

Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NEIZGRAĐENOG I NEUREĐENOG DIJELA NASELJA BAŠKA VODA (1-2)

PRIJEDLOG PLANA

za ponovnu javnu raspravu

ODREDBE ZA PROVEDBU



Nositelj izrade:

OPĆINA BAŠKA VODA

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, veljača 2025. godine

Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NEIZGRAĐENOG I NEUREĐENOG DIJELA NASELJA BAŠKA VODA (1-2)

PRIJEDLOG PLANA za ponovnu javnu raspravu

Nositelj izrade:

OPĆINA BAŠKA VODA

UO za gospodarenje prostorom
i komunalno prometne poslove

Pročelnik po ovlaštenju:

Josip Đerek, mag. prava

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša

Direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

STRUČNI TIM:

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.
Dražen Colnago, dipl.ing.arh.
Marina Pavičić, mag.ing.aedif.
Ivana Bubić, univ.spec.oec.
Mislav Madiraca, manager EU fondova

Split, veljača 2025. godine

SADRŽAJ

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja

Imenovanje odgovornog voditelja

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provedbu

II GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

- | | |
|---|----------|
| 1. Korištenje i namjena površina | (1:1000) |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. Promet | (1:1000) |
| 2.2. Telekomunikacije i elektroopskrbni sustav | (1:1000) |
| 2.3. Vodnogospodarski sustav | (1:1000) |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | (1:1000) |
| 4. Način i uvjeti gradnje | (1:1000) |

III PRILOZI

Obrazloženje

Sažetak za javnost

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja

Imenovanje odgovornog voditelja



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

EUID:

HRSR.060095200

TVRTKA:

- 1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.
- 1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 9 Split (Grad Split)
Matoševa 16

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 8 maja.madiraca@urbos.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 2 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
- 2 * - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
- 2 * - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
- 3 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 3 * - Kupnja i prodaja robe;
- 3 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
- 3 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacrti (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
- 3 * - Izrada nacrti za strojeve i industrijska postrojenja;
- 3 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
- 3 * - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 * - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 3 * - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 * - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
- 6 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 6 * - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
- 6 * - računovodstveni poslovi
- 6 * - usluge informacijskog društva
- 6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 * - usluge grafičkog dizajna
- 6 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 6 * - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- 6 * - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 5 - član društva
- 5 MAJA MADIRACA, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna / 2.601,37 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri. U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

- RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Pređano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	18.04.23	2022	01.01.22 - 31.12.22	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
0008 Tt-20/9059-2	10.11.2020	Trgovački sud u Splitu
0009 Tt-22/9420-2	24.11.2022	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
eu	/	28.06.2013	elektronički upis
eu	/	24.06.2014	elektronički upis
eu	/	29.06.2015	elektronički upis
eu	/	28.06.2016	elektronički upis
eu	/	19.06.2017	elektronički upis
eu	/	28.06.2018	elektronički upis
eu	/	26.06.2019	elektronički upis
eu	/	30.06.2020	elektronički upis
eu	/	24.06.2021	elektronički upis
eu	/	28.04.2022	elektronički upis
eu	/	18.04.2023	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00h09-iLWOJ-88a6q-RHAgd-3krjw
Kontrolni broj: klxlE-pIBcK-SU8WS-r0VH7

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
- Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
 - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
 - Maja Madiraca, dipl.oec.,
- i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **GORDANA RADMAN**:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

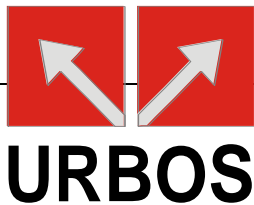
Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing. arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore



BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o
Matoševa 16, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875

E-mail: urbos@urbos.hr

Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

Split, 24. prosinca 2022. godine

Temeljem članka 82. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) biro URBOS doo Split donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

kojim se na izradi:

Nacrta prijedloga

**Urbanističkog plana uređenja
neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Baška Voda (1-2)**

imenuje ovlaštena arhitektica:

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

URBOS
d.o.o. SPLIT

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

IZMJENE U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI:

dodaje se

briše-se

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Baška Voda (oznaka 1-2). Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja mješovite namjene.
- (2) Urbanistički plan je sastavni dio Odluke o donošenju i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Baška Voda (oznaka 1-2) izrađenog od strane tvrtke URBOS d.o.o. Split, broj elaborata 845/22 a sastoji se od sljedećeg:

Knjiga 1

I TEKSTUALNI DIO

OBRAZLOŽENJE

ODREDBE ZA PROVEDBU

II GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|----------|
| 1. Korištenje i namjena površina | (1:1000) |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. Promet | (1:1000) |
| 2.2. Telekomunikacije i elektroopskrbni sustav | (1:1000) |
| 2.3. Vodnogospodarski sustav | (1:1000) |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | (1:1000) |
| 4. Način i uvjeti gradnje | (1:1000) |

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Baška Voda (oznaka 1-2), u daljnjem tekstu: Plan, propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana.
- (2) Provedba Plana temeljit će se na ovim Odredbama za provedbu kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje, prometna i komunalna infrastruktura te zaštita prostora unutar obuhvata Plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 3.

- (1) Odlukom o izradi Plana („Glasnik“, Službeno glasilo Općine Baška Voda 22/23) utvrđen je obuhvat Plana koji je na temelju članka 89. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) dalje u tekstu: Zakon, prilagođen detaljnijoj katastarskoj izmjeri.
- (2) Prostorni obuhvat Plana iznosi ukupno oko 2,7 ha.
- (3) Obuhvat Plana nalazi se u potpunosti unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 4.

- (1) Uvjeti i način gradnje unutar obuhvata ovog Plana temelje se na odredbama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Glasnik, Službeno glasilo Općine Baška Voda 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 – pročišćeni tekst, 19/24); u daljnjem tekstu: važeći PPUO Baška Voda.

Članak 5.

- (1) U ovim Odredbama primjenjuje se pojmovnik važećeg Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (PPUO).

II ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 6.

- (1) Namjena površina unutar obuhvata Plana određena je u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.
- (2) Obuhvat Plana odnosi se na pretežito neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje naselja planirano za gradnju i uređenje pretežito stambenih građevina, smješteno južno od državne prometnice D8. Neuređeni i neizgrađeni dio naselja potrebno je opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom. Sukladno članku 185. Odredbi za provođenje važećeg PPUO Baška Voda utvrđeno je da je u obuhvatu UPU-a 1-2, odnosno njegovog istočnog dijela, obvezno je osigurati i nastavak postojeće prometnice (južno od č.z. 3735/9, 3735/6, 3735/8 i 3735/5) u smjeru jugoistoka i priključiti je na prometnicu „Put kuka“.
- (3) U prostoru obuhvata Plana određene su površine sljedećih namjena i prikazane na kartografskom prikazu broj 1. „ Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000:

RAZVOJ I UREĐENJE DIJELA NASELJA

- pretežito stambena namjena – S
- mješovita namjena, pretežito poslovna – M2
- **zaštitne zelene površine**
- površina infrastrukturnih sustava (trafostanica) – IS
- javno parkiralište – P
- **vodotok** - javno vodno dobro – V (~~pravo služnosti prolaza~~ **služnost puta**)

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

— koridor javnih prometnih površina

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA *	
		m ²	%
1.	PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (S)	21980	80,2
2.	MJEŠOVITA NAMJENA (M2 pretežito poslovna)	690	2,5
3.	POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS trafostanica)	100	0,4
4.	JAVNO PARKIRALIŠTE (P) koridor	320	1,2
5.	JAVNO VODNO DOBRO (V) pravo služnosti puta	220	0,8
6.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE koridor	4090	14,9
— UKUPNO (obuhvat Plana)		27400	100,0

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA *	
		m ²	%
1.	PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (S)	22090	81
2.	MJEŠOVITA NAMJENA (M2 - pretežito poslovna)	760	3
3.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	270	1
4.	POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS - trafostanica)	70	0,3
5.	JAVNO PARKIRALIŠTE (P)	200	0,7
6.	VODOTOK – javno vodno dobro - V (služnost puta)	870	3
7.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE	3140	11
UKUPNO (obuhvat Plana)		27400	100,0

* površine su izračunate na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Članak 7.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.
- (2) Prilikom projektiranja i odabira pojedinih poslovnih sadržaja moraju se uzeti u obzir propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, eventualnog onečišćenja zraka, zagađivanja mora i obale, podzemnih i površinskih voda i sl.).
- (3) Nije dopušteno postavljanje kamp kućica, šatora, auto prikolica, stambenih i drugih kontejnera i sličnih konstrukcija.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema površina kao ni zgrada namijenjenih gospodarskim djelatnostima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 9.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema površina kao ni zgrada javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Površine stambene namjene (S)

Članak 10.

Pretežito stambena namjena (S)

- (1) Na površinama pretežito stambene namjene planirana je gradnja pretežito obiteljskih stambenih građevina sa najviše ~~tri (3)~~ **dvije (2)** funkcionalne cjeline ~~od kojih je najviše jedna (1) funkcionalna cjelina – poslovne namjene (turistički apartman) dok su najmanje 2 funkcionalne cjeline stambene namjene,~~ te pomoćnih građevina i to: garaža, spremišta, ljetne kuhinje, kotlovnice, plinske stanice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazena, roštilja, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.

-
- (2) Na površinama pretežito stambene namjene kao prateća namjena, mogu se uređivati interne pješačke i kolne površine, **parkirališta** te uređene zelene površine.

Mješovita, pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 11.

- (1) Površina mješovite, pretežito poslovne namjene, površine oko **690 760** m², namijenjena je uređenju poslovne zgrade uslužnog karaktera, npr. auto praonice s pratećim ugostiteljskim sadržajima **i sl.**

4.2. Način gradnje stambenih (S) i poslovnih građevina (**M1 M2**)

Članak 12.

- (1) **Na površinama pretežito stambene namjene (S)** propisuju se sljedeći **uvjeti i načini gradnje**:
- na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina (tj. stambena, stambeno poslovna građevina) i pomoćne građevine navedene u članku 10. stavku (1) koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu,
 - građevine se grade kao samostojeće i niske,
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²,
 - najveća visina građevine iznosi podrum, suteren ili prizemlje i dva kata **Pe+(S)P+2 Po+S(P)+2** odnosno maksimalno tri nadzemne etaže,
 - maksimalna visina pročelja može iznositi 9,2 m,
 - završna etaža se može izvesti i kao potkrovlje,
 - nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat i potkrovlje koje je moguće izvoditi samo u okviru zadane visine iz 5. alineje ovog stavka,
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,3 a maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti 1,2,
 - maksimalna tlocrtna površina **osnovne** građevine iznosi **200 150** m²,
 - krov je moguće izvoditi kao ravni ozelenjeni ili kosi nagiba 20 do 30 stupnjeva,
 - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m a od regulacijske linije javno prometne površine (ruba kolnika) 4,0 m,
 - ~~iznimno ukoliko se radi o zemljištu istog vlasnika, može se graditi i na manjoj udaljenosti od susjednih međa ali ne na manjoj od 1,0 m bez mogućnosti otvora,~~
 - najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
 - hortikulturno uređeni dio građevne čestice predstavlja površinu bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez bazena, igrališta, a pored krajobrazne ima i funkciju osiguranja prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica klimatskih promjena,
 - obradu pročelja izvoditi u kamenu ili žbukana u pješčanim ili bijelim tonovima ili kao njihovu međusobnu kombinaciju, kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati,
 - mjesto i način priključka građevnih čestica ostvaruje se sa javnoprometnih površina,
 - omogućuje se uređenje kolno pješačkog pristupa i ostvarenjem prava služnosti **za preko** više **i za više** građevnih čestica, minimalne širine **2,5 3,0** m, i maksimalne dužine 40,0 m.
 - ~~do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava, unutar građevnih čestica omogućava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama ili izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje.~~
-

-
- (2) Sukladno čl. 43. Odredbi za provedbu važećeg PPUO Baška Voda omogućava se odstupanje od propisane minimalne površine građevne čestice na način da minimalna površina građevne čestice može biti manja do 20 % od propisane u slučaju da se dio površine daje bez naknade u svrhu formiranja javno prometne površine, objekata i uređaja komunalne infrastrukture. U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine.

Članak 13.

- (1) Na površinama pretežito poslovne namjene (~~M1~~ M2) propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:
- na građevnoj čestici može se graditi samo jedna poslovna građevina,
 - građevina se gradi kao samostojeća i niska,
 - minimalna površina građevne čestice jednaka je površini zahvata ili 500 m²,
 - najveća visina građevine iznosi podrum, suteren ili prizemlje i jedan kat $P_0+(S)P+1$ odnosno maksimalno dvije nadzemne etaže,
 - maksimalna visina pročelja može iznositi 7,2 m,
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,3 a maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti 0,9,
 - krov je moguće izvoditi kao ravni ozelenjeni ili kosi nagiba 20 do 30 stupnjeva,
 - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice i iznosi 3,0 m a od regulacijske linije javno prometne površine (ruba kolnika) 4,0 m,
 - najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
 - hortikulturno uređeni dio građevne čestice predstavlja površinu bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez bazena, igrališta, a pored krajobrazne ima i funkciju osiguranja prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica klimatskih promjena,
 - mjesto i način priključka građevne čestice ostvaruje se sa javnoprometne površine.
- ~~— do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava, unutar građevnih čestica omogućava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama ili izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje.~~

4.3. Uređenje građevne čestice

Članak 14.

- (1) Kod uređenja građevne čestice primjenjuju se sljedeći uvjeti:
- pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi teren se uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu,
 - **konačno zaravan 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,**
 - visina potpornog zida ne smije biti veća od 2,0 m te isti mora imati završnu obradu od kamena. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto s pojasom zelenila između stepenica (kaskada), minimalne širine 1,0 m,
 - visina potpornog zida za prometne i infrastrukturne građevine nije ograničena,
 - 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),~~
 - nove građevine je obvezno točno usmjeriti paralelno sa slojnicama terena,
 - kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice,
 - omogućuje se uređenje kolno pješačkog pristupa ostvarenjem prava služnosti ~~za~~ preko više i za više građevnih čestica, minimalne širine ~~2,5~~ 3,0 m, maksimalne dužine 40,0 m,
 - na svim građevinama se dozvoljava postavljanje sunčanih kolektora; sunčani kolektori se mogu postavljati i kao nadstrešnice iznad parkirališta i sl.
 - na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

Članak 15.

(1) Uz osnovnu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi **pomoćne građevine**:

- garaža, spremišta, ljetne kuhinje, kotlovnice, plinske stanice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazen, roštilj, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl. Pomoćne građevine mogu se graditi ~~u gabaritu osnovne građevine ili~~ prislonjene uz osnovnu građevinu (dio osnovne građevine) ili kao izdvojene građevine na građevnoj čestici,
- dozvoljava se gradnja samo jedne izdvojene građevine garaže na građevnoj čestici,
- pomoćne građevine mogu imati najveću visinu katnost podrum, prizemlje ili suteran i ravni ili kosi krov nagiba 20-30 stupnjeva, odnosno najviše ~~4,0~~ 3,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici,
- najveća dozvoljena katnost je jedna nadzemna etaža (S ili P) suteran ili prizemlje,
- minimalna udaljenost pomoćnih građevina od granica građevne čestice ista je kao i za osnovnu građevinu ukoliko ovim Odredbama nije određeno drugačije,
- potpuno ukopana podzemna etaža može se graditi na udaljenosti minimalno 2,0 m od granice građevne čestice,
- dopušta se gradnja bazena te pripadajuće strojarnice bazena- na način da Potpuno ukopani bazen površine do 100 m² mora biti udaljen minimalno 2,0 m od granice građevne čestice, ~~kod kosih terena, kad je visinska razlika između kote prometnice i pretežne površine konačno uređenog terena građevne čestice veća od 3,0, garaža se može izvesti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije prema prometnici, ali ne manjoj od 2,0 m od ruba kolnika prometnice prema građevnoj čestici. Širina garaže u tom slučaju može biti najviše 6,0 m,~~
- priključak građevne čestice na javno-prometnu površinu mora biti isključivo na jednom mjestu, a u slučaju potrebe nasipanja terena radi ostvarenja priključka ne primjenjuje se odredba o ograničenju odstupanja uređenog terena u odnosu na prirodni teren (uređenje građevne čestice),
- kod izvedbe garaže s "donje" strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.),
- na kosom terenu kod izvedbe pomoćne građevine s "donje" strane prometne površine prirodni teren između prometnice i pomoćne građevine odnosno između regulacijskog pravca i građevine je potrebno krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom te se taj dio građevne čestice ne može koristiti kao parkiralište kojem se pristupa s gornje prometnice. U slučaju nasipanja tog dijela građevne čestice ne primjenjuje se odredba o ograničenju odstupanja uređenog terena u odnosu na prirodni teren (uređenje građevne čestice),
- ~~u slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno~~

~~prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumski etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumski etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu.~~

- u slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultata rješenja javno prometne površine omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora neposredno iza potpornog zida. Katnost tako izvedene pomoćne građevine se računa kao podrum isključivo ukoliko je visina građevine jednaka visini potpornog zida prometnice. U ovom slučaju u pojasu širine 4,0 m od regulacijskog pravca nije dopuštena gradnja iznad tako formiranog podrumskog dijela građevine. Unutar potpornog zida prometnice moguće je formirati ulazni otvor širine maksimalno 2,0 m, a za garaže 6,0 m. Ne mogu se planirati prozori ili drugi otvori osim ulaznog.

Članak 16.

(1) Način i uvjeti gradnje građevina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

4.4. Ostale površine

Članak 17.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

(1) U obuhvatu plana planirana je gradnja trafostanice (TS Batva 10/0,4 kV) za gradnju koje je osigurana površina od oko ~~100~~ 70 m². Do lokacije je potrebno osigurati nesmetan kolni pristup u svrhu održavanja trafostanice.

Članak 18.

Javno vodno dobro (V)

(1) U obuhvatu Plana prikazani ~~je su~~ postojeći ~~vodotok (bujica)~~ vodotoci (bujice) koje predstavljaju javno vodno dobro, ~~i to korito bujice Batva (k.č. 7760/1 i 7761/1 k.o. Bast-Baška Voda)~~ u naravi ~~uzurpirana~~ i neregulirana ~~korita~~ koja se koriste kao pristupni putevi i prilazi oko objekata. Inundacijski pojas uz rub korita od minimalno 3,0 m sa svake strane potrebno je ozeleniti, bez mogućnosti gradnje građevina (osim trafostanice). Inundacijski pojas prikazan je na kartografskim prikazima broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav i 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

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

Članak 19.

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, prikazi broj 2.1 do 2.3 u mjerilu 1:1000.

-
- (2) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, komunalne, telekomunikacijske i energetske infrastrukture, koje su određene Planom, utvrđuju se idejnim projektom, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji terena, vlasničkim i drugim okolnostima te posebnim uvjetima nadležnih institucija.
 - (3) Sve zgrade unutar mješovite pretežito stambene namjene (S) i pretežito poslovne namjene (M2) moraju se priključiti na planiranu prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže (cestovni promet)

Članak 20.

- (1) U grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica te orijentacijske kote nivelete.
- (2) Prikazane javne prometne površine oblikovno tvore mrežu kojom se osigurava kolni, kolno-pješački ili pješački pristup planiranim sadržajima.
- (3) Osnovnu prometnu mrežu čine javne prometne površine:
 - glavna ulica,
 - kolno – pješačka površina,
 - pješačke površine.
- (4) Glavna ulica je javnog karaktera i namijenjena je kolnom prometu kojim se dovodi promet u zonu. Kolno – pješačka površina je su pristupne prometnice do građevnih čestica. Pješačka površina namijenjena je isključivo za pješački promet.
- (5) Glavna ulica ima širinu kolnika od 5 m s jednostranim pločnikom širine 1,2 m. Pločnik (prikazan na kartografskim prikazima) je moguće izvesti s jedne ili druge strane kolnika.
- (6) Kolno – pješačka ulična površine imaju karakter pristupnih ulice prometnica te dovode promet do građevnih čestica. Za kolno pješačku površinu tipa B propisana je minimalna širina kolnika od 4,5 m s jednostranim pješačkim pločnikom širine 1,0 m. Za kolno pješačku uliču površinu tipa C je utvrđen propisana je minimalna širina kolnika od 3,0 m. Pločnik (prikazan na kartografskim prikazima) je moguće izvesti s jedne ili druge strane kolnika.
- (7) Pješačka površina je minimalne širine 2,0 m i ne mora nužno biti asfaltirana (utabane površine, stepeništa, ...)

Članak 21.

- ~~(1) Prometne površine potrebno je realizirati na način da se svi elementi poprečnog profila prometnice moraju izvesti. Moguća su manja odstupanja prikazanih javnih prometnih površina, odnosno mogu se prilagođavati i usklađivati sa stanjem na terenu, maksimalno 1,5 m sa svake strane što će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.~~

~~(2) Ukoliko se cesta ili kolno-pješačka površina realizira na užoj građevnoj čestici od planiranog koridora za javne prometne površine, ostatak koridora se može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju se Najmanja udaljenost granice građivog dijela, prikazana na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje u mj. 1:1000 mjeri se od tako utvrđene granice građevne čestice.~~

- (1) Građevna čestica javne prometnice odredit će se projektnom dokumentacijom sukladno pravilima struke i posebnim propisima te će se istom obuhvatiti širina kolnika i pločnika (prikazano na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000) te zemljišni pojas ceste koji se ne prikazuje na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana.
- (2) Za česticu zemlje br. 5007/1 K.O. Bast-Baška Voda, smještenu na krajnjem zapadnom dijelu obuhvata Plana, omogućava se kolni pristup sa susjednih istočno postavljenih čestica zemlje izvan obuhvata Plana.

Članak 22.

- (1) Kolno - pješačku površinu koja je na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000 označena profilom tipa B C ili C D moguće je izvesti kao kolno-pješačku površinu ili samo pješačku površinu ovisno o terenskim mogućnostima i uzdužnim elementima (uzdužnom nagibu) prometnice.
- (2) Osim prethodno navedenih i u grafičkom dijelu elaborata Plana kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000 prikazanih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina omogućava se izvedba i drugih prometnih površina unutar obuhvata Plana, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.
- (3) Kolne pristupe pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi elementima trase javnih prometnih površina.

Članak 23.

- (1) Prometne površine potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu.
- (2) Prilikom gradnje kolnih, kolno – pješačkih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Sanitarne fekalne Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka. ~~Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ulice koja se gradi, odnosno omogućiti izvođenje potrebnih instalacija bez naknadnog rušenja dijela ulice.~~

Parkirališta

Članak 24.

- (1) Za zbrinjavanje prometa u mirovanju planom je predviđeno javno parkiralište kapaciteta 7 parkirnih mjesta za potrebe posjetitelja pretežito poslovne zone.

(2) Promet u mirovanju unutar zahvata odnosno pojedine građevne čestice potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) ili garaže u podrumskom dijelu zgrade. Parkirališta je moguće urediti na terenu.

(2) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) u okviru građevne čestice je:

Stambene građevine (prema broju funkcionalnih/ stambenih ili poslovnih jedinica)	1,5 PM po 1 funkcionalnoj jedinici (stambenoj ili poslovnoj) ali ne manje od 2 PM na 100 m ² netto površine građevine dozvoljene su maksimalno 3 funkcionalne jedinice
Poslovne građevine	rješava se na javnom parkiralištu južno od zone pretežito poslovne namjene

** Izračun broja PM uvijek je potrebno zaokružiti na prvi veći cijeli broj (ukoliko se dobije decimalni).
U netto površinu građevine za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih
skloništa I potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.*

(4) Za izvedbu parkirališnog mjesta kod okomitog parkiranja preporuča se površina 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja površina 6,5 x 2,0 m.

Pješačke površine

Članak 25.

- (1) Osim pješačkih površina prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.1. omogućava se gradnja i drugih pješačkih površina, kao i pješačkih površina unutar građevnih čestica za gradnju zgrada. Gradnja tih površina ne smatra se izmjenom Plana.
- (2) Pješačke pločnike i površine je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom, opremiti klupama, koševima za otpatke i dr.
- (3) Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Plana.

Članak 26.

~~(1) Izvan obuhvata Plana, uz njegovu sjevernu granicu, nalazi se državna cesta DC 8 s koje nije moguće pristup predmetnom području ni građevnim česticama unutar obuhvata Plana.~~

- (1) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas u skladu s odredbama čl. 55. Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23). Za sve zahvate koji se planiraju u zaštitnom pojasu nadležno javnopravno tijelo treba sudjelovati sa svojim posebnim uvjetima. U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja državnom cestom, 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.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 27.

- (1) Za sve stambene, stambeno poslovne i poslovne zgrade planirana je izgradnja kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.
- (2) Potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga.
- (3) Pri izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomuniukacijskih tehnologija.
- ~~(4) Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko – distributivnih čvorova kabinetnog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebna zasebna građevna čestica.~~
- ~~(5) Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.~~
- (4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 28.

- (1) Planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža s postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

Elektroenergetski sustav

Članak 29.

- (1) Za napajanje električnom energijom planiranih potrošača planirana je gradnja nove trafostanice TS Batva 10/04kV koju je potrebno interpolirati u elektroopskrbni sustav. Procjena vršne snage budućeg konzuma iznosi oko 1.490,04 kW. Sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela moguće je spajanje potrošača na postojeću trafostanicu neposredno izvan obuhvata Plana.

-
- (2) Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
 - širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
 - na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
 - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²;
 - elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.
- (3) Rasvjeta prometnih površina, kao i svih drugih otvorenih površina unutar obuhvata Plana, napajat će se iz postojeće ili planirane trafostanice preko kablinskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.
- (4) Elektroenergetska mreža i građevine elektroopskrbe prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskom prikazu broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i elektroopskrbni sustav u mjerilu 1:1000.

Obnovljivi izvori energije

Članak 30.

- (1) Unutar svih građevnih čestica moguće je postavljanje fotonaponskih čelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje (podzemnih) dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Plinske instalacije

Članak 31.

- (1) Moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe (kada se steknu tehnički uvjeti). Plinovod je potrebno voditi kroz planirane ulice. Ostala potrebna infrastruktura će biti sadržana u projektnoj dokumentaciji koja će se izrađivati za potrebe odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

Vodoopskrbni sustav

Članak 32.

- (1) U obuhvatu Plana nema mogućnosti priključenja na vodoopskrbnu infrastrukturu. Izvan područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi vodospremu i pripadajuće spojne cjevovode, a unutar područja obuhvata Plana vodoopskrbnu mrežu za nove građevine. Mjesto priključka postojeće i planirane vodoopskrbne mreže odredit će se projektom izgradnje vodospreme na 125 mnv i pripadajućih cjevovoda.

-
- (2) Priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav potrebno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
 - (3) Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.
 - (4) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.
 - (5) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.
 - (6) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim propisima koji reguliraju gradnju hidrantske mreže (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, „Narodne novine“, broj 8/06).
 - (7) Vodoopskrbna i hidrantska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 33.

- (1) U obuhvatu Plana nije izgrađen javni sustav odvodnje sanitarno fekalnih voda. Da bi se planirala izgradnja potrebno je rekonstruirati i izgraditi kolektore u ulici Put Topića do priključnog okna u ulici Vladimira Nazora (sve prema idejnom projektu oznake T.D. 002/23 izrađivača Hidroing d.o.o. Split iz veljače 2023.). ~~Na~~ Nakon rekonstrukcije/izgradnje planirani kolektori u obuhvatu Plana će se moći priključiti na novoizgrađeno priključno okno. Sve planirane građevine trebaju se priključiti na prethodno izgrađeni sustav odvodnje sanitarno fekalnih voda.
- ~~(2) Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarno fekalnih otpadnih voda sve zgrade se moraju priključiti na kanalizacijski sustav.~~
- (3) Tehnološke otpadne vode, prije upuštanja u sanitarno fekalni kanalizacijski sustav, potrebno je svesti na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda. Za to je potrebno kod svakog takvog objekta predvidjeti odgovarajuće pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda uz uvjet da se postignu izlazne vrijednosti pročišćavanja sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- ~~(4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarno fekalnih otpadnih voda omogućava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje odnosno sve prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Vlastiti uređaj za pročišćavanje treba biti smješten na građevnoj čestici zgrade kojoj taj uređaj služi te mora imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene fekalne~~

~~otpadne vode potrebno je ispustiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici ili bujicu), ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ispuštene, pročišćene otpadne vode ne smiju ugroziti okolne čestice zemljišta niti postojeće i planirane zgrade. Do ispunjavanja prethodno navedenog ne postoje uvjeti priključenja, te je odvodnju potrebno riješiti poštivajući zakonsku regulativu RH.~~

Članak 34.

- (1) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) unutar građevne čestice potrebno je upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.
- (2) Onečišćene oborinske vode s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina unutar građevne čestice obvezno je pročistiti na separatoru masti i ulja prije konačne dispozicije (upuštanja u bujicu ili teren).
- (3) Oborinske vode s javnih prometnica potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav javne oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (bujicu ili teren).
- (4) Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

Članak 35.

- (1) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana na kartografskom prikazu broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – u mjerilu 1:1000.

Uređenje vodotoka i voda

Članak 36.

- (1) Na području obuhvata Plana nalazi se bujični ~~vodotok~~ **vodotoci**. Bujice su čestice javnog vodnog dobra čija je namjena definirana Zakonom o vodama i pripadnim podzakonskim aktima. Bujice su u naravi neregulirana korita u koja se slijeva glavina oborinskih voda predmetnog područja.
- (2) ~~Katastarska~~ **čestica** javnog vodnog dobra ~~označena~~ **je su** u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina, broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.
- (3) Planira se natkrivanje bujice (**kolna**, kolno pješačka ili pješačka ulica) – **služnost puta**.
- ~~(4) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka s pritocima, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, treba provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i~~

~~gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje treba provoditi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 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. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi 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.~~

- (4) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i kanale treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom 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. U posebnim slučajevima se zaštitni pojas može smanjiti, ali to treba utvrditi 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 kakav materijal u korito vodotoka.
- (5) U iznimnim slučajevima, u urbaniziranim područjima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-go velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što 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.
- (6) 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 uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.
- (7) Polaganje 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 3,0 m 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.

-
- (8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog i projektiranog dna vodotoka. Kod neregularnog korita, dubinu iskopa 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.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 37.

- (1) Na području ~~istočnog dijela~~ obuhvata Plana ~~nema javnih zelenih površina~~ planiraju se manje zaštitne zelene površine uz javno parkiralište i kolno pješačke površine ukupne površine oko 270 m².
- (2) Planom se predviđa hortikulturno uređenje zelenih površina u sklopu svih građevnih čestica koje čine 30 % ili 20 % površine građevne čestice sukladno ovim Odredbama.

~~(3) Također se planira uređenje zelenih površina uz glavnu i kolno pješačku prometnicu.~~

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

Članak 38.

- (1) Unutar područja obuhvata nema posebno vrijednih i zaštićenih prirodnih vrijednosti niti kulturno – povijesnih cjelina i građevina.

Smjernice zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 39.

- (1) Poboljšati stanje i izgled građevinskog područja naselja osiguranjem javno prometnih površina propisane širine, hortikulturnim uređenjem građevnih čestica te oblikovanjem građevina primjerene visine.
- (2) Poticati korištenje autohtonih, mediteranskih vrsta bilja u uređivanju zelenih površina područja.

Smjernice za zaštitu biološke raznolikosti

Članak 40.

- (1) Prilikom izvođenja radova iste je potrebno pažljivo izvoditi na način da se u što manjoj mjeri oštećuje rubna vegetacija, a naročito stabla i njihovo korijenje. Po završetku radova potrebno je sanirati radni pojas.
- (2) Omogućiti prirodnu obnovu šumskih sastojina te uspostavu šumskog ruba u dijelu zaštitnog pojasa DC8 s prijelaznim stadijem autohtone grmolike vegetacije.

Smjernice uređenja urbane opreme i infrastrukturne mreže

Članak 41.

- (1) Svu urbanu opremu (urbani mobiljar, rasvjetu, signalistiku i dr.) potrebno je riješiti prema cjelovitom arhitektonskom i dizajnerskom rješenju.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 42.

- (1) Otpad se prikuplja na svakoj pojedinoj građevnoj čestici putem odgovarajućih spremnika, kontejnera i druge opreme kojom se sprečava rasipanje i prolijevanje otpada te širenje prašine, mirisa i buke, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (2) Svi korisnici moraju imati osiguran prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada na vlastitoj čestici koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode, a sve u skladu s odredbama važećeg Zakona i podzakonskih propisa.

Članak 43.

- (1) Zabranjuje se trajno odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena.
- (2) Planiranje i gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje i odlaganje otpada nije dopušteno.

Članak 44.

- (1) Treba izbjegavati i smanjiti nastajanje otpada uz mjere iskorištavanje vrijednih osobina otpada tj. program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. mora se provoditi prema zakonskoj regulativi.
- (2) Izdvojeno prikupljanje otpada potrebno je omogućiti u posebnim posudama smještenim na građevnim česticama i/ili javnim površinama u kojima će se otpad odvajati prema vrsti.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi ili štetno djeluju na okoliš.

Mjere zaštite tla

Članak 46.

- (1) Prilikom izvođenja zemljanih radova kod izgradnje građevinskih područja, humusni sloj potrebno je deponirati, zaštititi od onečišćenja, te kasnije koristiti za uređenje zelenih površina, odnosno iskoristiti za eventualne druge potrebe u skladu s propisima, a nikako "zaravnati" u sastav prirodne vegetacije.
- (2) Na površinama na kojima je stvarni rizik od erozije velik, potrebno je predvidjeti standardne mjere zaštite i sanacije tla od erozije.
- (3) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Mjere zaštite voda

Članak 47.

- (1) Potrebno je u što kraćem roku dovršiti sustav javne odvodnje ~~na području obuhvata~~ kako bi se spriječilo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u podzemne vode.

Mjere zaštite od požara

Članak 48.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida.
- (2) Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Članak 49.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

-
- (2) Mjere zaštite od požara projektirati na način da je osiguranja mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosna udaljenost između građevina, osiguran vatrogasni pristup i operativne površine za spašavanje vatrogasnim vozilima, dostatni izvori vode za gašenje uzimajući u obzir postojeću i novu izgradnju te požarna opterećenja i zauzetost osobama. Poštivati slijedeće propise:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/13, 87/15.);
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06);
 - Garaže projektirati prema OIB smjernicama 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkiranim mjestima i parkiranim etažama, 2019. odnosno NFPA 88A 2019.
 - Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820.
- (3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010.)

Mjere zaštite zraka

Članak 50.

- (1) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja izvora onečišćenja zraka.

Članak 51.

- (1) Uređenjem građevne čestice treba spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Mjere zaštite od buke

Članak 52.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13,153/13) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Članak 53.

- (1) ~~Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te neposredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka.~~

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, 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.

- ~~(2) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inondacijski~~

~~pojas minimalne širine od 3,0 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.~~

- (2) 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 kakav materijal u korito vodotoka.

Mjere zaštite i spašavanja

Članak 54.

- (1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar obuhvata Plana obuhvaćaju sljedeće mjere zahtjeve:
1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
 2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
 3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, uposlenika i materijalnih dobara):
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
- (2) U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u 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, pri izradi i donošenju Plana obvezno je primjenjivati odredbe iz važećih propisa i dokumenata propisanih zakonom na kojima se temelje zahtjevi, osobito:
- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Baška voda
 - Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22)
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
 - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
 - Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
 - Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari(NN 44/14, 31/17 i 45/17)
 - Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
 - Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).
- (3) **Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011), Eurokod 8, čija će primjena osigurati primjerenu seizmičku otpornost građevina.**

-
- (4) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („NN br. 29/83, 36/85 i 42/86), međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5$, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta a H2 visina vijenca drugog 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.
 - (5) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.
 - (6) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, 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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 55.

- (1) Uvjeti i način gradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem odredbi za provedbu i kartografskih prikaza ovog Plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.
- (2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijenit će se strože norme.
- (3) Prilikom provedbe plana, prije nego što se pristupi ishodu akata za gradnju građevina potrebno je prethodno ishoditi akte za gradnju i izvesti prometnu i komunalnu infrastrukturu.

II GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

- | | |
|---|----------|
| 1. Korištenje i namjena površina | (1:1000) |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. Promet | (1:1000) |
| 2.2. Telekomunikacije i elektroopskrbni sustav | (1:1000) |
| 2.3. Vodnogospodarski sustav | (1:1000) |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | (1:1000) |
| 4. Način i uvjeti gradnje | (1:1000) |