_{N4})
- uređena plaža (R_{N6})

Oznaka N odnosi se na površine unutar naselja.

II. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja (građevinsko područje)

a) gospodarska namjena:

proizvodna namjena (ljubičasta):

- pretežito industrijska (I1)
- pretežito zanatska (obrtna) (I2)

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito uslužna (K1)
- pretežito trgovačka (K2)

ugostiteljsko-turistička namjena (crvena):

- hoteli (T1)

b) športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- uređena plaža (R6)

III. Ostale površine

a) prirodna plaža (R7)

b) poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene(smeđe):

- vrijedno obradivo tlo – vinogradi
- vrijedno obradivo tlo - maslinici

c) šuma isključivo osnovne namjene:

- zaštitna šuma.

d) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

e) trajna i ograničena zabrana kočarenja

IV. Promet (mreža i objekti za razvoj cestovnog, pomorskog i zračnog prometa).

Radi osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina (državne, lokalne, nerazvrstane ceste, dužobalna šetnica, objekti cestovnog prometa), površine za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morske luke otvorene za javni promet, luka posebne namjene – luke nautičkog turizma, plovni putevi) te površine za gradnju građevina za odvijanje zračnog prometa (helidrom – načelna lokacija – zona u istraživanju).

Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25000.

Članak 12.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća kultivirano tlo, komplekse vinograda i maslinika,
- ostala tla koja čine neobrađene livade i tereni lošije kakvoće tla.“

Članak 13.

Šume osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume i ostalo šumsko tlo.

Zaštitne šume uključuju i zaštitno zelenilo i pejzažne površine uz obalu i uz ostala naselja općine Baška Voda. Imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko-turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko-rekreacijskih i drugih zona. Pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

Područja šuma treba pošumljavati autohtonim biljnim vrstama i osigurati mjere zaštite od požara (prosjeci, hidranti, promatračnice i druge mjere).

Zbog iznimnih krajobraznih vrijednosti označen je osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. U tu kategoriju su uvrštene padine Biokova s lokalitetima: Korito, Veliki i Mali Zavod, Ispod Zavoda, Smokvina, Gračišće, Dvori, Iznad Krvavice, Oko Jablana.

Također u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz istaknuti su brojni maslinici.

Zaštitnu šumu, s prirodnim grebenima (masivi padina Biokova), kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, treba čuvati od bilo kakve izgradnje te ju rekultivirati uz provedbu mjera zaštite od požara.

Članak 14.

Detaljnije razgraničavanje prostora općine Baška Voda prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 i 1:5000, određuje se urbanističkim planovima uređenja, lokacijskom, tj. građevinskom dozvolom što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom i drugim važećim zakonima i propisima, te ovim Odredbama za provođenje.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 15.

Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, i na području općine Baška Voda su:

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

Državne ceste:

- DC 8 (G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore))
- DC 76 (Baško Polje (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH))

b) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima

- magistralni plinovod - planirano

c) Vodne građevine

- građevine za korištenje voda – regionalni vodovod

Članak 16.

Građevine od važnosti za Županiju na području općine Baška Voda su:

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

Lokalne ceste

- Obuhvaćaju sve danas razvrstane lokalne ceste, prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)

Pomorske građevine

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja: Baška Voda
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Baška Voda
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Promajna (planirano)
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Ramova – Krvavica (planirano)

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:

- Baška Voda
- Promajna

b) energetske građevine

- dalekovod DV 110 kV Kraljevac – Makarska
- transformatorska stanica TS 35/10 KV Baška Voda

c) vodne građevine

Građevine sustava odvodnje

- sustav za odvodnju otpadnih voda općine Baška Voda

Članak 17.

Moguća su odstupanja od planiranih trasa koridora radi boljeg prilagođavanja trasa ceste terenskim uvjetima. Lokacijska se dozvola utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.

U koridoru državne ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeko je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

Koridor ceste je prostor rezerviran za izgradnju ceste. Nakon izdavanja lokacijske dozvole za cestu preostalo zemljište unutar koridora ima namjenu susjednog zemljišta, vodeći računa o zaštitnom pojasu ceste sukladno posebnim propisima.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 18.

Građevinska područja naselja su površine:

a) mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone (manji ugostiteljsko - turistički objekti, trgovine, radni sadržaji komplementarni osnovnoj funkciji, vrtići, jaslice, ugostiteljski objekti, zdravstvene stanice, ljekarne, objekti u funkciji športa i rekreacije i sl.). Primarna namjena je stanovanje, a sekundarna ostale kompatibilne djelatnosti korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela čestice i posebne čestice. Mješovita namjena se planom razgraničuje na:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (uređeni i neuređeni).

b) isključive namjene, tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

- zone javne i društvene namjene (D):
 - upravna (D_{N1})
 - predškolska (D_{N3})
 - školska (D_{N4})
 - vjerska (D_{N7})

- zone proizvodne namjene (I)
 - zanatska (obrotna) (I_{N2})
- zone poslovne namjene (K)
 - uslužna (K_{N1})
 - trgovačka (K_{N2})
 - reciklažna (K_{N4})
- zone ugostiteljsko-turističke namjene (T):
 - hoteli (T_{N1}),
- zone športsko-rekreacijske namjene (R)
 - površine za šport i rekreaciju (R_{N2})
 - športski centar (R_{N4})
 - uređena plaža (R_{N6})

Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim Planom, planovima uređenja užih područja mogu se u skladu s uvjetima ovog Plana planirati samo oni sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

Planovima uređenja užih područja, unutar površina isključive ugostiteljsko–turističke namjene utvrđenih ovim Planom (unutar ili izvan naselja) moguće je planirati površine športsko-rekreacijske namjene te prostore poslovno-trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

Unutar površina isključive gospodarske-poslovne namjene utvrđenih ovim Planom moguće je kao prateće planirati sadržaje ugostiteljske namjene osim pružanja usluge smještaja.

Unutar površina isključive športsko – rekreacijske namjene moguće je planirati prateće sadržaje ugostiteljske namjene, osim pružanja usluge smještaja.

Na površinama isključive namjene razgraničenim ovim Planom unutar građevinskog područja naselja te izvan naselja za izdvojene namjene nije moguće graditi nove niti planom užeg područja planirati površine stambene namjene.

Članak 19.

Negradivi dio građevinskog područja naselja čine zaštitne i pejzažne zelene i kultivirane površine. U zaštitnom i pejzažnom zelenilu i kultiviranim površinama (negradive površine) u okviru građevinskih područja naselja moguće je uređenje putova i staza, te stepenica za prilaz moru. Širina putova ne može biti veća od 2 m.

Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 20.

Gradnja u građevinskom području naselja odnosi se na gradnju:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja određena su područja za urbanu preobrazbu.

U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja određeni su uređeni i neuređeni dijelovi tih područja.

Za izgrađeni i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja i gradnja se vrši na temelju Prostornog plana. Za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja planirane za urbanu preobrazbu kao i za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja naselja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Članak 20a.

U smislu ovog Prostornog plana smatra se da su:

- STAMBENE GRAĐEVINE namijenjene stanovanju, po tipologiji se razlikuju:

- slobodnostojeće građevine
- dvojne građevine (samo postojeće).

- STAMBENO POSLOVNE GRAĐEVINE namijenjene stanovanju s poslovnom namjenom - djelatnostima koje udovoljavaju ekološkim i sanitarnim normativima i bitno ne utječu i ne narušavaju kvalitetu stanovanja (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Stambeno poslovne građevine su građevine kod kojih je najviše 50% građevinske (bruto) površine poslovne namjene, odnosno maksimalno 80% ukoliko je riječ o ugostiteljsko-turističkoj namjeni (apartmani).

Po tipologiji razlikuju se:

- slobodnostojeće građevine,
- dvojne građevine (samo postojeće).

Urbanističkim planovima uređenja područja naselja mješovite namjene moguće je detaljnije definiranje stambene, pretežito stambene ili pretežito poslovne namjene tj. mogućnost planiranja novih dvojnih stambenih i stambeno – poslovnih građevina.

- GOSPODARSKE I POSLOVNE GRAĐEVINE namijenjene za:

- proizvodne građevine – manji obrti/pogoni za proizvodnju hrane i pića, proizvodnja metalo - plastičnih dijelova, proizvodnja tekstila i modne odjeće, proizvodnja građevinskih elemenata,
- obrtničke radionice – stolarske, automehaničarske, autolimarske, autoelektričarske, servisi,
- poslovne građevine – uredi i sl.,
- trgovačke građevine – uslužni i trgovački centri, specijalizirane trgovine,
- uslužne radionice (frizer, kozmetičar, urar, zlatar, krojač, postolar i sl.),
- ugostiteljsko turističke građevine – hoteli i drugi ugostiteljsko- turistički sadržaji, obiteljske kuće sa ugostiteljsko turističkim sadržajima
- skladišta.

- GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE namijenjene za:

- društvene sadržaje – uprava i pravosuđe
- obrazovne sadržaje – srednja škola, osnovne škole, dječji vrtić i jaslice, glazbena škola,
- kulturne sadržaje – kino, muzeji, galerije, knjižnica, čitaonica, pošta i informacije

- zdravstvene sadržaje – ambulante primarne zdravstvene zaštite, stomatološke ambulante, specijalističke ambulante i ljekarna, objekti primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ambulante, ljekarničke jedinice,
- socijalne sadržaje – Centar za socijalnu skrb i Dom za umirovljenike
- financijske i slične sadržaje – ispostave: banke, osiguravajuća društva,
- vjerske sadržaje – svetište, crkve, kapelice i samostani i ostali vjerski sadržaji,
- sportske sadržaje – sportski centar i pojedinačni sportski objekti.

- INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE u infrastrukturnim koridorima namijenjene za prometne i infrastrukturne objekte i uređaje.

Članak 21.

Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1 m.

U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu bez suglasnosti jedinice lokalne samouprave biti uključene javne prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine, kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

Članak 22.

Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati osiguran neposredan ili posredan kolni pristup na prometnu površinu. Neposredan pristup je direktan kontakt građevne čestice s prometnom površinom, a posredan pristup je preko druge čestice uz korištenje „prava služnosti“.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m.

Kolni pristup građevne čestice na prometnu površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti najmanje širine 3,0 m a u izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja 2,5 m ako nije drukčije određeno ovim Odredbama.

Za neizgrađene građevinske čestice koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu a nisu na kartografskim prikazima broj 4.1. – 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000 označene kao neuređene, mora se omogućiti posredan kolni pristup.

Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.

Građevna čestica na spoju ulica različitog značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja nije dozvoljen izravan izlazak na državnu cestu s građevne čestice.

Prometna površina definirana je pojmovnikom važećeg Zakona o prostornom uređenju.

Članak 23.

Unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja ulice moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,0 m te

minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,2 m.

Unutar izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja širina kolnika ulica može biti i manja, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerni promet i 4,5 m za dvosmjerni promet. U tim područjima nije obvezna gradnja pješačkog pločnika gdje lokalni uvjeti to ne omogućavaju.

Gradnja slijepih ulica unutar izgrađenog dijela naselja izvodi se maksimalne duljine 150 m i minimalne širine 3,0 m s okretištem na kraju ulice.

Slijepa ulica na kraju ima obvezno okretište dimenzionirano za komunalna, vatrogasna i druga vozila.

Prometne površine i prilazi javnim građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Priključenje prometnih površina na cestu državnog i županijskog značenja moguće je na temelju prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela za ceste u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju plana detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 24.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m za novoplanirane građevine u neizgrađenom neuređenom građevinskom području, dok u izgrađenom i neizgrađenom uređenom građevinskom području iznosi 3,0 m ukoliko nije drugačije propisano ovim odredbama.

Članak 25.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima propisanim ovim Odredbama i koje nemaju neposredan ili posredan kolni pristup sa prometne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 22. ovih Odredbi uređuju se kao zelene površine.

Zbog loših katastarskih podloga na kojima je izrađen Plan primjenjuju se slijedeće smjernice:

Za čestice zemljišta koje su smještene na rubnom dijelu građevinskog područja a koje su sa više od 50% svoje površine u granicama građevinskog područja mješovite i/ili isključive namjene, smatra se da su cijelom svojom površinom u građevinskom području s kojim su u kontaktu.

Čestica zemlje koja se nalazi u građevinskom području različitih namjena, smatra se da pripada onoj namjeni (zoni) u kojoj se nalazi sa više od 50% svoje površine.

Članak 26.

Pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 2,0 m.

Veće visinske razlike potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Ukoliko je potrebna gradnja viših potpornih zidova, oblikovanje prirodnog terena potrebno je izvesti terasasto, a vidljivi dio potpornog zida izvesti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Prostor između terasa obvezno je ozeleniti. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m. Visina potpornih zidova prometnica se ne ograničava.

Pod kosim se terenom podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Ograda građevnih čestica može biti od punog kamena ili u kombinaciji sa zelenom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,50 m. Puni kameni dio ograde može biti visok najviše 0,80 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.

U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnog grmlja (autohtono raslinje).

Članak 27.

Dijelovi (etaže) i visina građevine definirani su pojmovnikom u članku 6a. ovih Odredbi.

Članak 28.

Građevine se mogu izvoditi s ravnim ili kosim krovom. Ukoliko se izvode s kosim krovom maksimalni nagib može iznositi 30 stupnjeva.

Omogućuje se gradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, sukladno posebnim propisima.

Na području naselja Topići i Bast omogućava se rekonstrukcija postojećih te interpolacija novih zgrada koje treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

Za uspostavljenе kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

- a) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
- b) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- c) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- d) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);
- e) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- f) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- g) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- h) primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- i) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

Članak 29.

Unutar i izvan građevnih područja, na javnim površinama mogu se postaviti kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja kao urbana oprema. Ove konstrukcije i naprave postavljaju se posebnim odlukama Općinskog vijeća.

Za postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz st. 1 ovog članka izdaju se dozvole u skladu s Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području naselja, koje donosi Općinsko vijeće.

Kioskom se smatra građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m² koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne narušavaju izgled prostora, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

U zonama vrijednih ruralnih cjelina naselja Topići i Bast, za postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja, preporuča se zatražiti prethodno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Gradnja jednostavnih građevina mora biti usklađena s uvjetima propisanim ovim Prostornim planom.

Članak 30.

Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za prikupljanje kućnog otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

Kod stambeno-poslovnih zgrada mjesto za prikupljanje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevne čestice ali tako da ne bude vizualno jako izloženo sa javno prometne površine.

Članak 31.

U zoni mješovite namjene naselja moguća je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, gospodarskih i poslovnih, građevina javne namjene, infrastrukturnih građevina te pratećih i pomoćnih građevina.

Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene

Članak 31a.

Ovim odredbama se utvrđuju sljedeći uvjeti za gradnju stambenih građevina:

STAMBENE GRAĐEVINE grade se kao niske stambene i stambeno poslovne građevine maksimalne visine od tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po) tj. maksimalne visine podrum i/ili suteran, prizemlje i dva kata, Po(i/ili S)+P+2, odnosno maksimalne visine 9,20 m. Ukoliko se izvodi suteran (S) isti se računa kao nadzemna etaža. Završna etaža se može izvesti i kao potkrovlje (Pk).

Članak 31b.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina (tj. stambena, stambeno poslovna ili poslovno stambena) i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu.

Građevine iz stavka 1. ovog članka obračunavaju se u izgrađenost građevinske parcele, izuzev bazena tlocrtna površine do 100 m² potpuno ukopanih u tlo koji se ne obračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine;
- kao izdvojene tlocrtna površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu osnovne građevine. Garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti.

Omogućava se gradnja više podrumskih etaža u svrhu uređenja garaža.

Kota neposrednog pristupa podzemnoj garaži, maksimalne širine 4,0 m za stambene i stambeno poslovne ne računa se kao najniža kota konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu.

Članak 31c.

Parkirališna/garažna mjesta za stambene građevine moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, odnosno unutar gabarita svakog pojedinačnog tipa građevine. Ako se garažna mjesta osiguravaju unutar podrumске etaže građevine, ista se može izgraditi na udaljenosti 2,0 m od susjedne međe.

Članak 31d.

Odredbe članka 31a, 31b i 31c odnose se pored stambenih i na stambeno poslovne i poslovne građevine.

a) Gradnja građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 32.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi, ukloniti vanjski dio građevine, promijeniti namjenu i sl.) u skladu s ovim Odredbama i zakonskim propisima.

Članak 33.

Postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od navedenog u članku 37. ovih Odredbi nije moguće tlocrtno povećavati, već se zadržava postojeće tlocrtno stanje.

Povećanje koeficijenta izgrađenosti postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka izuzetno je moguće do maksimalno 0,6 u slučaju potrebe dogradnje stepeništa, kotlovnica ili drugih sadržaja neophodnih za funkcioniranje građevine.

Postojeće građevine kod kojih je koeficijent iskorištenosti veći od navedenog u članku 37. ovih Odredbi nije moguće dograđivati ni nadograđivati, već se zadržava postojeće stanje. Izuzetno je moguće postavljanje krova, ukoliko objekt završava s ravnim krovom.

Članak 34.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti moraju se osigurati nova parkirališna mjesta i to dodatno za svaku novu stambenu i smještajnu jedinicu po jedno parkirno mjesto. Ukoliko se nova parkirališna mjesta ne mogu osigurati na pripadajućoj građevnoj čestici, tada se takve građevine ne mogu rekonstruirati odnosno povećavati gabarite.

Članak 34a.

Postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od navedene u članku 24. ovih Odredbi, zadržavaju postojeći građevinski pravac.

Postojeći objekti kod kojih je udaljenost od susjedne građevinske čestice manja od 3,0 m zadržavaju postojeću udaljenost. Ukoliko ove Odredbe omogućavaju nadogradnju postojeće građevine, nadograđeni dio moguće je tlocrtno uskladiti s postojećim tlocrtom građevine.

Izuzetno, uz suglasnost susjeda međašnika, minimalna udaljenost rekonstruiranog dijela građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m bez mogućnosti otvora.

Urbanističkim planovima uređenja odredit će se područja na kojima se građevinski i regulacijski pravci mogu poklapati.

Izgradnja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 35.

Pod izgradnjom unutar izgrađenog dijela naselja podrazumijeva se svaka nova izgradnja na pojedinačnoj ili na više neizgrađenih građevinskih čestica unutar izgrađenog dijela naselja.

Članak 36.

Građevine na neizgrađenim građevnim česticama unutar izgrađenog dijela naselja, koje zadovoljavaju propisane uvjete, mogu se graditi kao niske i samostojeće građevine.

Članak 37.

Površina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti za izgradnju građevina na neizgrađenim česticama unutar izgrađenog dijela i neizgrađenog uređenog dijela naselja (izuzev naselja Promajna) dati su u sljedećoj tabeli:

NAČIN IZGRADNJE	GRAĐEVINSKA ČESTICA ZA GRADNJU NISKE GRAĐEVINE			
	NAJMANJA POVRŠINA (m) ²	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI k _{ig}	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI k _{is}	
IZGRAĐENI DIO NASELJA				
NISKA GRAĐEVINA	SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	300	0,4	1,2
	DVOJNE GRAĐEVINE (samo postojeće)	250	0,4	1,2

- bazeni površine do 100m² ne obračunavaju se u Kis

Za naselje Promajna vrijede uvjeti iz članka 43. ovih Odredbi.

Najveća bruto tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 250 m².

Članak 38.

(brisan)

Članak 39.

Građevine na neizgrađenim česticama unutar izgrađenog dijela naselja mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, može se graditi i na manjoj udaljenosti od susjednih međa ali ne na manjoj od 1,0 m bez mogućnosti otvora i uz suglasnost susjeda međašnika.

Članak 40.

Prilikom gradnje (interpolacije) nove građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na neizgrađenoj građevinskoj čestici smještenoj između izgrađenih bočnih čestica uz formirane ulice minimalne širine 3,0 m, građevina može biti smještena i na samom rubu građevne čestice, odnosno maksimalni kig može iznositi 1,0, i to u slučaju kada je susjedna zgrada izgrađena na zajedničkoj međi. Nova gradnja se mora uklopiti u ambijent svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima. Minimalna neto tlocrtna površina nove građevine ne može biti manja od 100 m².

U slučaju interpolacije građevine kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji, i nova građevina se mora postaviti na regulacijskoj liniji formirajući ulični niz.

Članak 41.

Odredbe članka 32.-40. odnose se pored stambenih i na stambeno poslovne i poslovne građevine.

Članak 41a.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja određena su područja za urbanu preobrazbu, za koja je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Urbana preobrazba u zonama postojeće izgradnje obuhvaća dovršenje i/ili uređenje urbane strukture naselja kroz zahvate koji uključuju djelomičnu sanaciju neadekvatnih dijelova prostora, čime je potrebno poboljšati namjensku strukturu naselja i dopuniti područje novim pratećim sadržajima.

Područja, uvjeti i smjernice za izradu urbanističkih planova urbane preobrazbe unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dati su u članku 185. ovih Odredbi.

b) Gradnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 42.

Građevine se mogu graditi kao niske stambene i stambeno poslovne građevine.

Članak 43.

Površina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti za građevine u neizgrađenom dijelu dati su u sljedećoj tabeli:

NAČIN IZGRADNJE	GRAĐEVINSKA ČESTICA ZA GRADNJU NISKE † GRAĐEVINE			
	NAJMANJA POVRŠINA (m) ²	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	
NEIZGRAĐENI DIO NASELJA				
NISKA GRAĐEVINA	SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	400	0,3	1,2
	DVOJNE GRAĐEVINE(samo postojeće)	300	0,3	1,2

- bazeni površine do 100m² ne obračunavaju se u Kis

Površina građevne čestice za gradnju samostojećih građevina može biti i veća od navedene u prethodnoj tablici. Ukoliko je građevna čestica veća od propisane, najveća bruto tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 200 m².

Minimalna veličina građevne čestice može biti manja do 20% od propisane u slučaju da se dio površine daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i drugo). U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine a zgrada može biti udaljena najmanje 3,0 m od prometne površine na koju se priključuje građevna čestica.

Članak 44.

Građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost od javno prometne površine je određena u članku 24. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 45.

(brisan)

Članak 46.

(brisan)

Članak 47.

(brisan)

Članak 48.

(brisan)

Članak 49.

(brisan)

Članak 50.

(brisan)

Članak 51.

(brisan)

2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 52.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja predstavljaju postojeća i planirana građevinska područja isključive namjene (gospodarske, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene), smještena izvan naselja i prikazana u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25000 te u kartografskim prikazima broj 4.1. – 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.

Članak 53.

Izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja jesu:

- proizvodna namjena (I):

- područje Basta – proizvodna zona – I1
- područje Basta „Vinarija i uljara“ – proizvodno skladišna zona – I1/I2

- poslovna namjena (K):

- poslovna zona Baško Polje 1 – uslužna i trgovačka namjena (K1, K2)
- poslovna zona Baško Polje – uslužna i trgovačka namjena (K1, K2)
- komunalno-servisna zona – područje Krvavice (K1, K2)

- ugostiteljsko-turistička namjena (T):

- ugostiteljsko–turistička zona "Čoce" (T1, T2)
- ugostiteljsko–turistička zona "Baško Polje" (T1, T2)
- ugostiteljsko–turistička zona "Dječje Selo" (T1, T2)
- ugostiteljsko–turistička zona "Kapetansko Selo" (T1, T2)
- ugostiteljsko–turistička zona "Krvavica" (T1)

- športsko-rekreacijska namjena (R):

- rekreacijske površine – uređene plaže (R6)

Uvjeti smještaja izgrađenih struktura izvan naselja propisani su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Članak 53a.

Izgrađeni dijelovi izdvojenog građevinskog područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja određeni su za urbanu preobrazbu, za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Urbana preobrazba u zonama postojeće izgradnje obuhvaća dovršenje i/ili uređenje urbane strukture kroz zahvate koji uključuju djelomičnu sanaciju neadekvatnih dijelova prostora, čime je potrebno poboljšati namjensku strukturu područja i dopuniti područje novim pratećim sadržajima.

Područja, uvjeti i smjernice za izradu urbanističkih planova urbane preobrazbe unutar izdvojenog dijela građevinskog područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja dati su u člancima 80.-83. i članku 185. ovih Odredbi.

2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja

Članak 54.

Izvan građevinskog područja može se graditi sljedeće:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.),
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevine iz sustava za zbrinjavanje otpada (pretovarne stanice, reciklažna dvorišta i sl.),
- rekonstrukcija postojećih građevina.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- vlastite gospodarske potrebe u poljoprivrednoj proizvodnji
- obradu otpada (osim proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena),
- gospodarenje u šumarstvu i lovstvu: šumarske i lovačke kuće i domovi, planinarski domovi,
- privez, nautičko privezište i luku nautičkog turizma te nasipavanje obale izvan građevinskog područja,
- uzgoj plave ribe.

Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuva kvaliteta i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

Članak 54a.

Izvan građevinskog područja i **izvan prostora ograničenja** (1000 m od obale) mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

(1) Građevine infrastrukture pod kojima se podrazumijevaju vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava telekomunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike. Infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika. Uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5.ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje na minimalnoj površini od 10.000 m², poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda prema sljedećim uvjetima:

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a koje su ovim Planom razgraničene kao poljoprivredno zemljište. Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište). Ove površine potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i

planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

- površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

- maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 20%, katnost može biti prizemlje, maksimalne visine 4 m.

- ove građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

(3) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe ne mogu se graditi na području Općine Baška Voda.

(4) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmiještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

(5) Postojeća građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nije građevina iz ovog članka, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (rekonstrukcijom nije moguća dogradnja i nadogradnja postojeće građevine) ako nije suprotna 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 imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

(6) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(7) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma).

Područja na kojima je moguća gradnja građevina iz ovog članka prikazana su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“, u mjerilu 1:25000.

Članak 55.

Izvan građevinskog područja **unutar prostora ograničenja** mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

(1) U prostoru ograničenja može se planirati izgradnja građevina i određivati obuhvati zahvata u prostoru za građevine infrastrukture, koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj uz obalu, a u funkciji su zadovoljavanja infrastrukturnih i komunalnih zahtjeva postojećih naselja, gospodarskih i drugih sadržaja te planiranih zahvata u prostoru:

- infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,

- uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5. ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte, mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu. Ove zgrade mogu se graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 3 ha, sve u prostoru ograničenja, uz uvjet da čine ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- ove zgrade mogu se graditi samo na površinama razgraničenim ovim Planom kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji poljoprivrednog zemljišta,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata. (za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede),
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,

(3) U prostoru ograničenja, postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

(4) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne 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 imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

Područja na kojima je moguća gradnja građevina iz ovog članka prikazana su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“, u mjerilu 1:25000.

Članak 55a.

Članak 56.

Članak 57.

Članak 58.

Staklenici i plastenici mogu se graditi izvan vrijednog poljoprivrednog zemljišta, prostora ograničenja (pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte), radijusa stroge zaštite spomeničkih cjelina, zaštićenih prirodnih predjela, prirodnih i kultiviranih krajobraza. Postavljaju se na udaljenosti najmanje 3 m od međe.

Članak 59.

Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom moguće je graditi vidikovce. Vidikovci se mogu opreмати kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili uređenim pješačkim putem.

Planira se uređenje špilje Volača u naselju Bast. Omogućava se uređenje unutrašnjeg i vanjskog prostora špilje, uređenje pješačkog pristupa i ulaza u špilju, postavljanje rasvjete i urbane opreme (drvene klupe i stolovi, koševi za smeće i sl.).

U naselju Bast, na području Kopačine, omogućava se uređenje 'botaničkog' vrta na površini oko 8000 m². Na temelju hortikulturnog projekta uređenja, unutar vrta je moguća sadnja biljnih vrsta koje se inače nalaze na padinama Biokova kao samoniklo bilje, uređenje pješačkih staza, postavljanje klupica za odmor, poučnih tabli i sl.

Članak 60.

Gradnja novog groblja i proširenja postojećih obavljaju se sukladno važećim propisima i Prostornom planu.

Površine postojećih groblja određene su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u kartografskim prikazima broj 4.1. – 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.

Postojeća groblja na području Općine Baška Voda su

- Groblje Baška Voda,
- Groblje Bast.

Planom nisu planirana nova groblja, već je ostavljena mogućnost proširenja postojećih sukladno Zakonu o grobljima i Odluci Općine Baška Voda.

Osim grobnih mjesta unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.).

Groblje mora biti ograđeno ogradom.

Članak 61.

(brisan)

Članak 62.

(brisan)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 63.

Gospodarske djelatnosti mogu se smještati:

- unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja (mješovita namjena),
- u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja,
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena

Članak 64.

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućuje se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke namjene. Gospodarske djelatnosti u zonama mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja grade se sukladno člancima 42.- 44. ovih odredbi.

Sve gospodarske građevine u građevinskom području naselja u mješovitoj namjeni, u zonama isključive namjene te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odvodnju otpadnih voda moraju riješiti razdjelnim sustavom odvodnje s adekvatnim pročišćavanjem prije ispuštanja u recipijent ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen ili priključkom na postojeći sustav javne odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom. Prije priključenja na sustav odvodnje otpadne vode moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda.

Oborinske vode sa onečišćenih površina (parkirališta, manipulativnih površina i sl.) prije upuštanja u recipijent (more ili korita vodotoka) moraju se pročistiti putem taložnika i separatora ulja i masti.

Članak 65.

(brisan)

Članak 66.

(brisan)

Uvjeti gradnje gospodarskih (poslovnih) djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

Članak 67.

Gospodarske zone isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja određene su za:

- proizvodnu namjenu (pretežito zanatska), (I_{N2}),
- poslovnu namjenu (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, pretežito reciklažne), (K_{N1}, K_{N2}, K_{N4}).

Članak 68.

Prostornim planom određene su zone:

- proizvodne namjene:
 - područje Basta, zanatska (I_{N2}),
- poslovne namjene:
 - područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})
 - područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})
 - područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})
 - područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})
 - područje Baške Vode, reciklažna (K_{N4})

U okviru zona iz stavka 1. ovog članka mogući su ovi sadržaji:

- poslovni i uslužni sadržaji,
- prateći ugostiteljski sadržaji (osim u proizvodnoj namjeni na području Basta),
- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- trgovine,
- reciklažna dvorišta,
- komunalni sadržaji koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz prethodnog stavka (osim reciklažnog dvorišta) trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 4,5 m ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m²,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16 m,
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, i ne veća od 13,20 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi 4,0 m.
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121. ovih Odredbi.“

Članak 68a.

Reciklažno dvorište K4 je površine oko 2,8 ha, a namijenjeno je razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta, odnosno kategorija otpada (papir, karton, staklo, itd.). Reciklažno dvorište može imati više odvojenih površina (površina za selektivno odvajanje i privremeno skladištenje papira, stakla, metala, limenki od pića, PET i MET ambalaže i PVC materijala; glomazni otpad, prostor sa vagonom za vozila) i dr. Ovisno o tehnološkom rješenju reciklažno dvorište može sadržavati i montažnu halu u kojoj će biti smještena oprema za sortiranje, te prostor za pretovar miješanog otpada. Reciklažno dvorište osim u označenoj zoni može se graditi i unutar drugih gospodarskih zona.

Gradnja reciklažnog dvorišta vrši se neposrednom provedbom ovog Plana, a prema sljedećim uvjetima:

- na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina u funkciji gospodarenja otpadom sukladno posebnim propisima;
- maksimalna visina zgrada iznosi P+1 s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4 i maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,0
- građevna čestica se može priključiti na državnu cestu D8;
- parkiranje se rješava na građevnoj čestici prema sljedećim uvjetima: minimalno 5 PM mjesta za zaposlene i 2 za kamione (potrebno je osigurati parkirališna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću sukladno posebnim propisima);
- oborinske vode s prethodno navedenih i drugih površina potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;

- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda
- ostalu infrastrukturu potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima tijela s posebnim ovlastima;
- građevna čestica mora biti ograđena, maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m, ograda može biti žičana u kombinaciji sa zelenom živicom i/ili visokim zelenilom;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 20% ozelenjenih površina.

Prilikom gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je zadovoljiti i sljedeće posebne uvjete:

- reciklažno dvorište izvesti kao prometno – manipulativni prostor, u ravnini s ulazno – izlaznom plohom, s koje je omogućen pristup prostoru reciklažnog dvorišta;
- podnu površinu obvezno izvesti od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije;
- zaseban plato osigurati za postavu prikladnih kontejnera za smještaj i separaciju otpada;
- zaseban dio dvorišta, nad kojim treba izgraditi nadstrešnicu, osigurati za sakupljanje, separaciju i obradu reciklažnog otpada;
- zasebnu površinu osigurati za parkiranje osobnih vozila zaposlenika;
- na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju osigurati dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila sa teretnom prikolicom;
- na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta osigurati prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze sakupljene otpadne tvari;
- oborinske vode s asfaltiranih površina reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada će se, gravitacijski, skupljati na najnižim točkama reciklažnog dvorišta te preko HDPE slivnika i HDPE okna, upuštati u predgotovljeni separator i taložnik, sukladno posebnim propisima;
- mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima;
- stacionirana posuda, spremnik i druga ambalaža, moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti s dvostrukom stjenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada.

Za reciklažno dvorište je, prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.), obvezno provoditi mjere zaštite voda u skladu s člankom 175. ovih Odredbi i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Uvjeti gradnje gospodarskih (proizvodno-obrtnih) djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Članak 69.

Prostornim planom određena su građevinska područja za pretežito proizvodnu i pretežito poslovnu namjenu:

- područje Baško Polje 1 – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)
- područje Baško Polje – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)
- područje Basta – proizvodna zona – I1
- područje Basta „Vinarija i uljara“ – proizvodno skladišna zona – I1/I2
- područje Krvavice – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)

U okviru izdvojenih građevinskih područja iz stavka 1. ovog članka mogući su sljedeći sadržaji:

- prerađivačko-proizvodni pogoni,
- pretežito poslovni, uslužni i trgovački sadržaji,
- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- prodajni i skladišni prostori, izložbeni saloni,
- komunalno-servisni sadržaji, garaže i sl.,
- druge slične djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

Članak 70.

Proizvodne građevine

Predviđena je izgradnja proizvodnih građevina kao manjih proizvodnih odnosno prerađivačkih pogona (pogoni za obradu i preradu poljoprivrednih, ribljih i drugih proizvoda (uljara, vinarija i dr.), pogoni za proizvodnju pekarskih, slastičarskih i sličnih proizvoda, pogoni za proizvodnju, obradu i preradu materijala od drva, papira, metala, plastike i sl.) na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

Djelatnost koja se u ovakvim građevinama odvija ne smije ugrožavati okoliš niti se smiju narušavati uvjeti života i stanovanja susjednog građevinskog područja naselja.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- za proizvodne građevine najmanja površina čestice je 800 m²,
- za proizvodne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,50, a najveći koeficijent istrošenosti (kis) je 1,5,
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m, a u slučaju kosog terena 17,0 m (zona Bast „Vinarija i uljara“)
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m, a prema susjednim građevnim česticama 3,0 m,
- parkiranje vozila mora se rješavati sukladno tablici iz članka 121. ovih Odredbi,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni pristup teretnih vozila
- oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja,
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja,
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 71.

Obrtničke građevine

Obrtničke radionice (stolarske, bravarske, alu-bravarija, kamenoklesarske, automehaničarske, autolimarske, limarske i sl.) moraju zadovoljiti sljedeće kategorije:

- za obrtničke građevine servisne namjene najmanja površina građevne čestice je 500 m²,
- za obrtničke građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,30, a koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,6,
- maksimalna visina građevine iznosi 10,0 m

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim građanskim česticama 4 m,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni pristup teretnih vozila,
- oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvrat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 72.

Trgovački objekti

Na izdvojenim građevinskim područjima (izvan naselja) mogu se planirati i graditi trgovački objekti za prodaju prehrambenih proizvoda, građevinskog materijala te drugih gotovih proizvoda.

Trgovački objekti moraju udovoljiti slijedećim kriterijima:

- najmanja površina građevne parcele je 1500 m², a najveća 3000 m²,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,30, a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 0,60,
- najveća visina je P+1K, odnosno najveća visina građevine je 10 m do vijenca,
- dozvoljena je izgradnja podruma i to u tom slučaju se koeficijent iskorištenosti povećava na max. 0,9,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim građevnim česticama 5 m,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila,
- oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvrat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 73.

Skladišta

Skladišni prostori moraju udovoljiti slijedećim kriterijima:

- najmanja površina građevne čestice je 500 m² a najveća 5000 m².
- veličinom i gabaritom građevine namijenjena za skladišta i servise ne smiju ugrožavati kvalitetu okoliša i krajolika,
- najveći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti je 0,6,
- najveća veličina gabarita građevine je 3000 m² tlocrtna površina,
- najveća visina građevine skladišta je prizemlje tj. 10 m visine,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila,

- oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 74.

Oblikovanje gospodarsko-poslovnih objekata

Krovište može biti ravno ili koso maksimalnog nagiba 30 stupnjeva u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

Uređenje okoline i vrta gospodarske građevne parcele treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za terena i osobna vozila. Najmanje 20 % građevne parcele treba biti zauzeto sa nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili živicu.

Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevnim parcelama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim propisima, pravilnicima i normama.

Članak 75.

Sve građevne parcele trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.

Parkirališta se planiraju na vlastitim građevnim parcelama.

Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevne potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.

Članak 75a.

(1) Prostorno planski pokazatelji za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2, obuhvata oko 2,4 ha, razrađeni su na razini detaljnosti UPU-a te će se realizaciji pristupiti na temelju ovog plana. Namjena površina, opremanje infrastrukturom kao i načini uređenja i zaštite prostora te načini i uvjeti gradnje detaljno su prikazani na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000.

Namjena površina

(2) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.a „Korištenje i namjena i površina“ u mjerilu 1:2000.

Područje je podijeljeno nerazvrstanom prometnicom (koja vodi od postojećeg rotora na D8) na dvije odvojene prostorne cjeline; trgovački (retail) centar na zapadnom dijelu i benzinsku postaju na istočnom dijelu.

(3) Izdvojena poslovna zona izvan naselja pretežito poslovne, uslužne i trgovačke namjene (retail centar) sa pratećim kompatibilnim sadržajima (ugostiteljskim, rekreacijskim i sl.) smještena je na zapadnom dijelu područja, površine oko 2,1 ha. Podrumske i suterenske etaže namijenjene su garažiranju vozila i servisnim sadržajima. U ovoj zoni ne mogu se planirati ugostiteljsko - turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine, smještaj za zaposlenike kao ni građevine športske namjene.

(4) Benzinska postaja smještena je na istočnom dijelu područja, površine oko 0,3 ha, te je pored trgovine naftnim derivatima namijenjena i pratećim ugostiteljskim i manjim poslovnim sadržajima.

Način i uvjeti gradnje

(5) Način i uvjeti gradnje definirani su prema prostornim cjelinama i prikazani su u sljedećoj tablici i na kartografskom prikazu 4.a „Način i uvjeti gradnje“ u mj. 1:2000. Na kartografskom prikazu označen je gradivi dio unutar kojeg je potrebno smjestiti građevine, definiran je maksimalni broj etaža, maksimalna visina, maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti kao i minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice.

Prostorna cjelina	Površina cca (m2)	Namjena	Katnost maks.	Visina maks.	kig / kis maks.	Zelene pov. min. (%)
1	20800	K1, K2	Po+S/P+1	12,0 m	0,4 / 0,8	20
2	2700	K1, K2, BP	Po+P	4,5 m	0,35 / 0,4	15
23500 ukupna površina prostornih cjelina (m2)						

Prostorna cjelina 1 trgovački centar
 Prostorna cjelina 2 benzinska postaja

(6) Maksimalna visina građevine benzinske postaje iznosi 4,5 metara, dok je najveća visina nadstrešnice 6 metara.

(7) Izvan gradivog dijela označenog na kartografskom prikazu 4.a „Način i uvjeti gradnje“ moguće je smjestiti rezervoare za gorivo, uređivati parkirališta bez i sa nadstrešnicama, pristupne prometne površine i zelene površine. Nadstrešnica benzinske postaje ne smije biti na manjoj udaljenosti od 5,0 m od punog profila državne prometnice (D8).

(8) Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Ostatak podruma treba biti potpuno ukopan. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom. Zbog provjetravanja i osvjetljenja podrumske etaže kod trgovačkog centra, omogućava se izvedba otvora na dijelu pročelja.

(9) Na dijelu zgrade trgovačkog centra iznad ravnog krova nije moguće postavljanje instalacijskih sadržaja i opreme (zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacijske i ventilacijske jedinice i sl.) kao ni gradnja zatvorenih dijelova zgrade isključivo za njihov smještaj. Ovi i slični sadržaji obvezno se moraju smjestiti unutar tlocrtne površine zadnje

etaže zgrade. Maksimalna visina zgrade trgovačkog centra ne smije prijeći kotu nivelete rotora na D8.

(10) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata te da se ne ugrozi stabilnost padine u smislu klizanja i puzanja terena. Maksimalna visina potpornih zidova iznosi 2,0 m, a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni međusobno smaknuti minimalno 2,0 m te ozelenjeni visokim ili niskim zelenilom.

Prometno rješenje

(11) Pristupi prostornim cjelinama označeni su na kartografskim prikazima br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ i 4.a „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 i ostvaruju se sa nerazvrstane prometnice koja vodi južno od rotora na D8. Minimalna širina nerazvrstane prometnice iznosi 5,5 m s jednostranim pješačkim nogostupom minimalne širine 1,2 m.

(12) Priključak prostorne cjeline 1 na nerazvrstanu prometnicu se izvodi kružnim križanjem (rotorom), dok se priključak prostorne cjeline 2 izvodi kao klasično „T“ križanje.

(13) Ulaz u prostornu cjelinu 1 iz smjera zapada planira se dogradnjom dodatne izljevne prometne trake na D8 uz postojeću prilaznu rampu prema rotoru. Za smjer prema istoku potrebno je dograditi uljevnu traku na D8 čime se omogućava izlaz prometa iz trgovačkog centra, benzinske postaje kao i ugostiteljsko-turističke zone Baško polje u smjeru Makarske. Idejno rješenje priključaka predmetnih zahvata na D8 prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ u mjerilu 1:2000.

(14) Priključke na državnu cestu D8 moguće je ostvariti na temelju posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske ceste).

(15) Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 121., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila, te osigurati uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba u skladu s posebnim propisima.

TK i elektroopskrba

(16) Planirana distributivna i telekomunikacijska kanalizacija (DTK) prikazana je na kartografskom prikazu 2.2.a „Infrastrukturni sustavi - Javne telekomunikacije i elektroopskrba“ u mjerilu 1:2000. Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta. Koridori telekomunikacijske infrastrukture planirani su unutar nerazvrstane prometnice.

(17) Planirane potrošače moguće je kabelskim vodom uz nerazvrstanu prometnicu spojiti na postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice koja se nalazi na području turističke zone Baško polje. Postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice u Baškom Polju je moguće rekonstruirati i povećati im snagu.

(18) Ukoliko postojeće trafostanice 20(10)/0,4 kV u Baškom Polju nisu dovoljne za napajanje planiranih sadržaja, omogućava se izgradnja novih trafostanica unutar prostornih cjelina ili izvan građevinskog područja. Sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice preporuča se izvesti tipa gradske (GTS), a 20(10) kV i 0,4 kV mrežu graditi kao kabelsku. Nove 20(10)/0,4 kV trafostanice moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu druge građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici onda površina građevne čestice treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Planirane trafostanice potrebno je interpolirati u postojeću 10 kV mrežu.

Vodoopskrba

(19) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.a „Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2000.

(20) Prostorne cjeline nemaju mogućnost priključenja na postojeću vodoopskrbnu infrastrukturu. Vodoopskrba prostornih cjelina bit će moguća nakon izgradnje vodospreme na koti 125 m.n.m., sjeverno od državne ceste D8 u blizini CS Baško polje – Bast, i pripadajućih spojnih cjevovoda. Potrebne količine vode će se osigurati spajanjem na novu vodospremu. Do izgradnje vodospreme moguće je postupiti i sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Odvodnja otpadnih voda

(21) Planirani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.a „Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2000.

(22) Priključenje prostornih cjelina na javni sustav odvodnje bit će moguće nakon izgradnje građevina odvodnje (kolektori i UPOV Baška Voda) koje su predviđene studijskom dokumentacijom za Aglomeraciju Baška Voda. Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vlastiti uređaj za pročišćavanje unutar građevne čestice odnosno sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(23) Svi potrošači koji na sustav odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezni su provesti predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

(24) Onečišćene (zauljene) oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i sličnih površina unutar građevne čestice (kao i sve otpadne vode od pranja mehanizacije) potrebno je prikupiti i pročistiti na uređaju (separator masti, ulja i taloga) prije njihove dispozicije (odnosno prema uvjetima Hrvatskih voda).

(25) „Čiste“ oborinske vode unutar građevne čestice (oborinske vode s krovova građevina) moguće je bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne građevine upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih bunara unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice.

Članak 76.

Sklonište za životinje i higijenski servis moguće je planirati u sklopu proizvodne zone - I1 na području Basta.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 77.

Smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu planirani su na sljedećim površinama:

- unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja (mješovita namjena),
- u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja,
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi).

Članak 78.

Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena)

Novom izgradnjom ili rekonstrukcijom postojećih sadržaja potrebno je poboljšati postojeće stanje infrastrukture i zaštite okoliša (obavezna ugradnja uređaja za pročišćavanje voda, i sl.). Smještajni objekti se ne mogu graditi na način da objekti i pripadajuće im zemljište (za izgradnju objekta ili uređenje terena) zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene (građevna čestica) mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline (građevne čestice) propisani broj parkirališnih mjesta.

Unutar građevinskog područja obalnih naselja (mješovita namjena) uz već postojeće "Gađa", "Bachus" i "Conte", mogu se graditi novi ugostiteljsko turistički sadržaji iz skupine hoteli prema sljedećim uvjetima:

- tipologijom izgradnje trebaju se uklopiti u postojeću urbanu matricu i krajolik,
- najmanja veličina građevinske parcele je 800 m²
- najveća visina je četiri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po) tj. ukupne visine podrum (suteran), prizemlje i tri kata tj. Po(i/ili S)+P+3. Ukoliko se izvodi suteran, suteran (S) se računa kao nadzemna etaža. Završna etaža se može izvesti i kao potkrovlje (Pk). Maksimalna visina u metrima iznosi 13,20.
- umjesto potkrovlja moguće je izvesti punu etažu, ali na površini koja iznosi maksimalno 70% površine donje etaže,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,4, a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 1,80.
- za osiguranje dovoljnog broja parkirališnih/garažnih mjesta dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža,
- ukoliko se gradi podzemna garaža koeficijent izgrađenosti (kig) se može povećati do maksimalno 0,60, pod uvjetom da se ravni krov podzemne garaže koristi kao prilaz glavnom ulazu,
- najmanja udaljenost od granica građevne čestice prema prometnici je 5 m, a prema ostalim granicama parcele 4 m,
- podrumski etaža se može izgraditi na udaljenosti od min. 2 m od granica parcele,
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 121.,
- prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.

Postojeće građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu se rekonstruirati uz uvjet da njihova maksimalna visina ne može biti veća od Po+P(S)+3 tj. podruma, prizemlja (suterana) i tri kata, maksimalne visine 13,20 m. Koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,6 a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 1,80. Minimalna udaljenost od granica građevne čestice prema prometnici je 5,0 m a prema ostalim granicama susjednih građevnih čestica 4,0 m. Postojeće zgrade mogu zadržati postojeće udaljenosti od susjednih građevnih čestica.

Ugostiteljsko-turistička namjena u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

Članak 79.

Izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene

Hoteli u ovim zonama su: "Berulia", "Dubravka", "Slavija", "Hrvatska", "Milenijum", „Uranija“, T1 zona u Promajni kao i planirani objekti ugostiteljsko turističke namjene s kompatibilnim pratećim sadržajima.

Za pojedine izgrađene zone isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određena je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja radi urbane preobrazbe područja. Područja, uvjeti i smjernice za izradu ovih planova urbane preobrazbe dati su u ovom članku i člancima 185. i 185a. ovih Odredbi.

Izgrađene zone isključive ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati i zamjenjivati novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene, u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (prateći sadržaji; športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

U okviru postojećih ugostiteljsko turističkih zona ne mogu se prenamjenjivati uređene športsko rekreacijske površine.

Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Članak 79a.

Neizgrađene (planirane) zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene smještajni objekti se ne mogu graditi na način da objekti i pripadajuće im zemljište (za izgradnju objekta ili uređenje terena) zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

U neizgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70 m od obalne crte mora.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirališnih mjesta.

Izgradnja novih hotela u zonama isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja moguća je prema slijedećim kriterijima:

- hoteli moraju biti visoke kategorije (najmanje 4 zvjezdice),
- najmanja građevinska parcela je 1000 m²,
- maksimalna visina hotela je Po+P+3+PK, odnosno visina vijenca je maksimalno 13,20 m u odnosu na najnižu kotu uređenog terena uz hotel. Moguća je gradnja suterena i potkrovlja,

- koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,4, a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 2,2 za osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža, podrumski etaža se može izgraditi na udaljenosti od min. 2 m od granica parcele,
- ukoliko se gradi više podzemnih garaža koeficijent iskorištenosti se može povećati isključivo za površinu garaže do max. 2,5,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m, a prema ostalim granicama građevne parcele je 5 m,
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121.,
- prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja iz skupine hoteli mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.
- oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvati otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Izgradnja u neizgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja moguća je isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja (UPU-a).

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja

Članak 80.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2) izvan naselja su:

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Izgrađeno / neizgrađeno
Baška Voda	Čoce	T1, T2	12,70	700	neizgrađena
Baško Voda	Baško Polje	T1, T2	20,0	2500	izgrađena
Promajna	Dječje Selo	T1, T2	8,60	800	izgrađena / neizgrađena
Promajna	Kapetansko selo	T1, T2	7,60	500	neizgrađena
Krvavica	Krvavica	T1	3,00	350	izgrađena / neizgrađena

U prethodno navedenim površinama ugostiteljsko-turističkih zona (u ha) nisu uračunate površine luka nautičkog turizma koje su planirane u naseljima Promajna i Krvavica, a uračunate su prateće rekreacijske površine (R6 - uređena plaža) i koridor dužobalne šetnice/prometnice osim za zonu Baško Polje. Navedena površina zone Baško Polje ne uključuje uređenu plažu (R6) kao ni koridor dužobalne šetnice.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na u kartografskim prikazima broj 4.1.– 4.4. "Građevinska

područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.

Članak 81.

Za sva izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene propisuje se izrada urbanističkih planova uređenja (UPU).

Članak 82.

(1) Na izdvojenim građevinskom području (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene planirano je 5 (pet) turističkih zona:

1. Baška Voda – "Čoce", T1-hotel, T2-turističko naselje, ukupni obuhvat zone oko 12,70 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 700 kreveta
 - površine pretežito športsko-rekreativnog obilježja.
2. Baška Voda - "Baško Polje", T1-hotel, T2-turističko naselje, ukupni obuhvat zone oko 20,0 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 2500 kreveta
 - površine za športsko-rekreativnu namjenu (športski tereni i prateći sadržaji).
3. Promajna – "Dječje Selo", T1-hotel, T2-turističko naselje, ukupni obuhvat zone oko 8,6 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 800 kreveta.
4. Promajna – "Kapetansko selo", T1-hotel, T2-turističko naselje, ukupni obuhvat zone oko 7,6 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 500 kreveta.
5. Krvavica - "Krvavica", T1-hotel, obuhvat zone oko 3,00 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 350 kreveta.

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1, T2) u prostoru ograničenja, mogu se graditi:

- hoteli (s depandansom hotela),
- turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi),
- hoteli posebnog standarda,
- prateći sadržaji trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene.

Detaljna namjena površina odnosno razgraničenje pojedinih površina ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se urbanističkim planom uređenja.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja koji nemaju obuhvat do obalne crte ne mogu se planirati sadržaji vezani uz more.

Članak 83.

(1) Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1, T2) unutar prostora ograničenja su:

- zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i

jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Te zone moraju biti planirane na način da s obzirom na položaj i prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta lokalnog ili županijskog značaja,

- površine planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni,
- površine planirati na način da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaj,
- kolni promet mora biti odvojen od isključivo pješačkih kretanja na način da se najuže obalno područje namjenjuje isključivo pješačkom kretanju. Ukoliko se planiraju parkirališta na otvorenom, u pravilu trebaju biti razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta, dok se garaže rješavaju u podrumskim etažama,
- otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispustima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem do spajanja na sustav Aglomeracije Baška Voda,
- za ove zone obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone,
- faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina,
- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora,
- hoteli mogu imati maksimalnu katnost 5 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim nadzemnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 5 nadzemnih etaža); za hotele se može planirati i više podrumskih etaža,
- smještajne građevine turističkog naselja mogu imati najveću katnost: podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 9,0 m,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina; objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom maksimalne kote vijenca 7,0 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt,
- za smještaj prometa u mirovanju omogućava se gradnja i uređenje:
 - najviše 2 podrumске etaže garaže u sklopu osnovne građevine,
 - garaže kao samostalne potpuno ukopane građevine s najviše 3 podrumске etaže i uređenim pokrovom u formi zelene površine,
 - otvorenih parkirališnih površina,
- prostorna cjelina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 5 ha mora imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30 % (kig 0,3),
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- u obuhvatu ovih zona nije dozvoljeno planirati smještaj za zaposlenike,
- građevna čestica se u pravilu oblikuje po prostornim cjelinama, a za ugostiteljsko-turističku zonu Baško Polje određuje se da najmanja površina građevne čestice (koja čini jednu funkcionalnu i prostornu cjelinu) iznosi 3,0 ha te može imati samo jedan elektroopskrbni i vodoopskrbni priključak.

(2) U izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti (kis,kig) legalno izgrađenih smještajnih objekata ukoliko su veći od kriterija utvrđenih u stavku 1. ovog članka, iste je moguće rekonstruirati i zamijeniti novim u postojećim gabaritima.

(3) Urbanističkim planom uređenja ovih zona ne mogu se zadržati postojeće građevine koje su suprotne namjeni prostora i planskim kriterijima te odredbama zakona koji definiraju gradnju u prostoru ograničenja, osim građevina kulturne baštine.

(4) Rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja u izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometne, komunalne i druge infrastrukture).

(5) Otpadne vode ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispuštima u more, već se odvodnja, do priključenja na planirani sustav odvodnje mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Daljnju izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Za ove zone obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Kroz izradu Urbanističkog plana mora se odrediti polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.

Područja i okvirni uvjeti za izradu Urbanističkih planova dati su i u članku 185. ovih Odredbi.

Šport i rekreacija

Članak 84.

Sadržaji športa i rekreacije planiraju se u građevinskim područjima naselja mješovite namjene, u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima športsko-rekreacijske namjene.

Uvjeti gradnje sadržaja predviđenih za športsko-rekreacijske djelatnosti u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 85.

Ovim planom se utvrđuju zone športsko-rekreacijske namjene u građevinskim područjima naselja i to:

- športski centar (R_N4) u Baškoj Vodi (1,6 ha),
- športsko-rekreacijske površine (R_N2) u Baškoj Vodi (16,8 ha),
- športsko-rekreacijske površine (R_N2) u Bastu (0,9 ha),
- uređene plaže (R_N6) uz građevinska područja naselja.

Članak 86.

Športski centar u Baškoj Vodi

Športski centar u Baškoj Vodi treba imati standardne športske sadržaje s pomoćnim sadržajima odnosno može imati športsku dvoranu, otvorena igrališta, boćalište (u dvorani ili natkriveno) i sl., te prateće sadržaje (javne, ugostiteljske, infrastrukturne i dr.).

Članak 87.

Športski centar (R4) u Baškoj Vodi obuhvaća površinu veličine oko 1,6 ha. Koeficijent izgrađenosti cijele zone (zajedno s nogometnim igralištem) ne može biti veći od 0,5. Ukoliko se formiraju odvojene građevne čestice za športski centar i za postojeće nogometno igralište, tada koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 0,8. Otvorena igrališta ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne može biti veći od 1,5.

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni i usklađuje se s posebnim propisima. Najveća visina športskih građevina, odnosno športske dvorane, borilišta, boćališta ili sl. je 12 m. Unutar te visine može se smjestiti jedna ili više etaža ovisno o namjeni prostora. Sve građevine mogu imati jednu ili više podrumskih etaža.

Ukoliko rješenje športskog centra zahtjeva (zbog prostornog smještaja zone i nedostatka potrebne površine) sve športske građevine mogu se graditi na granici građevne čestice.

Krov športskih građevina (dvorane, boćališta i dr.) može natkrivati okolne površine (tribine otvorenog igrališta, susjedne javne pješačke i zelene površine) radi zasjenjenja same građevine ili gledatelja na tribinama.

Prostor ispod tribina preporuča se koristiti za prateće sadržaje športskog centra (svlačionice, sanitarni čvorovi, klupski prostori, spremišta i dr.).

Garaže u građevini športske namjene mogu se izgraditi u svrhu rješavanja potreba prometa u mirovanju. Iznimno, za športski centar u Baškoj Vodi omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice u članku 121. ovih Odredbi, te se promet u mirovanju može riješiti korištenjem javnih parkirališnih površina (uz javne prometnice i dr.).

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje (ukoliko se izvode kao samostojeće građevine) iznosi najviše 6 m odnosno P+1.

Vanjska igrališta i športske površine trebaju biti ozelenjeni autohtonom vegetacijom te oblikovno uklopljeni u ugođaj turističkog središta.

Članak 88.

Športsko-rekreacijske površine (R_{N2}) u građevinskim područjima naselja Bast i osobito Baškoj Vodi trebaju sadržavati otvorene i zatvorene površine za šport i rekreaciju. Unutar tih rekreacijskih površina, a prema prilikama na terenu treba predvidjeti površine za rekreacijsko bavljenje tenisom, malim nogometom, rukometom, odbojkom, košarkom, vaterpolom, plivanjem, mini golfom, gimnastikom, jahanjem.

One moraju omogućiti gradnju zabavnog parka, vodenih površina u vodenom parku – manji akvapark, eventualno manjeg zoo vrta, koji će povećati vanpansionsku turističku ponudu gostima, a domaćem stanovništvu omogućiti rekreativni boravak u prirodi.

Unutar ove zone se mogu smjestiti svi športsko-rekreacijski sadržaji, gledališta, prostorije za športaše, posjetitelje, novinare, restorani, cafe barovi, ostali ugostiteljski sadržaji, trgovine športskom opremom, suvenirima, športskim rekvizitima i sl.

Navedene športsko-rekreacijske površine moraju imati i određene parkovne površine te kolni pristup s riješenim nadzemnim i podzemnim parkiralištima za korisnike i zaposlenike.

Zatvoreni sadržaji mogu zauzeti maksimalno 50 % površine građevinske čestice (kig 0,5). Visina pojedinih sadržaja će se određivati po posebnim propisima ali ne smije biti veća od 12 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata te izgradnja novih objekata za šport i rekreaciju moguća je na temelju lokacijske dozvole, a na osnovu Odredbi ovog Prostornog plana.

Članak 89.

Prostornim se planom određuje da se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene na obalnom području uređuju kupališta - uređene plaže označena simbolom: "R_N6", odnosno „R6“.

Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, a čine ih šljunčane ili pješčane površine i kamena obala.

Uređena kupališta su većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te se mogu infrastrukturno i sadržajno urediti. Mogu se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, kabinama, sanitarnim uređajima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću (sukladno posebnom propisu), dječjim igralištima te eventualno rekreacijskim igralištima (za odbojku na pijesku, i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta. Moguće je postavljanje i druge opreme plaže kao što su suncobrani, ležajke, promatračnica i sl.

Unutar uređenih kupališta moguće je vršiti nadohranu plaža, postavljati građevine za zaštitu plaža (pera, podmorske građevine i dr.), preslagivanje postojećih pera, sanaciju postojećih lukobrana kao i izgradnju novih ovisno o potrebama uređenja plaža. Uz uređene plaže omogućava se uređenje javnih pješačkih šetnica i prilaza moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućivati pristup moru. Kopneni dio uređene plaže treba biti neposredno povezan s morem. Uređena plaža treba biti zaštićena s morske strane (plutače i dr.).

Zone športsko-rekreacijske namjene, plaže i šetnice ne mogu služiti kao kolni pristupni put za turistička naselja i objekte.

Uvjeti gradnje sadržaja predviđenih za športsko-rekreacijske djelatnosti izvan građevinskog područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 90.

Prostornim planom se određuje rekreacijska namjena za kupališta – prirodne plaže (R7), koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

Prirodne plaže su plaže izvan građevinskih područja koje se ne mogu infrastrukturno opremiti, te su potpuno očuvanog i zatečenog prirodnog obilježja. Prirodne plaže mogu biti nadzirane i pristupačne s kopnene i/ili morske strane.

Uvjeti gradnje dužobalne šetnice

Članak 91.

Ovim Prostornim planom se određuje uređenje dužobalne šetnice koja se proteže duž cijele obale općine do njenih granica sa susjednim jedinicama lokalne samouprave.

Šetnicu treba projektirati tako da osigura neometano korištenje pješacima svih uzrasta i pokretljivosti, biciklistima i ostalim rekreativcima.

Uz šetnicu je potrebno osigurati uređeni zeleni pojas uz primjenu autohtonih biljnih vrsta te maksimalno očuvanje postojećeg visokovrijednog zelenila s pratećim prostorima: za sjedenje, za psihički odmor, fontane, česme, vodene atrakcije, za rekreaciju u prirodi, trčanje, aerobik, sunčališta, vidikovci, prodaja suvenira, rekvizita, info punktovi, igraonicama, zabavnim sadržajima i sl.

U trupu šetnice moguće je predvidjeti svu potrebnu infrastrukturu vodoopskrbe, oborinske i fekalne odvodnje, elektroopskrbe, javne rasvjete, parkirališta za sve vidove prometala, javne WC-e i sl., a uz primjenu visokih standarda za zaštitu okoliša i prirode na način da se očuva prirodna konfiguracija, vrijedna vegetacija, značajne prirodni i eventualni spomenički sklopovi te da se primjenjuju tradicionalni materijali prilikom njene gradnje.

Gradnja šetnice mora prihvatiti i prilagoditi se uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.

Uz šetnicu s morske strane se predviđa uređenje postojeće plaže u obliku uređenog ili prirodnog kupališnog pojasa, prema posebnim propisima, kojoj trebaju biti omogućeni pješački pristupi.

Obalna šetnica ne može služiti kao kolni pristup za turistička naselja i objekte.

Trasa koridora šetnice treba biti uređena prema gornjim uvjetima i kroz izradu UPU-ova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, kao kontinuirani pojas šetnice (u javnom korištenju) duž cijele obalne crte općine.

Prostornim planom utvrđen je koridor širine 8,0 m unutar kojeg će se realizirati obalna šetnica minimalne širine 4,0 m. Koridor je prikazan na kartografskim prikazima broj 4.1., 4.3. i 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 92.

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolskoj i obrazovnoj (školskoj), kulturnoj, vjerskoj, administrativnoj svrsi i dr.

Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i športsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

Članak 93.

Športske građevine osim u posebnim zonama športa i rekreacije mogu se graditi i kao sastavni dio mreže objekata društvenih djelatnosti (prvenstveno škola) ako unutar građevinskog prostora nema dostatno prostora da se osigura potrebni (propisani) standard.

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Članak 94.

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5 m² netto izgrađenog prostora i 20 m² parcele po djetetu.

Ako se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine), tada je obvezno osigurati na građevinskoj čestici zasebni prostor od najmanje 5 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Članak 95.

(brisan)

Članak 96.

Za izgradnju novih objekata predškolskog odgoja primjenjuju se sljedeći kriteriji:

- površina zemljišta za jednoetažnu građevinu mora biti 20 m² po djetetu, a za dvoetažnu 15 m² po djetetu,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35, a koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,0,
- najveća katnost objekta može biti Po+P+1,
- udaljenost novog objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6 m, a prema susjednim građevnim česticama 5 m,
- ostali uvjeti se određuju prema pravilima za projektiranje predškolskih ustanova (broj parkirališta za zaposlenike, za roditelje i sl.).

Iznimno, za gradnju građevine predškolskog odgoja u naselju Baška Voda neposredno zapadno od športskog centra primjenjuju se sljedeći kriteriji:

- površina zemljišta za građevinu može biti najmanje 12 m² po djetetu,
- igrališta mogu imati površinu najmanje 5 m² po djetetu,

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,60, a koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2,
- najveća katnost građevine može biti Po+P+1,
- građevina se može graditi na granici građevne čestice,
- iznimno, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice u članku 121. ovih Odredbi, te se promet u mirovanju može riješiti korištenjem javnih parkirališnih površina (uz javne prometnice i dr.), ili u podrumskom dijelu građevine dječjeg vrtića ili zgrade športskog centra (dvorane),
- ostali uvjeti se određuju prema pravilima za projektiranje predškolskih ustanova.

Osnovne škole

Članak 97.

Pri projektiranju i gradnji osnovnih škola primjenjuju se osim zakonskih odredbi, i slijedeći okvirni standardi:

- površina građevine po jednom učeniku je 5 m²,
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo,
- veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje, određena je normativom od 30 - 50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20 - 40 m² po učeniku.

Članak 98.

Za izgradnju novih objekata osnovnih škola primjenjuju se slijedeći kriteriji:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35, a najveći koeficijent iskorištenosti je (kis) 1,2,
- u koeficijent iskorištenosti ne uračunavaju se vanjska igrališta i terase,
- najveća katnost objekta može biti Po+P+2, odnosno najveća visina može biti 11,0 m računajući od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca,
- najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6 m, a prema prema susjedima 5 m,
- ostali uvjeti se određuju prema pravilima za projektiranje školskih ustanova (prilaz, broj parkirališta, sportska dvorana, vanjski teren itd...).

Članak 99.

Postojeći objekti osnovnih škola mogu imati manju građevnu parcelu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti (kig) im može biti max. 0,8, a koeficijent iskorištenosti (kis) max. 3,0. Ukoliko je visina postojeće škole veća od određene ovim Odredbama, zadržava se postojeće stanje.

Objekti zdravstva i socijalne skrbi

Članak 100.

Objekti primarne zdravstvene zaštite na području Općine Baška Voda su:

- ambulante opće medicine,

- specijalističke ambulante,
- ljekarna.

Ovim Prostornim planom se planiraju:

- ambulante primarne zdravstvene zaštite - prema potrebi,
- specijalističke ambulante - prema potrebi,
- ljekarne - prema potrebi.

Prestrukturiranjem turizma predviđa se mogućnost daljnjeg razvoja zdravstvenog turizma gradnjom novih ili prenamjenom i dopunom, te proširenjem ponude i sadržaja u postojećim ugostiteljsko-turističkim objektima, hotelima i pansionima iz kategorije ponude tzv. zdravstvenog turizma.

Članak 101.

Na području općine Baška Voda predviđena je izgradnja manjih zdravstvenih i socijalnih objekata kao što su ambulante, ljekarne, prostori za razne udruge različitih socijalnih kategorija i sl.

Navedeni sadržaji mogu se graditi kao samostalni objekti, a mogu biti i u sklopu objekata druge namjene.

Članak 102.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja primjenjuju se kriteriji za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata te kriteriji za interpolaciju objekata.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja izgradnja je moguća na osnovu sljedećih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti je 0,40, a koeficijent iskorištenosti 1,20,
- najveća visina je Po+P+1K odnosno visina vijenca je 8 m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele prema prometnici je 5 m, a prema ostalim granicama 4 m.

Objekti kulture

Članak 103.

Postojeći objekti kulture u Općini Baška Voda su:

- ljetno kino u centru grada,
- muzej,
- galerije i zbirke,
- knjižnica i čitaonica.

Ovim Prostornim planom planirani su sljedeći sadržaji u postojećim naseljima:

- kulturni sadržaji - manji centri,
- novi otvoreni - scenski prostor,
- muzeji,
- galerije,
- zbirke,
- knjižnica i čitaonica,
- dom mladih.

Članak 104.

Na području Općine Baška Voda predviđena je izgradnja objekata kulture kao što su muzeji, dvorane za različitu kulturnu namjenu, kino, dom mladih i sl.

Navedeni sadržaji mogu se graditi kao samostalni objekti, a mogu biti u sklopu objekata druge namjene.

Članak 105.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja primjenjuju se kriteriji za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata te kriterij za interpolaciju objekata, a izgradnja je moguća na osnovu ovog Plana.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja izgradnja je moguća uz poštivanje kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti je 0,40, a koeficijent iskorištenosti 1,20,
- najveća visina je Po+P+1K+Pk odnosno visina vijenca je 10 m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele prema prometnici je 5 m, a prema ostalim granicama 4 m.

Članak 106.

Vjerski objekti

Članak 107.

Vjerske građevine su objekti za obavljanje vjerskih obreda. Na području Općine Baška Voda pet je postojećih vjerskih građevina:

- crkva Sv. Nikole u Baškoj Vodi,
- crkva Sv. Lovre u Baškoj Vodi,
- crkva Uznesenja BDM u Bastu,
- crkva Sv. Roka u Bastu,
- crkva Svih Svetih u Promajni.

Objekti navedeni u stavku 1. ovog članka, osim nove crkve u Promajni; registrirano su kulturno dobro te se održavanje i svi zahvati na njima (eventualna dogradnja kripti, sakristije i sl.) moraju odobriti od nadležne službe.

Uz redovito održavanje potrebna je izrada konzervatorskog elaborata i projekt obnove.

Planirana je dogradnja i rekonstrukcija zaštićenog kulturnog dobra crkve sv. Nikole u Baškoj Vodi uz obveznu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 108.

Novi vjerski objekti (crkve) lociraju se na građevnoj čestici najmanje površine 2000 m². Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30.

Najmanja udaljenost od granice građevne parcele prema prometnici je 10 m, a prema ostalim granicama parcele je 5 m.

Obavezno je uređenje pješačke površine (pristup i trg za okupljanje) i hortikulturno oblikovanje.

Članak 109.

Ovim Prostornim planom na području Općine Baška planira se izgradnja dviju novih crkava i to u Baškom Polju i Čocima: pastoralni centar, župni dvor i sl.

Ako se ovi objekti smještaju unutar urbane cjeline potrebno ih je uklopiti u postojeću urbanu matricu.

Najmanja građevinska parcela za ove objekta je 500 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti je 0,35, a koeficijent iskorištenosti 1,20.

Najveća visina je Po+P+1K+Pk odnosno visina vijenca je max. 10 m.

Najmanja udaljenost od granice građevne parcele prema prometnici je 5 m, a prema ostalim granicama parcele je 4 m.

Članak 110.

Na području Općine Baška Voda moguća je izgradnja malih vjerskih objekata površine do 6 m² (kapelice, ostala vjerska obilježja) na svim područjima na osnovu odluke Općine Baška Voda i pozitivnih zakonskih propisa.

Ostali javni objekti

Članak 111.

U ovu skupinu spadaju objekti lokalne uprave i samouprave, vatrogasni objekti, javne tržnice i ribarnice te objekti poslovno-turističkog i ugostiteljskog sadržaja te domovi za starije osobe.

U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja planiranje i izgradnja ovih objekata provodi se na temelju planova detaljnijeg stupnja razrade sa kriterijima za svaki pojedini objekt.

Članak 112.

Na području Općine Baška Voda predviđena je izgradnja odnosno rekonstrukcija postojećih objekata namijenjenih radu lokalne uprave i samouprave, dobrovoljnih vatrogasnih društava, financijskih i sličnih ustanova, javne tržnice i ribarnice.

Za izgrađenu zonu isključive javne i društvene te poslovne namjene (D_{N1}/K_{N2}) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda određena je obavezna izrada urbanističkog plana uređenja radi urbane preobrazbe područja i podjele na prostorne cjeline. Uvjeti i smjernice za izradu ovog plana urbane preobrazbe dati su u članku 185. i 185a. ovih Odredbi.

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 113.

Planom se određuje da koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog i pomorskog prometa,
- građevine sustava veza,
- građevine vodoopskrbe i odvodnje, te uređenja bujica,
- građevine u sustavu energetike.

Zasebna građevinska čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

Građevinska čestica za pojedine sadržaje, u odnosu prema veličini projektirane građevine, formira se u skladu s posebnim propisima.

Infrastruktura se vodi tako da se prije svega koristi postojećim koridorima i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle šumske površine, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

Pri izgradnji građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

Prostornim se planom određuje da je moguće odstupanje od utvrđenih koridora ako se projektnom dokumentacijom utvrde potrebe za njihovim izmještanjem.

Cestovni promet

Članak 114.

Rješenje sustava cestovnog prometa u velikoj se mjeri oslanja na cjelovit i već provjereni model koji je preinačen u skladu s ciljevima prostornog uređenja područja i u međuvremenu nastalim promjenama u korištenju prostorom.

Planirana mreža javnih cesta razvrstana je sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih cesta u budućem sustavu.

Kako je razvrstavanje javnih cesta u ovlasti Ministarstva, moguće su izmjene u skladu s dinamikom realizacije cestovnog sustava i trenutne uloge pojedinih cesta u sustavu.

Članak 115.

Prostornim planom predviđena je gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju i rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značenjem pojedinih cestovnih smjerova.

Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda je od samog početka svoju koncepciju gradio na poboljšanju prometnog sustava kao osiguranja organizacije ostalog korištenja prostora.

Prometnu mrežu čine razvrstane državne i lokalne ceste, te ostale ceste.

Razvrstane ceste su:

1. Državne ceste:

- DC 8 (G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore))
- DC 76 (Baško Polje (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH))

2. Lokalne ceste:

- LC 67177 (D76 – Bast)
- LC 67178 (D8 – Baška Voda – D8)
- LC 67179 (D8 – Promajna – Obala)
- LC 67180 (D8 – Krvavica – Obala)

Ostale ceste:

- glavne ulice u naseljima i druge nerazvrstane ceste kojima se povezuju naselja

Poseban značaj imaju nerazvrstane ceste:

- državna cesta DC 8 - Dječje selo – do mora,
- državna cesta DC 76 – Topići, za koju se predviđa rekonstrukcija i pojačano održavanje kojom će se poboljšati prometna veza s naseljem Topići, između ostalog i radi njegovog uređenja kao eko-etno sela.

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN br 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).

Članak 116.

Zaštitni pojas državne ceste DC 8 i DC 76 iznosi 25 m sa svake strane ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti Hrvatskih cesta d.o.o., ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste. U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 4/23).

Na području općine planirani su i prikazani na kartografskim prikazima broj 4.1., 4.3. i 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000 sljedeći koridori za izgradnju prometnica:

NAZIV KORIDORA	ŠIRINA KORIDORA
Baška Voda - Promajna	20 m
mreža cesta uz D3, R4, T1 i mješ. namjenu u naselju B. Voda	različita (od oko 4 m do oko 20 m)
jugolstočno od R4 u naselju B. Voda	8 m
Između T1 izvan naselja u Promajni	17 m
Između T1 izvan naselja i LN u Promajni (zajedno sa šetnicom)	20 m
unutar građevinskog područja naselja Promajna	različita (od 25 m do 10 m)
dužobalna šetnica	8 m

Ukoliko se prometnice i šetnica realiziraju na građevnoj čestici koja je uža od planiranog koridora, ostatak koridora može se priključiti susjednoj namjeni.

Za planiranu nerazvrstanu prometnicu koja spaja Bašku Vodu i Promajnu moguće je odstupanje od trase koridora prikazane u kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.3. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000 maksimalno za 10,0 m zbog prilagodbe situaciji na terenu i detaljnijim geodetskim podlogama. Unutar koridora potrebno je riješiti sve elemente ceste (kolnik, pločnik, biciklističku stazu i dr.). Ukoliko se cesta može realizirati na građevnoj čestici koja je uža od planiranog koridora, ostatak koridora može se priključiti susjednoj namjeni.

Zbog prilagodbe situaciji na terenu, vlasničkim odnosima i detaljnijim geodetskim podlogama moguće je izmještanje i ostalih trasa (koridora) planiranih prethodno navedenih naseljskih prometnica za najviše 5,0 m, prikazanih na kartografskim prikazima broj 4.1., 4.3. i 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.

Građevnoj parceli može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m., odnosno prema Odredbama iz članka 22.

Jedinica lokalne samouprave isključivo omogućava spajanje građevnih čestica zemlje na nerazvrstane ceste, te rekonstrukciju cesta radi postavljanja energetske, telefonske ili vodovodne mreže.

Najmanja širina kolnika u građevnim područjima općine je:

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m (iznimno 3,0 m),
- širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6 m (iznimno 5 m odnosno 4,5 m),
- u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine 2,5 m (kolni pristupi građevnim česticama).

Članak 117.

Trase planiranih prometnica prikazane su na grafičkom prikazu br. 2.1. Prometni sustav u mjerilu 1:25000.

Članak 118.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.).

Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete mjerodavne uprave za ceste.

Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m i moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3 m. Visina nadstrešnice za benzinske postaje može iznositi najviše 6 metara.

Članak 119.

Pri gradnji novih dionica cesta ili rekonstrukciji postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima.

Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati nasipe, usjeke i podzide.

Članak 120.

Ovim Prostornim planom se planiraju prometni terminali:

- autobusni kolodvor ili autobusna postaja na području Baške Vode,
- javna parkirališta u Baškoj Vodi, Promajni i Krvavici,
- javne pješačke površine.

Članak 121.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. U svim naseljima moguće je riješiti promet u mirovanju i na posebnim vlasničkim parcelama, kada oblikom i veličinom na njima nije moguća gradnja uz osiguranje pristupa minimalne širine 2,50 m.

Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.

Izuzetno, moguće je urediti parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema sljedećoj tablici:

*Napomena: U NKP za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² netto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	Stambene građevine (prema broju stambenih jedinica)	1,5 PM po 1 stambenoj jedinici ali ne manje od 2PM na 100 m ²	
	Stambeno-poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene	standard propisan za stambeni dio + 1 PM po jednoj smještajnoj jedinici	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran	2 PM na 100 m ²	
	caffe bar, slastičarnica	5 PM na 100 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela.	za ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja planira se 1 PM po smještajnoj jedinici
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	obrotni objekti	1 PM na 50 m ²	
	autoservis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulate, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1PM/250 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	

Terminali putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obavezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj) - kratkotrajno parkiranje (do 1h) - dugotrajno parkiranje (preko 1h)
	trajektna i putnička luka		
Groblja			sukladno posebnim propisima

Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta, koja iznosi 20 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampa i nogostupa.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5 % mora biti osigurano za invalidska vozila.

Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju odnosno prema odgovarajućem Pravilniku.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Iznimno, za športski centar i dječji vrtić u Baškoj Vodi, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodne tablice, te se promet u mirovanju za navedene namjene može riješiti korištenjem javnih parkirališnih površina (uz javne prometnice i dr.).

Članak 122.

Moguća je gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina, uz ispunjavanje uvjeta:

- za pristup potrebno odobrenje ovlaštenoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
- maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 200 m.
- omogućava se gradnja više podzemnih, potpuno ukopanih etaža za smještaj vozila najveće svjetle visine 2,4m.

Pomorski promet

Članak 123.

Ovim Prostornim planom planira se:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja: Baška Voda (simbol),
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Baška Voda (LN),
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Promajna (LN),
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Ramova – Krvavica.

Luka otvorena za javni promet Baška Voda uređuje se sukladno posebnim propisima.

Položaj luka nautičkog turizma i njihov maksimalni kapacitet odnosno broj vezova u moru prikazan je u sljedećoj tablici:

Luke posebne namjene (luke nautičkog turizma)

Naselje	naziv/lokalitet	kapacitet (broj vezova)	postojeće/planirano
Baška Voda	Baška Voda (LN)	150	postojeće
Promajna	Promajna (LN)	130	planirano
Krvavica	Ramova (LN)	180	planirano

Luke nautičkog turizma trebaju se graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora.

Luke nautičkog turizma ne mogu biti ograđene na način da prijeće pristup obali (moguće je jedino ograđivanje pristupa sa čvrste obale na vezove/mulove).

Unutar luke nautičkog turizma uz pretežite sadržaje luke mogu se planirati i prateći sadržaji luke nautičkog turizma odnosno ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

Luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu broj 2.1. "Promet" u mjerilu 1:25000."

Zračni promet

Članak 124.

Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) planira se gradnja heliodroma za dnevno noćno slijetanje.

Načelna lokacija (zona u istraživanju) planiranog heliodroma prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu broj 2.1. "Promet" u mjerilu 1:25000.

Javne telekomunikacije

Članak 124a.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

U grafičkom prikazu broj 2.3 „Pošta i telekomunikacije“ određeno je područje elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećeg antenskog stupa unutar kojeg je moguće locirati samostojeći antenski stup. Pri odabiru lokacije obvezno je odabrati mjesto izvan građevinskog područja.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvata više operatora, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa obvezno je izbjegavati gradnju stupova unutar građevinskih područja. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i neophodno je graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, isključivo je potrebno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kablskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke infrastrukture planirati na način da novu elektroničku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja; podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja ; podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja

trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave osnovnih postaja pokretnih komunikacija antenskim prihvatima bez detaljnog definiranja lokacija različito za:

- gusto naseljena područja ili njihove dijelove,
- ostala naselja,

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće. Antenske stupove u pravilu postavljati izvan granica građevinskih područja naselja.

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (stupove) uz načelo zajedničkog korištenja lokacija od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

U vrijednim zaštićenim područjima kao i na zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i njegovih ispostava određivati moguće lokacije za postavljanje baznih stanica i pripadajućih antena uz primjenu kamuflažnih i drugih rješenja u cilju pokrivanja tih područja signalom pokretnih komunikacija.

Članak 125.

Sustav komutacije riješen je s dva komutacijska čvorišta (UPS Baška Voda i UPS Promajna) povezana s nadređenim komutacijskom čvorištem (AXE Makarska).

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih stanica.

Bazne stanice mobilne telefonije ne smiju biti smještene unutar mješovite, pretežno stambene zone naselja, na hotelima i ostalim građevinama, a njihov smještaj potrebno je organizirati tako da nisu uočljive, te da budu u najvećoj mogućoj mjeri uklopljene u prirodnu strukturu krajolika.

Članak 126.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK-mreža redovito se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica, mora to biti tako da ne onemogućuje gradnju na građevinskim česticama, tj. izvođenje drugih instalacija. To se odnosi i na možebitnu zračnu mrežu - vodove.

Članak 127.

Postojećoj izgrađenoj ili već planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi EKI (elektronska komunalna infrastruktura) - za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija ili proširenje kabelaške kanalizacije KK.

Nove trase kabelaške kanalizacije treba planirati u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada se ide u suprotnu stranu prometnice do ruba iste. Na potrebnim mjestima prelazi se preko prometnica. Širina koridora za polaganje cijevi kabelaške kanalizacije iznosi 0,4 - 0,5 m.

Nove trase kabelaške kanalizacije moraju tehnološki zadovoljiti minimalne uvjete sigurnosti za polaganje i korištenje EKI:

1. za izgrađena područja (površine za promet pješaka: nogostup, pločnik) najmanja dubina rova je 60 cm - tako da između cijevi i površine bude 50 cm nadsloja,
2. za sustave kabelaške kanalizacije na privatnim posjedima i uzduž neizgrađenog područja najmanja dubina je 80 cm ili dublja tako da između cijevi i površine bude 70 cm nadsloja,
3. za kolnike, raskrižja i druge površine namijenjene prometu vozila najmanja dubina rova je 80 cm tako da između cijevi i površine bude 70 cm nadsloja ili prema projektu ceste,
4. za rov do kuće na privatnom posjedu najmanja je dubina rova 40 cm tako da između cijevi i površine bude 35 cm nadsloja,
5. u zemljištima kategorija A i B, nadsloj se može smanjiti. Svako smanjenje nadsloja mora biti obrazloženo u projektu, te prema potrebi projektom predvidjeti i mjere zaštite potrebne zbog smanjenja nadsloja. Kada se minimalni nadsloj ne može postići, zaštita cijevi izvodi se betonom debljine 10 cm.

Za spajanje objekata na postojeću EKI - treba:

- osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije.
- priključak izvesti u najbližem postojećem kabelaškom zdencu, što bliže komutacijskom čvorištu.
- koridore EKI planirati ako je moguće unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.

Minimalni kapacitet kabelaške kanalizacije:

1. četiri cijevi unutar stambenog naselja po glavnim trasama kabelaške kanalizacije, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
2. dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelaške kanalizacije, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
3. šest cijevi unutar poslovnih i stambeno-poslovnih zona, ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje samo pristupnih kabela
4. ukoliko se po predmetnoj trasi planira polaganje i spojnih kabela, broj cijevi iz točaka a,b i c ovoga stavka treba povećati za dvije
5. dvije cijevi uz lokalne i županijske ceste
6. četiri cijevi uz međuzupanijske i magistralne ceste te u pojasu autocesta.
7. Gore navedene cijevi su u pravilu polietilenske cijevi promjera 50 mm ili odgovarajuća mikrocijevna struktura. U slučaju iz točke 2. umjesto cijevi promjera 50 mm mogu se polagati cijevi promjera 32 i 40 mm, ukoliko zadovoljavaju potrebe.

Potrebno je:

- pri planiranju, projektiranju i izgradnji KK potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati udaljeniju trasu od elektroenergetskih kabela.
- pri projektiranju i izvođenju EKI obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

KK - energetski kabel do 10 kV	0,5 m,
KK - energetski kabel do 35 kV	1,0 m,
KK - energetski kabel preko 35 kV	2,0 m,
KK - telekomunikacijski kabel	0,5 m,
KK - vodovodne cijevi promjera do 200 mm	1,0 m,
KK - vodovodne cijevi promjera preko 200 mm	1,0 m,
KK - cijev kanalizacijskih voda	1,0 m.

Pri križanju KK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

KK - energetski kabel	0,5 m,
KK - TK podzemni vod	0,5 m,
KK - vodovodne cijevi	0,15 m.

Prilikom izbora tipa i dimenzija zdenca koji će se koristiti za izgradnju određene dionice kabelaške kanalizacije, nastoji se postići najekonomičnije rješenje tako da se ugrađuje najmanji zdenac koji će zadovoljiti planirane potrebe za prostorom. Ovim planom se predviđa korištenje tipskih montažnih kabelaških zdenaca, a prema zahtjevu vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene tlakove prema mjestu ugradnje i to

- na zdence u prometnim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 400kN
- na zdence u ostalim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 150 kN

Razmak između zdenaca kabelaške kanalizacije unutar naselja u pravilu iznosi najviše 250 m.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme. Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Osim navedenih uvjeta, svaka izgradnja EKI mora biti usklađena s ITU preporukom ITU-T L.49 i odredbama i uvjetima pozitivnih zakona i propisa.

Energetski sustav

Članak 128.

U obuhvatu Prostornog plana nalaze se postojeći dalekovod 110 kV Kraljevac - Makarska.

Planirana je gradnja;

- TS 110/20 (10) kV Baška Voda
- dalekovod 110 kV Uvod DV 110 kV Kraljevac – Makarska u TS Baška Voda.

Članak 128a.

Na ukupnom području Općine Baška Voda planira se gradnja mjesnih TS 20(10)/0,4 kV. Planirani konzum unutar građevinskog područja je mjerodavni pokazatelj kojim se određuje broj i snaga potrebnih trafostanica.

Sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice preporuča se izvesti tipa gradske (GTS), a 20(10) kV i 0,4 kV mrežu graditi kao kabelašku. Nove trafostanice moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu druge građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici onda površina građevne čestice treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja.

Mjesne TS 10/0,4 kV postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je hortikulturno urediti

okoliš. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3 m, a od susjedne međe najmanje 1 m.

Članak 129.

Na užem području obvezno je kablirati elektroenergetsku mrežu. Kabeli se postavljaju redovito u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Članak 130.

Za sve zahvate koji se planiraju u blizini postojećih i planiranih visokonaponskih objekata propisana je širina zaštitnog koridora (pojasa):

- postojeći dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 40 metara (20m + 20m od osi DV)
- planirani dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 50 metara (25m + 25m od osi DV)

Korištenje i uređenje unutar koridora postojećih dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (elektroprivrednog poduzeća – operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Konačna situacija (smještaj u prostoru) građevina u zaštitnom pojasu (koridoru) postojećih dalekovoda 110 kV utvrđivat će se postupkom izdavanja lokacijske dozvole ili druge dozvole za gradnju. Odnos i udaljenost građevine koja se planira graditi u zaštitnom pojasu postojećih dalekovoda odredit će se uvažavajući odredbe "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (Sl. List 65/88, NN 53/91 i 24/97), poglavlje VIII, kao i primjenom drugih propisa kojima se regulira izgradnja građevina.

U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede. Prostor ispod dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojima se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa elektrenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

Izgradnju transformatorske stanice TS 110/20(10) kV potrebno je izvesti na građevnoj čestici veličine:

- cca 100 x 100 m za otvorenu izvedbu,
- cca 60 x 60 m za zatvorenu izvedbu.

Površina građevne čestice predviđena za trafostanice 20(10)/0,4 kV, treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Do lokacije je potrebno osigurati pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma.

Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.). Trafostanice se mogu izvoditi i kao stupne.

Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kada se radi o lokacijama unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

Omogućava se gradnja TS u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU) prije donošenja istih.

Članak 131.

Za svaku postojeću i planiranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 132.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, tj. priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nije dopušteno projektirati niti polagati elektrovodove kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, tj. realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Instalacije javne rasvjete redovito se izvode postojećim, tj. planiranim nogostupom uz prometnice.

Članak 133.

U skladu sa Strategijom energetskog razvitka Republike Hrvatske omogućuje se i razvoj plinske mreže.

Mrežu opskrbe plinom će se vršiti izgradnjom plinovoda niskog, srednjeg i visokog tlaka te izgradnjom mjerno-redukcijskih stanica.

Korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe bit će moguće nakon stjecanja tehničkih uvjeta.

Moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline te korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Vodnogospodarski sustav

Zaštita od štetnog djelovanja voda i uređenja vodotoka

Članak 134.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana

upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s Idejnim rješenjem uređenja bujica od Vrulje do Gradaca (TD 03-18/12, Regulacije d.o.o., rujan 2014.), vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavni protok dobiven kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od priznatijih empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog

korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno šro jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen s Idejnim rješenjem uređenja bujica od Vrulje do Gradaca (TD 03-18/12, Regulacije d.o.o., rujn 2014.) te projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan ovim projektom obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armiranobetonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki itd.) a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavni protok i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Sve raditi u skladu s Idejnim rješenjem uređenja bujica od Vrulje do Gradaca (TD 03-18/12, Regulacije d.o.o., rujn 2014.).

U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

Članak 134a.

Zapadni dio područja općine nalazi se u slivnom području izvorišta „Baška Voda“. Elaboratom „Vodoistražni radovi za utvrđivanje prijedloga zona sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe Makarskog primorja“ (GeoAqua d.o.o., Zagreb, travanj 2013. godine) predložene su granice zona sanitarne zaštite izvorišta, a Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije je na 11. sjednici održanoj 29. srpnja 2014. godine donijela Odluku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe Makarskog primorja („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 10/14.). Granice zona sanitarne zaštite prikazane su na grafičkom prikazu br. 3.3. „Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mj. 1:25000.

Namjena površina utvrđena ovim Izmjenama i dopunama PPU usklađena je s odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

Za **izvorišta iz krških vodonosnika** Pravilnik propisuje određivanje četiri zone zaštite. Zbog specifičnosti krških vodonosnika, odnosno velike brzine podzemnih tokova i relativno slabe mogućnosti zadržavanja vode u podzemlju, određivanje zona i mjera zaštite obavlja se selektivnim pristupom zaštite. Pri tome se obvezno uzima u obzir: vrijeme mogućeg transporta, brzina podzemnih tokova i količina napajanja izvorišta.

Zona ograničene zaštite – **IV. zona** – obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područje s kojeg su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje neovisno o dijelu napajanja koje sudjeluje u obnavljanju voda odnosnog izvorišta (konceptualni hidraulički sliv).

Zona ograničenje i kontrole – **III. zona** – obuhvaća područje izvan granice II. zone, s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1-3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).

Zona strogog ograničenja – **II. zona** - obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu krških izvorišta s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevno područja.

Zona strogog režima zaštite – **I. zona** – obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, krški izvor, kaptažu, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje, uključivo i mjesta umjetnog napajanja krških vodonosnika bez obzira na udaljenost od zahvata vode.

Kod velikih naplavnih površina sa strmim i nepristupačnim stijenskim odsječcima, I. zonu se može podijeliti na I.A i I.B, a obje moraju biti ograđene.

S obzirom na prikazane, Pravilnikom propisane uvjete i način utvrđivanja područja sanitarne zaštite, te uvažavajući specifičnu hidrogeološku situaciju ali i uvjete na području vodozahvata i u njegovom neposrednom zaleđu, granice pojedinih zona zaštite određene su uz nužne prilagodbe i kompromisna rješenja.

Prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) određeno je:

U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

U III. sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se prethodno navedene zabrane iz IV zone sanitarne zaštite, a dodatno se zabranjuje i:

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Iznimno od prethodnog stavka alineje 1. ovoga članka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu.

Unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću, u poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se prethodno navedene zabrane iz III zone sanitarne zaštite, a dodatno se zabranjuje i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sječa šume osim sanitarne sječe,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

U I. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

Iznimno od gore navedenih zabrana mogu se unutar II. III. i IV. zone sanitarne zaštite dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti ako se:

1. provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik,
2. na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat mikrozoniranja koji ima za svrhu dokazati da geološke značajke i hidrogeološki odnosi na području mikrozone

bitno drukčije (povoljnije) od onih na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi,

3. elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozoni. Izvođenje određenog zahvata ili djelatnosti u mikrozoni dodatno su regulirani člancima 37. i 38. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.).

Članak 134b.

Planom navodnjavanja za područje Splitsko dalmatinske županije (Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, kolovoz 2006. godine) područje Općine Baška Voda nije predviđeno kao područje za prioritetno navodnjavanje u narednih deset godina. Međutim, navedeno je da se pored navedenih područja koja se namjeravaju navodnjavati mogu prihvatiti i druga manja područja kada udovoljavaju osnovnim kriterijima, da su dovoljni prirodni potencijali tla i vode, te socioekonomski čimbenici i da je projekt primijenjen. Nominiranje takvih projekata su subjekti zainteresirani za primjenu navodnjavanja određenog područja.

Članak 135.

Na bujičnim tokovima, potocima i vododerinama (Rogač, Zagradina, Podluka, Srida, Drugi potok, Stazica, Veliki Tuder, Mali Tuder, Rudanuša, Bratuš, Jablan, Jablanac) potrebno je od svakog građenja zaštititi koridor.

Reguliranje bujičnih tokova unutar naselja natkrivanjem i ucjevljivanjem dozvoljava se pod uvjetom da tako dobivene površine služe isključivo kao javne površine, bez mogućnosti privatizacije.

U navedenim koridorima bujičnih tokova, potoka i vododerina izvedba građevina regulira se sukladno članku 141.

Građevine čija izvedba se dozvoljava odnose se na međe, putove, staze, ograde i slične infrastrukturne zahvate.

U navedenim koridorima se zabranjuje svaka druga gradnja koja je paralelna toku bujica, potoka i vododerina i koja nema suglasnost navedene službe ili ovlaštene osobe.

Za pojedine bujične tokove planira se ukidanje statusa javnog vodnog dobra.

Navedeni bujični tokovi, potoci, vododerine i bujice za koje se planira ukidanje statusa javnog vodnog dobra prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 3.3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" i/ili na kartografskom prikazu broj 2.5. „Infrastrukturni sustavi-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih i oborinskih voda te obrada, skladištenje i odlaganje otpada“ u mjerilu 1: 25000.

Vodopskrba

Članak 136.

Općina Baška Voda , kao i cijela Makarska rivijera opskrbljuje se vodom iz Regionalnog vodovoda Makarskog primorja i lokalnih izvora (Baška Voda, Bast, Smokvina, Vrutak, Jablan).

Regionalni sustav vezan je na vodozahvat (crpnu stanicu) Kraljevac u vodostan HE "Kraljevac" instalirane snage 650 l/s, s potrebnom rekonstrukcijom do mogućnosti 1000 l/s. Vodozahvat "Kraljevac" je postojeći vodozahvat, ali je u pripremi njegovo izmještanje uzvodno na lokaciju "Nejašmićima" cca. 1500 m sjeverozapadno od postojećeg zahvata u vodostanu "Kraljevac".

Na području općine Baška Voda u sustavu regionalnog vodovoda su vodospreme "Rogač" i "Promajna" (u I. vodoopskrbnoj zoni na koti 75 m.n.v.), te vodosprema „Krvavica“. Naselje Bast spojeno je na regionalni vodovod izgradnjom crpne stanice Bast i tlačnog cjevovoda do postojećih vodosprema „Bast 1“, „Bast 2“ i „Bast 3“. Naselje Topići spojeno je na regionalni vodovod izgradnjom crpne stanice „Topići“ i tlačnog cjevovoda do postojeće vodospreme „Topići“. Na regionalnom vodovodu, na području općine Baška Voda, nalazi se procrpna stanica „Promajna“. U koridoru postojećeg regionalnog cjevovoda planira se gradnja paralelnog cjevovoda.

Planom je predviđena izgradnja vodosprema u naseljima Baška Voda i Krvavica na koti 75 m.n.v. Za vodoopskrbu II. visinske zone predviđena je izgradnja vodosprema u naseljima Baška Voda i Krvavica na koti 125 m.n.v. Na svim postojećim vodospremama moguća je dogradnja novih vodnih komora.

Pored Regionalnog vodovoda Općina Baška Voda opskrbljuje se vodom i iz lokalnih izvorišta naselja Bast tijekom cijele godine, a dio Općine Baška Voda i Općine Brela za vrijeme turističke sezone se može opskrbljivati vodom iz lokalnog izvorišta "Baška Voda" koje se nalazi u samom naselju. Izvorište Baška Voda je pričuvno (nije u funkciji od 2010. godine). Izvorište Jablan nije u sustavu javne vodoopskrbe.

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štiti sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost ovlaštenog tijela vodoprivrede.

Članak 136a.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2 te ugostiteljsko turistička zona Baško polje oznake T1 (iznad 50 m.n.v.) nemaju mogućnost priključenja na postojeću vodoopskrbnu infrastrukturu.

Vodoopskrba prethodno navedenog područja bit će moguća nakon izgradnje vodospreme na koti 125 m.n.m., sjeverno od državne ceste D8 u blizini CS Baško polje – Bast, i pripadajućih spojnih cjevovoda. Potrebne količine vode će se osigurati spajanjem na novu vodospremu. Do izgradnje vodospreme moguće je postupiti i sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Članak 137.

Izgradnja magistralnih cjevovoda, crpnih i precrpnih stanica i vodosprema izvan građevinskih područja odvijat će se na osnovi idejnih projekata i posebnih uvjeta Hrvatskih voda, „Vodovod“ d.o.o. Makarska i Općine Baška Voda.

Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevine ne postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati i uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: sabirne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2 m. Sve važnije građevine u sustavu vodoopskrbe potrebno je osvijetliti.

Vodoopskrbne se cijevi postavljaju, redovito, u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodovodne se cijevi, u pravilu, polažu s nizbrdne strane ulice ili ceste. Na istoj su strani i TK-kabeli, dok je uzbrdna strana ostavljena za odvodnju i elektrokabele. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje. Položaj vodova, građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućih odobrenja za građenje sukladno zakonu, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Članak 138.

Svaka postojeća i planirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Priključenje pojedinih potrošača obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima redovito se izvodi kroz prometnice.

Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevinskih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 139.

Potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji se sastoji od kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Kanalizacijska mreža obuhvaća sustav gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te crpnih stanica kojima se otpadne vode sakupljaju i transportiraju do uređaja za pročišćavanje gdje ih je potrebno pročistiti do stupnja uvjetovanog zakonskim odredbama. Nakon pročišćavanja otpadne vode je potrebno ispustiti podmorskim ispustom u more.

Za sva obalna naselja na području općine planira se izgraditi samo jedan uređaj za pročišćavanje UPOV Baška Voda na području Baškog polja istočno od izdvojene ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja Baško polje. Na UPOV Baška Voda potrebno je pročistiti otpadne vode od dvije aglomeracije: Baška Voda i Promajna-Krvavica. Predviđeno je ispuštanje pročišćenih otpadnih voda podmorskim ispustom odgovarajuće duljine.

Otpadne vode iz postojeće crpne stanice Mul u naselju Baška Voda potrebno je planiranim sustavom tlačnih i gravitacijskih cjevovoda prebaciti sa zapadnog dijela naselja do UPOV Baška Voda. Sa zapadne i istočne strane UPOV-a potrebno je izgraditi kanalizacijsku mrežu koja će sakupiti otpadne vode ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja te naselja Promajna i Bratuš - Krvavica.

Postojeću kanalizacijsku mrežu u naseljima potrebno je uklopiti u planirano rješenje kanalizacijskog sustava, a postojeće podmorske ispuste moguće je zadržati i uklopiti u konačno rješenje kanalizacijskog sustava.

Prikazane lokacije crpnih stanica u grafičkom dijelu ovog prostornog plana na kartografskom prikazu 2.5 u mjerilu 1:25000 nisu konačne te se iste mogu pomicati uzduž trase obalnog kolektora, a njihov točni položaj kao i ukupno potreban broj će se utvrditi u fazi izrade projektne dokumentacije. Šira lokacija uređaja za pročišćavanje UPOV Baška Voda je na dijelu č.z. 2988/23 k.o. Bast-Baška Voda.

Na području naselja Topići i Bast gdje nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih voda, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda rješavat će se na način da se građevine s kapacitetom do 10 ES (korisnika) priključuju na vodonepropusnu sabirnu jamu s odvozom, odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava, a za građevine s kapacitetom preko 10 ES korisnika preporuča se odvodnju otpadnih voda riješiti putem vlastitog uređaja odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, te upuštanjem pročišćenih otpadnih voda u tlo shodno odredbama ishodenih vodopravnih uvjeta za predmetnu lokaciju građevine. Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od prethodno navedenog.

Tehnološke otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu fekalnih otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava komunalnih (fekalnih) otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sustav javne odvodnje (odnosno prije upuštanja u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen) pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda.

Priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2 te ugostiteljsko turističke zone Baško polje oznake T1 biti će moguće nakon izgradnje građevina odvodnje koje su predviđene dokumentacijom za Aglomeraciju Baška Voda. Do spajanja na javni kanalizacijski sustav odvodnje obvezno je pročišćavanje otpadnih voda na vlastitom uređaju unutar građevne čestice odnosno sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 140.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2 m. Sve značajnije građevine treba osvijetliti.

Cijevi odvodnje postavljaju se u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Cijevi se odvodnje polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabeli, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK-kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukcije ceste potrebno je istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa odvodnje, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje. Položaj vodova, građevina i uređaja kanalizacijskog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za građenje, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Sustav fekalne kanalizacije moguće je izvoditi u fazama. Potrebno je da izgradnja sekundarne mreže u što većoj mjeri prati izgradnju glavnih kolektora.

Kućanske otpadne vode objekata u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja veličine do 10 ES koji nisu, odnosno koji nemaju mogućnost priključka na kanalizacijski sustav sa adekvatnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u more, mogu se prikupljati u vodonepropusnim sanitarno ispravnim sabirnim jamama sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav sa propisanim pročišćavanjem do izgradnje kanalizacijske mreže.

U slučajevima objekata sa većom količinom otpadnih voda (>10 ES) iste se preporuča tretirati na vlastitom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara). Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od prethodno navedenog.

Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani sustavi odvodnje otpadnih voda, do izgradnje sustava rješavat će se izgradnjom vlastitih sabirnih jama.

Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren,
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice,
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljena najmanje 1 m,
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja,
- da od vodovodnog cjevovoda bude udaljena najmanje 3 m.

U priobalnim naseljima Općine, unutar pojasa od 50 m od mora ne mogu se graditi vlastite sabirne jame, a na udaljenosti većoj od 50 m od mora iste se mogu graditi do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, sukladno prethodnim stavcima.

Članak 140a.

Oborinske vode s krovova građevina („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina na građevnoj čestici, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta većih od 10 PM i većih manipulativnih površina unutar granica pojedine građevne čestice (osim građevnih čestica javnih prometnih površina i parkirališta) potrebno je prikupiti te nakon tretiranja na separatoru lakih tekućina upustiti u najbliži prirodni recipijent (teren na građevnoj čestici putem upojnih površina, u bujicu ili u more). Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar građevnih čestica, koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

Oborinske vode s javnih prometnica, parkirališta i ostalih prometnih površina u javnom korištenju unutar naselja, potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u najbliži prijemnik (more ili povremeni bujični potok).

Zaštita voda i mora

Članak 141.

Na lokacijama na kojima su u sustavu odvodnje otpadnih voda planirani uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je izvršiti prethodno mikrozoniranje u svrhu zaštite podzemnih voda te uz poštovanje mjera sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 142.

Zaštita akvatorija Općine Baška Voda predlaže se svrstavanjem obalnog mora u kategoriju: "osjetljivo područje" (prema Državnom planu za zaštitu voda more u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda, izvan kruga difuzora radijusa 300 m).

Stupanj pročišćavanja u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more podmorskim ispustima, utvrđuje se na temelju informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko hidrografskim mjerenjima.

Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima s većom učestalošću pojava morskih struja paralelnih s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrjednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

Cijelo obalno more općine određuje se kao osobito vrijedno područje radi postojeće čistoće more. Ova vrijednost mora biti očuvana radi daljnjeg turističkog razvoja te se područje zaštićuje od onečišćenja.

Odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) posebno se štiti more u širini od 300 m od obalne linije.

Planom se predviđa:

- izgradnja i/ili rekonstrukcija te bolje održavanje uređaja za predobradu tehnoloških otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u more ili kanalizaciju,
- povećanje stupnja pokrivenosti područja sustavom nepropusne kanalizacije, rekonstrukcija propusnih dijelova postojeće kanalizacije te dovršenje izgradnje centralnog uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda,
- kontinuirano praćenje stanja kakvoće mora.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 143.

Na području općine Baška Voda nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13.):

- Park prirode Biokovo.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, br. 124/13.) na području općine nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 - Biokovo HR5000030,
 - Jama Bratuša HR2001497,
- područja očuvanja značajna za ptice:
 - Biokovo i Rilić HR1000030.

Planom se propisuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrađuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije Suma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

Članak 144.

Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti,
- c) kulturno povijesnih cjelina.

Povijesne naseobinske, graditeljske cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije.

Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,

- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika),
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, Napoleonski put, pješačka staza, proštenjarskih putova često popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka),
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura),
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje,
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednost nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini,
- obvezno provođenje ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu, odnosno izradu propisane procjene utjecaja na okoliš u slučaju izgradnje novih infrastrukturnih objekata.

Članak 145.

(brisan)

Članak 146.

Ovim Planom se, kao prostorno-planska kategorija utvrđuje zaštita slijedećih vrijednih predjela:

- u kategoriji vrijedan predjel - prirodni krajobraz:
 - padine Biokova
- u kategoriji vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:
 - maslinici i vinogradi u južnom dijelu Općine Baška Voda

Članak 147.

Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu sa važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog tla potrebno je učiniti slijedeće:

- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko gospodarskim osnovama.

Poljodjeljsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednosti zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjeljskom zemljištu mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s Odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnog područja. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjeljskog zemljišta obavljati sljedeće:

- popisati parcele i bonitet obradivog tla na području obuhvata ovog Plana,
- voditi popisnik neiskorištenog poljodjeljskog zemljišta u privatno i državnom vlasništvu,
- skrbiti o davanju u zakup neiskorištenog poljodjeljskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- zaštititi i održavati stare puteve/staze u nasadima vinograda (Bast – Baška Voda, Bast – Dječje selo, Bast – Jokina ograda, Vrbica – Dvori),
- provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjeljskog zemljišta u skladu sa zakonom.

6.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti

Članak 148.

Zaštita graditeljske baštine polazi od:

- utvrđivanja postojećeg stanja,
- opredjeljenja međunarodnih konvencija,
- preporuka i drugih dokumenata o zaštiti kulturne baštine,
- rezolucije o obnovi Hrvatske kulturne baštine,
- nacionalnog programa zaštite, očuvanja i obnove kulturnih dobara,
- obveza koje proizlaze iz Prostornog plana Splitsko–dalmatinske županije.

Ovim Prostornim Planom određuje se zaštita, očuvanje i čuvanje spomenika kulture i graditeljske baštine uvažavanjem sljedećih kriterija:

- očuvanje osnovnih oblika graditeljstva i urbanističke baštine,
- uređenje i obnova povijesnih građevina,
- zaštita arheoloških zona i lokaliteta u skladu s načelima arheološke djelatnosti,
- zaštita ruralnog graditeljstva uz modele revitalizacije primjerene specifičnostima tog stvaralaštva.

Predviđa se izrada informatičke osnove za uspostavu informatičko-dokumentacijskog sustava, utvrđivanje detaljnih mjera obnove i očuvanja povijesnih urbanističkih, prostornih i graditeljskih vrijednosti, praćenje i kontrola stanja u prostoru i praćenje stanja građevine.

Zaštita kulturnih dobara odnosi se na sljedeći opseg zaštite:

1. Povijesno naselje – graditeljska cjelina,
2. Povijesni sklop i građevina,
3. Memorijalni spomenici,
4. Ruralne cjeline,
5. Fortifikacije,
6. Arheološka baština,
7. Etnološke cjeline,
8. Kulturni krajolik.

Na području općine Baška Voda sljedeća kulturna dobra su upisana u Registar kulturnih dobara:

- Baška voda, Crkva sv. Nikole biskupa, Z-5281
- Baška voda, Sklop kuća, Obala sv. Nikole 27, Z-5348
- Baška voda, Crkva sv. Lovre i arheološki ostaci, Z-5749

- Baška voda, Podmorsko arheološko nalazište, Z-3253, Z-6501
- Bast, Crkva uznesenja BDM (Vele Gospe), Z-5283
- Bast, Crkva sv. Roka, Z-5466
- Krvavica, Dječje odmaralište - lječilište, Z-6385.

Pregled registriranih kulturnih dobara te ovim Planom popisanim i valoriziranim novim kulturnim dobrima predloženim za registraciju

R – kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

PZ – preventivno zaštićeno kulturno dobro

E – evidentirano kulturno dobro

L – kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu

PP – zaštita ovim PPUO

Oznaka kulturnog dobra na karti 3.2.	Kulturno povijesne cjeline	Postojeći status zaštite	Valorizacija	Režim zaštite
	URBANE CJELINE			
1	Baška Voda	E	II. kategorija regionalni značaj	A i B zona
	RURALNE CJELINE			
2	Bast	E	II. kategorija regionalni značaj	A i B zona
3	Topići	E	II. kategorija regionalni značaj	A zona
4	Krvavica	R	III. kategorija lokalni značaj	A i B zona
5	Promajna	E	III. kategorija lokalni značaj	A i B zona
6	"Kačića dvori" u Bratušu	R	III. kategorija lokalni značaj	A i B zona
7	Kaštel u Krvavici	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
8	Obrambeni zid "Dvori" iznad Bratuša	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
	ETNOZONE NACIONALNE I ŽUPANIJSKE RAZINE ZNAČAJA			
9	Špilje-staje na području Volača u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
10	Špilje-staje ispod Linčira u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
11	Špilje-staje uz potok na lokalitetu Grebišće u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
	ARHEOLOŠKE I HIDROARHEOLOŠKE ZONE			
12	Arheološka zona Gradina u Baškoj Vodi	E	I. kategorija državni značaj	A zona
13	Arheološka zona Civina (Velika i Mala Gradina - Ravanac - Grebišće) u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
14	Prapovijesna gradina Lazina u Krvavici	E	II. kategorija lokalni značaj	A zona
15	Srednjovjekovno naselje Staro Selo u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
16	Srednjovjekovno groblje u Bastu	R	III. kategorija lokalni značaj	
17	Arheološka zona oko crkve Sv. Lovre u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
18	Arheološka zona Rogač	E	III. kategorija lokalni značaj	
19	Arheološka zona oko kapelice Duša od Čistilišta	E	III. kategorija lokalni značaj	
20	Arheološka zona Naputica-Batva-Spliline	E	III. kategorija lokalni značaj	
21	Arheološka zona Promajna	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
	POJEDINAČNA KULturna DOBRA			
	Sakralna kulturna dobra			
22	Crkva Sv. Nikole u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
23	Crkva Sv. Lovre u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
24	Crkva Uznesenja Blažene djevice Marije u Bastu	R	III. kategorija lokalni značaj	
25	Crkva Sv. Roka u Bastu	R	II. kategorija regionalni značaj	
26	Kapelica Bogorodice od Bezgrješnog Začeca u Baškoj Vodi	E	III. kategorija lokalni značaj	
	Civilna kulturna dobra			
27	Sklop Jurišića dvori Srida sela	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
28	Kuća na Oboru	E	III. kategorija lokalni značaj	
29	Kuća Zane Jurišića na Oboru	E	III. kategorija lokalni značaj	
30	Kuća Granić, zgrada stare škole u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
31	"Palac" u Baškoj Vodi	E	III. kategorija lokalni značaj	
32	Mul	E	III. kategorija lokalni značaj	
33	Sklop kuća na obali (Zagoškina kuća) u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
34	Kuća Staničić u Podgradini	P	III. kategorija lokalni značaj	
35	Ex Hotel "Slavija"	E	III. kategorija lokalni značaj	
36	Zgrada "Croatije" u Podgradini	E	III. kategorija lokalni značaj	
37	Ostaci Jurišića mlinice ispod Smokvene u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	
38	Dječje odmaralište – lječilište u Krvavici	R		
	Memorijalni spomenici			

39	Spomenik palima u II. svj. ratu u Baškoj Vodi	E		
40	Spomen škola u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	
41	Arheološki i hidroarheološki lokalitet koji se definira kao zona od vrha malog mula obalnom linijom do vrha "đige", te morskom linijom od vrha "đige" do vrha malog mula.			

Svako od navedenih kulturnih dobara je prikazano na kartografskom prikazu broj 3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština te detaljno opisano u tekstualnom dijelu Plana.“

Članak 149.

Na prostoru Općine Baška Voda potrebno je provoditi mjere zaštite i očuvanja kulturno-povijesnih dobara:

Istraživanje kulturnih dobara

Kao preduvjet za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara potrebno je poduzeti prethodna istraživanja kulturnog dobra.

Za svu kulturnu baštinu, prije bilo kakvog zahvata na istoj, potrebno je provesti konzervatorsko-povijesno istraživanje kao osnovu za izradu konzervatorsko-projektne dokumentacije sanacije, adaptacije ili rekonstrukcije.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, u vodi ili moru naiđe na tragove arheološkog nalazišta potrebno je obustaviti radove i obavijestiti nadležno tijelo te osigurati stručan nadzor.

Potrebno je osigurati stalnu službu stručnog nadzora na zaštićenim područjima.

Utvrđivanje svojstva kulturnog dobra

Za kulturnu baštinu, gdje se treba utvrditi svojstvo kulturnog dobra, potrebno je pokrenuti postupak kojim će Ministarstvo kulture rješenjem utvrditi svojstvo kulturnog dobra te pokrenuti postupak zabilježbe u zemljišne knjige.

Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra koje se odnosi na podvodno arheološko nalazište potrebno je dostaviti nadležnoj Lučkoj kapetaniji za hidroarheološka nalazišta.

Uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom

Za dobra koja su ovim Planom utvrđena kao preventivno kulturna dobra (zaštićeni kultivirani krajolik podno Biokova), a nisu registrirana kao spomenici kulture, treba se donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti.

Rješenje o preventivnoj zaštiti donosi nadležno tijelo odnosno Konzervatorski odjel u Splitu. Na dobra koja su preventivno zaštićena primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

Rješenjem o preventivnoj zaštiti potrebno je odrediti rok preventivne zaštite u skladu sa zakonom.

Dokumentiranje i praćenje stanja kulturnih dobara

Za sva kulturna dobra potrebno je izraditi dokumentaciju radi njihove zaštite i očuvanja. Ujedno je potrebno osigurati i konzervatorski nadzor pri izradi dokumentacije i izvođenju radova. Za sve radove u neposrednoj blizini spomenika kulturne baštine potrebno je prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Opće mjere zaštite kulturnih dobara

Opće mjere za zaštitu kulturnog dobra propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. One se odnose na ishođenje prethodnih odobrenja za ishođenje prethodnih uvjeta zaštite kulturnog dobra.

Opće mjere se, također, odnose na prethodna odobrenja za sve radove koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra.

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Članak 150.

Povijesna naselja urbanog i ruralnog karaktera kao životna sredina izložena su trajnim utjecajima.

Promjenama načina života i djelatnosti stanovnika ili njihovim odseljavanjem i napuštanjem mijenjaju svoja povijesna obilježja, a time i svoj prostorni identitet.

U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite.

Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti nasebinskih oblika (gradova, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja.

Na kartama su ucrtane cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju posebnih propisa. Ovom Odredbom obuhvaćena su povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi u vidu povijesnih jezgri, ili izdvojenih prostornih cjelina): urbano naselje Baška Voda i povijesna ruralna naselja (sela i zaseoci): Topići, Bast, Promajna, Krvavica, Bratuš.

Planskim dokumentima užeg područja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja.

Na razini ovog Prostornog plana određena je šira zona zaštite koja uključuje i kontaktne zone i zonu zaštite ekspozicije naselja, u kojoj nije dozvoljena nova gradnja, a za zatečene nove građevine koje svojom lokacijom, volumenom i oblicima umanjuju vrijednost prostornih odnosa i slike povijesnog naselja, treba propisati mjere za umanjene njihova nepovoljnog utjecaja na prostor.

Članak 151.

U Baškoj Vodi ne preporučuju se interpolacije zbog guste izgrađenosti. Dozvoljavaju se samo tipološke rekonstrukcije, podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.

Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Članak 152.

Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednjih 80 godina nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja.

Izuzetno se može dozvoliti izgradnja dijela gore navedenih neizgrađenih prostora radi rekompozicije i prostornog usklađenja volumena i silueta sklopova izgrađenih neskladno ambijentu povijesne jezgre, ali tek temeljem detaljnih istraživanja i provedbe postupaka javnih urbanističko arhitektonskih natječaja.

Izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrti ugostiteljstvo, usluge) potrebno je osigurati u prizemnim dijelovima postojećih i novih objekata.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu djelatnosti osiguravajući pritom posebne režime prometa u mirovanju za stanovnike.

U povijesnim jezgrama kojima obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom ili ruralnom ambijentu, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine.

Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama poluurbanih i ruralnih naselja optimalno bi bilo osnivati specijalizirane ustanove, zaklade i fondacije koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih doba.

Članak 153.

Propisuje se mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Svako od evidentiranih seoskih naselja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija.

Tradicijisku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja.

U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak).

Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Članak 154.

Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i različitih režima i mogućih zahvata.

Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao A zona zaštite - kao prvi stupanj zaštite i odnosi se na zonu u kojoj se u potpunosti štiti ustroj naselja. Za ovu zonu vrijede uvjeti:

- potpuna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda) a u najvećoj mjeri zaštita tradicije, funkcije i sadržaja,
- u potpunosti se čuva povijesna matrica; ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, a bez uvođenja novih ulica,
- zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica,
- od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila.

B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijaska)

arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti,
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama,
- iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent,
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena naselja i omogućuju očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre i na povijesnu jezgru. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

Zona ekspozicije, označava područje krajolika, a obuhvaća šire neizgrađeno područje naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure, bilo da se radi o gradinskom tipu naselja na brežuljku, vizualno sagledivom iz šireg prostora, gdje se u pravilu štite padine brežuljaka u smjeru prilaznih putova naselju.

Članak 155.

Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

Građevinska dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

Članak 156.

U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Članak 157.

Svako od evidentiranih ruralnih naselja (Topići, Bast, Bratuš, Promajna, Krvavica) koja se štite Odredbama Plana potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija.

Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima stanovanja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

Članak 158.

Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Splitu ishoditi posebne uvjete građenja.

Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.). Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća. Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

Članak 159.

Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor.

Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđava, svjetionik i sl.).

Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 160.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Članak 161.

Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem prostorno-planske dokumentacije detaljnijeg stupnja razrade te projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom.

Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini prostorno-planske dokumentacije detaljnijeg stupnja razrade izrađene metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom.

Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog.

Projektima uređenja ili arhitektonskim projektima pojedinačnih kulturnih dobara najvišeg (međunarodnog i nacionalnog značaja) trebaju prethoditi konzervatorske studije kao primarni ulazni podatak.

Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija

Članak 162.

Sustavi fortifikacija moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra.

U posljednje vrijeme se zbog intenzivnog razvoja komunikacija fortifikacije zbog svojeg strateškog položaja ugrožene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija. također se određuje da projekti uređenja

moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju ishoditi konzervatorsku suglasnost.

Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)

Članak 163.

Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom; treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča.

Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg.

Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij.

Memorijalna obilježja iz vremena II. svjetskog rata treba interdisciplinarno valorizirati analizirajući im estetsku, ali i spomeničku vrijednost mjesta na kojem su postavljena, posebno koliko su poštovala cjelovitost i spomeničku vrijednost lokacije, bez obzira jesu li postavljena unutar povijesnih cjelina, arheoloških lokaliteta ili na zidovima povijesne građevine.

Mjere zaštite arheoloških i hidroarheoloških lokaliteta

Članak 164.

Arheološki i hidroarheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora.

Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provodi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

U postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 165.

Šire arheološke i hidroarheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona.

Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina.

Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih.

Članak 166.

U područjima kojim se ovim planom, kao i prostornim planovima općina i gradova, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija.

Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Mjere zaštite kultiviranog krajolika

Članak 167.

Potrebno je očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (izbijeni zaselak, ili longitudinalno selo), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak).

Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Ispitati potrebu širenja građevnih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama.

Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevna područja. Novu građevnu strukturu - stambena i gospodarska projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika.

Članak 168.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima građenja bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

Za svaku novu izgradnju izvan građevinskih područja naselja, kao i građevinske zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

Članak 169.

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti, inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Obavezno treba zatvoriti kamenolom u Bastu koji je najgrublja devastacija krajolika ali i povijesnog naselja, a zonu krajolika sanirati.

Mjere zaštite etnozona

Članak 170.

Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).

U prostor etnozona ne mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora.

Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Članak 171.

Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostorno su određene na grafičkom listu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština", 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština" i 3.3. "Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25000.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 172.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (njegovo izdvojeno skupljanje, recikliranje, kompostiranje njegova organskog dijela, termička obrada ostatka organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka otpada nakon obrade) i potencijalne makrolokacije za građevine u sustavu gospodarenja otpadom, određeni su u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije.

Članak 173.

Odlagalište neopasnog građevinskog – inertnog otpada određuje se unutar prostora napuštenog kamenoloma u Bastu, a kao jedna od mjera rekultiviranja napuštenog kamenoloma.

Radi neposrednog rješavanja problema onečišćenja okoliša nekontroliranim odlaganjem različitih vrsta otpada, utvrđuju se ove mjere:

- potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste i otpada u akvatoriju Općine Baška Voda,
- treba izbjegavati i smanjiti nastajanje otpada uz mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, tj. program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. mora se provoditi prema zakonskoj regulativi.

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se s pomoću posuda (spremnika) razmještenih na javnim površinama i tako da se postupno otpad odvaja po vrsti.

Uvjeti uređenja reciklažnog dvorišta (R4) u naselju Baška Voda dati su u članku 68a. ovih Odredbi.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 174.

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Članak 175.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš jesu:

a) Očuvanje i poboljšanje kvalitete tla:

- u okviru katastra emisija u okoliš vode se očevidnici za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- opožarene površine predviđene Prostornim planom za pošumljavanje, pošumljavati će se kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- bujice, potoci i vododerine se moraju održavati i čistiti, te se ne smiju pregrađivati i zasipati,
- izgradnja naseljskih cjelina, gospodarskih građevina, prometnica i sl. planirana je izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
- uz ceste s velikom količinom prometa planirani su pojasevi zaštitnog zelenila i drvoredi primjerene širine.

b) Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

- planirana je gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- predviđen je obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda,
- planirano je povećati kapacitet prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina,
- divlji deponiji moraju se sanirati u sljedećem petogodišnjem razdoblju uz osiguranje kontroliranog odlaganja otpada,
- nije predviđeno građevinsko područje u blizini postojećeg izvorišta za opskrbu vodom,
- planira se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
- ugradit će se fine rešetke ili neka druga rješenja na ispustima preljevniha voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more.

c) Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora:

- ograničena je izgradnja u obalnom području,
- izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od onečišćenja s kopna,
- obvezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većim brojem stanovnika i turističkih sadržaja.

d) Očuvanje čistoće zraka:

- redovito će se pratiti emisija i voditi registar izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija, na temelju kojih se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini.

e) Smanjenje prekomjerne buke:

- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata i drugim mjerama urbane politike,
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjit će se tako da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja, i to na dopuštenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dopuštene razine radom ugostiteljskih objekata regulirat će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje i inspeksijskim nadzorom.

f) Zaštita izvorišta „Baška Voda“

U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta mjere aktivne zaštite su sljedeće:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja ili odgovarajućim stupnja pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaža, odnosno ponovo koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročistiti i priključiti na sustav odvodnje ili pročistiti odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje,
- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu s Zakonom o prijevozu opasnih tvari (NN br. 97/93), i uz suglasnost i uvjete Parka prirode Biokovo.

U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta mjere aktivne zaštite su sljedeće:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovo koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i odvesti izvan zone ili prethodno pročistiti odgovarajućim postupcima (odjeljivač masti i ulja) i potom priključiti na sustav odvodnje ili putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje,
- individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na području gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, a trenutno to su objekti na području Bartulovića i Topića, moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija, ili imati tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj za pročišćavanje, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje,
- dionice prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike,
- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu s Zakonom o prijevozu opasnih tvari (NN br. 97/93), i uz suglasnost i uvjete Parka prirode Biokovo,
- u poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse poput; gnojivo rasprostirati rano u sezoni rasta bilja i upotrebljavati ga u što manjim količinama tj. ovisno o potrebama zasađene kulture, upotrebljavati biorazgradive nepostojane i/ili imobilne pesticide koristeći preporučene doze i metode primjene.

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta mjere aktivne zaštite su sljedeće:

- postojeći sustav javne odvodnje otpadnih voda na području zone postupno će se rekonstruirati u nepropustan, a tako će se izvoditi i svi novi dijelovi sustava,
- individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na području gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija,
- oborinske vode s postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču masti i ulja spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda,
- dionice prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike, a transport opasnih tvari mora se odvijati sukladno posebnim propisima,
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina (mehaničke radionice, parkirališta radnih strojeva) prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i odvesti izvan zone ili prethodno pročistiti odgovarajućim postupcima (odjeljivač masti i ulja) i potom priključiti na sustav odvodnje oborinskih voda,
- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari (NN br. 97/93),

U I. zoni sanitarne zaštite izvorišta mjere aktivne zaštite su sljedeće:

- optimalizacija rada crpilišta,
- kontinuirano praćenje kakvoće vode na vodozahvatu,
- potpuno isključenje neograđenog južnog bunara iz javne vodoopskrbe, te njegovo korištenje samo za potrebe rada javne fontane.

Prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) za reciklažno dvorište (R4) u naselju Baška Voda je obvezno provoditi mjere zaštite voda, odnosno:

- sve parkirne površine, radne površine i prostor manipulacije otpadom obvezno je izvesti vodonepropusno, odnosno od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije;
- oborinske vode s prethodno navedenih i drugih površina potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 176.

U svrhu zaštite krajolika i sprečavanja daljnje degradacije tla ne dozvoljava se na području Općine širenje poljoprivrednog tla na strmim padinama.

Za pojedine zahvate u prostoru provodi se postupak u skladu s Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14.).

9. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 176a.

Preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša sadržane su u elaboratu „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje općine Baška Voda,“ koja je usvojena od strane Općinskog vijeća Općine Baška Voda 10. prosinca 2013. na 3. sjednici Općinskog vijeća (Klasa: 021-05/13-01/32, Urbroj: 2147/02-01-13/1).

9.1. Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta

Članak 177.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine Baška Voda uskladiti s posebnim propisima za IX. potresnu zonu.

S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Ovo se najvećim dijelom odnosi na najizgrađeniji prostor Općine.

Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

Potrebno je izbjegavati gradnju objekata na području koje bi eventualno bilo ugroženo klizištem – odronima. Pod utjecajem potresa većeg intenziteta ili pod utjecajem velikih kiša postoji mogućnost nastanka klizišta ili odrona, zbog čega bi moglo doći do zatvaranja pojedinih dijelova prometnica. Nastale odrone na prometnicama potrebno je u relativno kratkom periodu sanirati i otkloniti uz pomoć pravnih osoba te snaga za zaštitu i spašavanje koje će se angažirati na području općine.

Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

9.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 178.

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i DVD koja organiziraju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine). Potrebno je donijeti Plan zaštite od požara za općinu Baška Voda, sa kartom protupožarnih putova, u skladu s posebnim propisima kojima se propisuju konkretne mjere zaštite od požara.

Određuje se obveza izgradnje hidrantske mreže u svim naseljima općine Baška Voda. U šumskim područjima određuje se gradnja šumskih putova radi efikasnije zaštite od požara.

Zaštita od požara na teško pristupačnom terenu rješavati će se zračnim putem, upotrebom zrakoplova i helikoptera.

Putovi obuhvaćeni Planom zaštite od požara moraju se održavati kao protupožarni (poljoprivredni) putovi, te isti moraju biti uređeni i održavani.

U cilju razvoja eko turizma te revitalizacije podbiokovskih sela (Topići, Bast), protupožarni i poljoprivredni putovi su javni te mogu služiti u turističke svrhe (pješačke i biciklističke staze).

Obvezna je zaštita i održavanje putova koji prolaze kroz nasade vinograda te šume, a posebno:

- Bast – Malo polje – Jokina ograda,
- Bast – Dječje selo (uz vinograd),
- Bast – Vrbica – Dvori,
- Promajna – Knježina – Dvori,
- Krvavica – Babin zub (Ključ kuk),
- Bast – Smokvina – Krug – Žlib,
- Bast – Dobra voda – Osoje – Kuk,
- Topići – kamenolom – Bast,
- Topići – Crvene stine,
- Topići – Krug – Brela,
- Baška voda - Greben – Topići,
- Bast – kroz maslinike,
- Baška Voda – Bast,
- Baška Voda – Topići (preko Grebena).

Posebno je potrebno obilježiti i održavati stare putove kroz masiv Biokova.

U svrhu motrenja područja nisu predviđene motrilačke postaje, nego ophodnje koje organiziraju šumarija i DVD.

Temeljna organizacijska postrojba za zaštitu od požara na području općine je DVD Baška Voda. U slučaju većih požara pomažu DVD sa područja Makarskog primorja, DVD iz Splita i Omiša, te profesionalne postrojbe MUP-a iz Splita. Planom zaštite od požara koji je usvojila općina Baška Voda predviđeno je adekvatno opremanje DVD i zasnivanje stalnog dežurstva.

Članak 179.

Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara 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. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).
- Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota pada najvišeg kata je najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011 ili prema američkim smjernicama NFPA 88A/2019 (prostori za parkiranje)
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom 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 (izdanje 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016
- Marine projektirati prema NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 Fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820,2016

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

9.3. Mjere zaštite od prirodnih katastrofa i velikih nesreća

Članak 180.

Suša

Najveće štete suša izaziva u poljoprivredi, posebno u početnoj fazi rasta kulture te se preporuča izgradnja manjih akumulacija (u sklopu uređenja bujičnih tokova), primjena agrotehničkih mjera i dr.

Olujno ili orkansko nevrijeme, jaki vjetar

Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podacima o udarima vjetra).

Za vrijeme trajanja olujnog (orkanskog) nevremena zabranjuje se odvijanje prometa. Pri gradnji prometnica predvidjeti izgradnju zaštitnih zidova na dijelovima prometnica gdje su izmjereni jači udari bure ili juga koji mogu ugroziti promet.

U području elektroprivrede i telekomunikacija treba predvidjeti podzemne energetske vodiče i telekomunikacijsku mrežu.

U opskrbi vodom olujni i orkanski vjetar može indirektno utjecati na poremećaj opskrbe (prekid opskrbe električnom energijom na duže vrijeme onemogućuje rad crpnih stanica), te je potrebno predvidjeti agregate ili drugo alternativno napajanje energijom za rad crpki za vodu.

Poledica

Preventivne mjere zaštite od poledice uključuju prognoze za tu pojavu, izvješćivanja odgovarajućih službi koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture (ceste), zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

Opasne tvari

Obveza svih pravnih subjekata koji koriste opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za sprječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima te odgovorno ponašanje. Uobičajene mjere prevencije su:

- održavanje instalacija i postrojenja,
- održavanje građevina i građevinskih dijelova,
- provođenje aktivnih mjera sigurnosti (ugradnja hidranata i druge opreme za gašenje požara, ugradnja detektora otrovnih plinova, ugradnja neutralizatora i sustava za apsorpciju i dr.),
- provođenje pasivnih mjera sigurnosti (izgradnja tankvana u kojima su smješteni spremnici s opasnim tvarima, ojačavanje cjevovoda i spremnika i dr.),
- ispitivanje nepropusnosti spremnika i tankvana,

U cilju pripravnosti potrebno je uspostaviti postupak periodičkog testiranja pripravnosti, obučenosti i opremljenosti osoba koje postupaju s opasnim tvarima, te provoditi nadzor nad obukom i stvarnom provođenju vježbi.

Zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, vrtići, sportski objekti, crkve i dr.) ne smiju se graditi u blizini objekata u kojima se skladište, koriste i/ili proizvode opasne tvari.

Obzirom da opasne tvari zbog svojih svojstava mogu ugroziti ljude, prouzročiti materijalnu štetu i onečistiti okoliš, u prijevozu opasnih tvari potrebno je provoditi odgovarajuće mjere zaštite.

Nesreće u prometu

Glavne preventivne mjere nastanka cestovnih nesreća su:

- izbjegavanje širenja građevinskih područja uz prometnice,
- izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže,
- prijevoz opasnih tvari dionicama koje ne prolaze kroz naselja,

- edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu,
- poboljšanje voznog parka i dr.

Članak 181.

Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86.) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od $H1/2+H2/2+5m$, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

U skladu s člankom 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15, 118/18, 31/20 i 114/22.) potrebno je primjenjivati sljedeće:

- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti;

U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Baška Voda
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15., 118/18, 31/20 i 20/21),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br.-69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", br. 44/14, 31/17 i 45/17),
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

9.4. Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija

Članak 182.

Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 183.

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim Odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana.

10.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 184.

Obuhvat izrade prostornih planova užih područja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 3.4. "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima broj 4.1.-4.4 "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja određena su područja za urbanu preobrazbu, za koja je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Urbanom preobrazbom područja omogućit će se izmjena urbane mreže javnih površina, oblika i veličine građevnih čestica, oblikovanja građevina i dr. Urbana preobrazba u zonama postojeće izgradnje obuhvaća dovršenje i/ili uređenje urbane strukture naselja kroz zahvate koji uključuju djelomičnu sanaciju neadekvatnih dijelova prostora, čime je potrebno poboljšati strukturu naselja i dopuniti područje novim sadržajima i infrastrukturom.

Članak 185.

Utvrđuje se obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja (UPU):

1-1	UPU Baška Voda 1 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite i poslovne namjene (K1-uslužna) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda.	2,1 ha
1-2	UPU Baška Voda 2 Obuhvaća površinu neizgrađenog neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Unutar obuhvata plana, odnosno njegovog istočnog dijela, obvezno je osigurati nastavak postojeće prometnice (južno od čestica zemlje 3735/9, 3735/6, 3735/8 i 3735/5) u smjeru jugoistoka i priključiti je na prometnicu "Put kuka".	2.4 ha
1-3	UPU Baška Voda R2 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog područja športsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Za potrebe definiranja športsko-rekreacijskih sadržaja izradi UPU-a treba prethoditi program zone.	16.8 ha
1-4	UPU Baška Voda 3 Obuhvaća površinu izgrađenog, te neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Izgrađeni dio mješovite namjene planiran je za	7.3 ha

	urbanu preobrazbu radi izgradnje prometne, komunalne i druge infrastrukture.	
1-5	UPU Baška Voda K1, K2 - 1 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda.	1.9 ha
1-6	UPU Baška Voda K1, K2 - 2 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda.	1.5 ha
1-7	UPU Baška Voda 4 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda.	6.4 ha
1-8	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) i koridor pristupne kolne prometnice unutar građevinskog područja naselja Baška Voda.	0.6 ha
1-9	UPU turističke zone Urania Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	3.1 ha
1-10	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	1.5 ha
1-11	UPU Baška Voda D1/K2 Obuhvaća površinu izgrađenog područja javne i društvene namjene (D1-upravna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	0.4 ha
1-13	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	0.8 ha
1-14	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	0.6 ha
2-1	UPU Promajna Obuhvaća površinu izgrađenog, te neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Promajna. Izgrađeni dio mješovite namjene planiran je za urbanu preobrazbu radi izgradnje prometne, komunalne i druge	8,8 ha

- infrastrukture, odnosno infrastrukturnog povezivanja s preostalim izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja Promajna.
- 2-3 UPU Turistička zona T1** 1.1 ha
Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Promajna. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.
- 3 UPU Bratuš** 2.0 ha
Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Bratuš.
- 4 UPU Krvavica K1, K2** 0.3 ha
Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) izvan naselja Krvavica.
- 5 UPU Bast** 3.0 ha
Obuhvaća površinu izgrađenog dijela športsko-rekreacijske namjene i područje neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. preobrazno uređeni dio športsko-rekreacijske namjene planiran je za urbanu preobrazbu.
- 6 UPU Ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Čoca** 12.7 ha
Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje) izvan naselja Baška Voda, uređenu plazu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju).
- 7 UPU ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Baško Polje** ~~48.5~~ 20,0 ha
Obuhvaća pretežito izgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje) izvan naselja Baška Voda, uređenu plazu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Područje je planirano za urbanu preobrazbu i novu gradnju. Omogućava se gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih zgrada uz obveznu izgradnju pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, uređenje otvorenih prostora i sl.) radi povećanja kvalitete ponude. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju).
- 8 UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Dječje selo** 8.6 ha
Obuhvaća izgrađeno i neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje) izvan naselja Promajna, uređenu plazu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Područje je dijelom planirano za urbanu preobrazbu. Omogućava se gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih smještajnih zgrada uz obveznu izgradnju pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, uređenje otvorenih prostora i sl.) radi povećanja kvalitete ponude.

Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju).

- | | |
|---|--------|
| 9-2 UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Kapetansko selo | 7.6 ha |
| <p>Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje) izvan naselja Promajna, uređenu plazu (R6) i koridor prometnice s dužobalnom šetnicom. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice i javne kolne prometnice u naznačenim koridorima (obalna šetnica u javnom korištenju). Pri izradi plana (ili izradi projekta kolne prometnice i/ili obalne šetnice) potrebno je uvažiti postojeće zgrade, izgrađene prije 15. veljače 1968. godine ili ozakonjene prema posebnom zakonu, i prilagoditi prometno rješenje.</p> | |
| 10-1 UPU luke nautičkog turizma Ramova | 7.0 ha |
| <p>Obuhvaća izdvojeno građevinsko područje luke nautičkog turizma (LN) izvan naselja Krvavica i koridor dužobalne šetnice. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju).</p> | |
| 10-2 UPU ugostiteljsko turistička zona T1 | 3.0 ha |
| <p>Obuhvaća izgrađeno i neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Krvavica. Područje je dijelom planirano za urbanu preobrazbu. Omogućava se gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih smještajnih zgrada uz obveznu izgradnju pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, uređenje otvorenih prostora i sl.) radi povećanja kvalitete ponude.</p> | |

Sve prethodno navedene površine urbanističkih planova su približne. Obuhvat urbanističkog plana moguće je prilagoditi detaljnijim podlogama.

Članak 185a.

Područja planirana za urbanu preobrazbu u građevinskom području naselja (mješovita namjena) su:

- u naselju Baška Voda
 - unutar dijela mješovite namjene (1-4)
- u naselju Promajna
 - unutar dijela mješovite namjene (2-1).

Unutar izgrađenih dijelova mješovite namjene, urbanističkim planom urbane preobrazbe, potrebno je osigurati kolni priključak na postojeću cestovnu mrežu, komunalnu mrežu i drugu infrastrukturu, te komunalno i infrastrukturno urediti područje.

Područja planirana za urbanu preobrazbu u zonama isključive namjene građevinskog područja naselja su:

- u naselju Baška Voda
 - javna i društvena namjena D1/K2 (1-11)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1, T2 (1-9)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-10)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-13)

- ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-14)
- u naselju Bast
 - sportsko-rekreacijska namjena R2 (5)
- u naselju Promajna
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (2-3).

Smjernice za izradu plana urbane preobrazbe područja isključive ugostiteljsko-turističke namjene u okviru građevinskog područja naselja su:

- omogućava se rekonstrukcija postojećih sadržaja radi povećanja kvalitete ponude,
- moguće je detaljnije strukturirati prostor (osigurati prateće sadržaje, zelene površine, igrališta i sl.),
- postojeće zgrade mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novima,
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5,0 m za gradnju novih građevina a u slučaju rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina postojeće udaljenosti mogu se zadržati (ukoliko su manje od 5,0 m).
- postojeći kig i kis mogu se povećati za najviše 20 % (ukoliko su veći od navedenih u članku 79.a ovih Odredbi),
- smještajne zgrade veće od 13,2 ne mogu se nadograđivati,
- osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje područja,
- obvezno odgovarajuće riješiti odvodnju oborinskih i otpadnih voda.
- u slučaju zamjene postojećih građevina novim kao i uređenja neizgrađenih ugostiteljsko turističkih zona u naselju, smjernice za gradnju građevina propisane su u točki 79a ovih odredbi.

Smjernice za izradu plana urbane preobrazbe područja isključive javne i društvene i poslovne namjene D1/K2 (1-11) u okviru građevinskog područja naselja Baška voda su:

- nove poslovne građevine grade se sukladno odredbama iz članka 67. ovih odredbi
- legalno izgrađene zgrade mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novima u skladu s ovim odredbama propisanim za gradnju objekata javne i društvene i/ili poslovne namjene-,
- postojeće udaljenosti, kig i kis mogu se zadržati,
- obvezno je uređenje otvorenog prodajnog prostora tržnice kojeg je moguće djelomično natkriti,
- preporuča se sadnja visokog zelenila u svrhu zasjenjivanja tržnice,
- ukoliko se tržnica realizira dijelom u zgradi tada je zgradu potrebno postaviti na udaljenosti najmanje 3 m od javne prometne površine i od granice susjednih građevnih čestica,
- I. zonu sanitarne zaštite izvorišta Baška Voda (vodozahvat) potrebno je ograditi u skladu s posebnim propisima,
- osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje područja,
- odgovarajuće riješiti odvodnju otpadnih voda.

Područja planirana za urbanu preobrazbu u izdvojenom građevinskom području izvan naselja su:

- u naselju Baška Voda
 - turistička namjena T1, T2 (7)
- u naselju Promajna
 - dio turističke namjene T1, T2 (8)
- u naselju Krvavica
 - dio turističke namjene T1 (10-2).

Kriteriji za izradu urbanističkih planova uređenja, odnosno planova urbane preobrazbe izdvojenih turističkih zona izvana naselja dati su u članku 82., članku 83. i članku 185. ovih Odredbi.

Članak 185b.

Sljedeći Urbanistički planovi uređenja su na snazi te se mogu mijenjati, dopunjavati ili stavljati izvan snage (sukladno zakonskim odredbama i potrebama):

- Urbanistički plan uređenja Luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet – Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 3/13.), oznaka 1-12;
- Urbanistički plan uređenja Luke nautičkog turizma Promajna („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 8/15.), oznaka 10-1;
- Urbanistički plan uređenja Uljara i vinarija u Bastu („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 2/12.), oznaka 12;
- Urbanistički plan uređenja Bast sjever („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 6/13.), oznaka 13.

Članak 186.

Neposredna provedba Prostornog plana propisana je člankom 6b. ovih Odredbi.

Unutar građevinskih područja naselja na područjima za koja je ovim Planom predviđena obveza izrade urbanističkih planova, prije njihovog donošenja omogućava se održavanje, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim (izvedenim) gabaritima, u skladu s odredbama ovog Plana te ako se ne kosi s uvjetima koji proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Unutar planiranih i na kartografskim prikazima, 3.4. Područja primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000 i kartografskim prikazima broj 4.1. - 4.4 "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000., prikazanih obuhvata urbanističkih planova Baška Voda 1 (1-1), Baška Voda 2 (1-2), Baška Voda 3 (1-4) i Baška Voda 4 (1-7) omogućava se izrada urbanističkog plana užeg obuhvata od prikazanog pod sljedećim uvjetima:

- obuhvat užeg urbanističkog plana treba biti najmanje 40% površine ukupnog obuhvata plana,
- unutar užeg obuhvata treba osigurati priključak na postojeću javnu prometnu površinu (kolnu),
- osigurati kolni pristup ostatku zone (istog ili šireg profila ceste).

Pristupnu kolnu prometnicu jugoistočno od športskog centra u naselju Baška Voda moguće je obuhvatiti urbanističkim planom 1-8 ili urbanističkim planom 6, odnosno onim urbanističkim planom koji će prvi ići u izradu i donošenje.

Fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području za koje ovim Planom nije predviđena izrada UPU-a, mogu dati prijedlog Općinskog vijeću Općine Baška Voda za donošenje odluke o pristupanju izradi UPU-a za to područje navodeći temeljne razloge, cilj i svrhu donošenja UPU-a, kao i izvore financiranja istog. U slučaju prihvata prijedloga, postupak se provodi u skladu sa Zakonom i odredbama ovog Plana.

10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 187.

Za naredno razvojno razdoblje Općine Baška Voda određuju se slijedeće razvojne i druge mjere:

1. opremanje građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom,
2. uređenje obale (plaža, luka, obalne šetnice) na području općine,
3. poticanje razvoja poljoprivrede sadnjom novih i revitalizacijom postojećih poljoprivrednih

4. očuvanje i sanacija sela Bast i Topići te njihovo uključivanje u turističku ponudu,
5. poticanje razvoja cestovnog sustava izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih cesta.

10.3. Ostale mjere provedbe plana

Članak 187a.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZGRAĐENIH UNUTAR GRAĐEVNOG PODRUČJA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA NAMJENI

Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine (zgrade) unutar građevinskog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Planom, u okviru zatečenih gabarita građevine tj. sukladno odredbama propisanim za pojedinu namjenu.

Za ove građevine može se odobriti formiranje građevne čestice ili zemljišta za redovnu upotrebu građevine, sukladno ovim Odredbama.

Članak 187b.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZGRAĐENIH IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Postojeće zgrade koje su se zatekle izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima (rekonstrukcijom nije moguća dogradnja i nadogradnja postojeće građevine). Omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevne dozvole.

Građevna čestica za zgrade iz stavka 1. ovog članka određuje se u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se omogući redovita uporaba građevina te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade ne prelazi 20% ukupne površine građevne čestice.

Postojeća zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana, može se rekonstruirati.

Članak 188.

Postojećim koncesijskim odobrenjima omogućeno je korištenje lovištima (državna razina) na ukupno neizgrađenom području Općine Baška Voda (lovišta nisu formirana samo u građevinskom području i na udaljenosti 300 m od građevinskog područja i na objektima prometa i infrastrukture). Tako neselektivno utvrđene granice lovišta predstavljaju veliko ograničenje u korištenju zemljištem. Granice lovišta treba preispitati i uskladiti, a osobito uvažiti visoki stupanj zaštite u Parku prirode Biokovo.

Članak 189.

Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda primjenjuje se u granicama utvrđenima prema Državnoj geodetskoj upravi. Predloženo plansko rješenje moći će se primjenjivati sukladno novonastalim granicama.

KLASA:024-02/24-01/20
URBROJ:2181-17-01-24-01
Baška Voda, 10. rujna 2024.

Predsjednik Općinskog vijeća
Ante Lončar