

## RAZLOZI IZRADE NOVOG PRIJEDLOGA PLANA

### Prvi Prijedlog izmjena i dopuna PPUO Baška Voda

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) Općina Baška Voda, kao nositelj izrade plana, provela je javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna PPUO Baška Voda - II od 30. ožujka 2016. do 14. travnja 2016. godine.

U skladu sa člankom 102. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) pripremljeno je i objavljeno Izvješće o javnoj raspravi.

### Novi Prijedlog izmjena i dopuna PPUO Baška Voda

Temeljem članka 104. stavka 1 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) provodi se ponovna javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna PPUO Baška Voda.

Način sudjelovanja sudionika u ponovnoj javnoj raspravi određen je člankom 104. stavak 3 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.), odnosno nova očitovanja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

## SAŽETAK ZA JAVNOST

### Izrada Izmjena i dopuna PPUO Baška Voda

Izmjene i dopune PPUO Baška Voda (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPU) („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 4/09, 9/12 i 16/13) izrađuju se u skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Baška Voda - II („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 5/14 i 16/14.).

Izmjene i dopune PPUO sastoje se od tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje), grafičkog dijela i Obveznih priloga.

### Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Baška Voda

Obuhvat Izmjena i dopuna PPU odnosi se na administrativno teritorijalne granice jedinice lokalne samouprave Općine Baška Voda.

### Razlozi za izradu Izmjena i dopuna PPUO

Razlozi za izradu izmjena i dopuna određeni su Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Baška Voda - II („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 5/14 i 16/14.), odnosno:

1. Usklađivanje s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.)
  - Definiranje područja za urbanu sanaciju i urbanu preobrazbu
  - Definiranje izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja
  - Usklađivanje odredbi za provođenje u prostoru ograničenja (1000 m od obalne crte)
  - Ostala potrebna usklađenja
2. Usklađivanje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije
  - Usklađenje gradnje izvan granica građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu
  - Usklađenja vezana za građevine od interesa za Županiju
  - Usklađenja vezana za korekcije (eventualna proširenja) građevinskih područja naselja
3. Usklađivanje s posebnim uvjetima tijela s javnim ovlastima (kultura, okoliš i priroda, vode, ceste, elektroopskrba, komunikacije, MUP, zaštita i spašavanje)
4. Preispitivanje razgraničenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta
5. Ažuriranje prometne mreže sukladno projektnoj dokumentaciji

6. Korekcija dužobalne šetnice sukladno stvarnom stanju na terenu
7. Usklađivanje izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja naselja i ugostiteljsko turističkih zona, sukladno Zakonskim odrednicama
8. Korekcija granice obuhvata zone športsko rekreacijske namjene u naselju Baška Voda sukladno izrađenom Idejnom arhitektonsko urbanističkom rješenju
9. Uključivanje izgrađenih građevina u naselju Bast u građevinsko područje (izvan Parka prirode Biokovo)
10. Ostale eventualne korekcije granica građevinskih područja (prema prispjelim primjedbama) sukladne Zakonskim odrednicama i odrednicama Županijskog plana

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPU-a, a u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), zaprimljeni su sljedeći zahtjevi i mišljenja s kojima su usklađena planska rješenja i dopunjene ili izmijenjene Odredbe za provođenje:

- HAKOM (od 2. ožujka 2015. godine)
- RH, Državna uprava za zaštitu i spašavanje (od 2. ožujka 2015. godine)
- RH, MUP, PU Splitsko-dalmatinska (od 3. ožujka 2015. godine)
- RH, Ministarstvo kulture (od 19. ožujka 2015. godine)
- HOPS (od 23. ožujka 2015. godine)
- VODOVOD d.o.o. Makarska (od 24. ožujka 2015. godine)
- RH, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode (od 7. travnja 2015. godine)

### **Važeći Urbanistički planovi**

Za područje općine Baška Voda donesena su 4 urbanistička plana, čija je izrada propisana važećim Prostornim planom uređenja. 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.),
- Urbanistički plan uređenja Luke nautičkog turizma Promajna („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 8/15.),
- Urbanistički plan uređenja Uljara i vinarija u Bastu („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 2/12.),
- Urbanistički plan uređenja Bast sjever („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 6/13.).

## Osnovna namjena i korištenje površina

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

- I. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA
- II. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA
- III. OSTALE POVRŠINE

Bilanca namjene površina za područje općine Baška Voda prikazana je u sljedećoj tablici:

		POVRŠINA	
		(ha)	%
1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA		206,5	8,1
0. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA		56,6	2,2
1. UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	površina za rekreaciju - prirodna plaža (R7)	2,4	0,1
	uređena površina (vrt)	0,8	0,03
	vrijedno obradivo tlo (vinogradi)	84,0	3,3
	vrijedno obradivo tlo (maslinici)	252,2	9,9
	zaštitna šuma	224,7	8,8
ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište		411,7	16,1
2. PARK PRIRODE BOKOVO		1316,2	51,5
<b>UKUPNO</b>		<b>2555,1</b>	<b>100,0</b>

Planirane površine građevinskog područja naselja (i njegovog izdvojenog dijela) i površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (za izdvojene namjene) prikazane su u sljedećoj tablici:

NASELJE	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA																																				
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA																	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA																			
	KATEGORIJA NAMJENE	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				POSLOVNA NAMJENA				UGOSTITELJSTVO I TURIZAM				GRD-SELJE	UKUPNO	PROSDV-DNA NAMJENA	POSLOVNA NAMJENA			UGOSTITELJSTVO I TURIZAM				UKUPNO													
		D1	D2	D3	D4	K1	K2	K3	K4	T1	T2	T3	T4				T5	T6	T7	T8	T9	T10															
	ogr	netogr	ukup	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr	ogr	netogr
ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha		
BAŠT	31,6	3,4	35,0																																		
BAŠKA VODA	31,9	25,1	57,0	0,4	0,2	0,6	0,2	0,1	0,6	2,8	5,2	0,4																									
BIJALIS-KRUKUČKA	16,9	5,5	22,4																																		
PRICMUNA	21,6	8,6	30,2																																		
<b>UKUPNO</b>	<b>122,2</b>	<b>40,6</b>	<b>162,8</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,6</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,7</b>	<b>2,8</b>	<b>7,8</b>	<b>0,4</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>16,3</b>	<b>1,6</b>	<b>2,7</b>	<b>2,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	

## Obveza izrade prostornih planova

Utvrđuje se obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja (UPU):

1-1	UPU Baška Voda 1	2.6 ha
1-2	UPU Baška Voda 2	2.4 ha
1-3	UPU Baška Voda R2	16.8 ha
1-4	UPU Baška Voda 3	7.3 ha
1-5	UPU Baška Voda K1, K2 - 1	1.9 ha
1-6	UPU Baška Voda K1, K2 - 2	1.5 ha
1-7	UPU Baška Voda 4	6.4 ha
1-8	UPU Turistička zona T1	0.6 ha
1-9	UPU turističke zone Urania	3.1 ha
1-10	UPU Turistička zona T1	1.5 ha
1-11	UPU Baška Voda D1/K2	0.4 ha
1-13	UPU Turistička zona T1	0.8 ha
1-14	UPU Turistička zona T1	0.6 ha
2-1	UPU Promajna	10.4 ha
2-2	UPU Promajna K1, K2	3.1 ha
2-3	UPU Turistička zona T1	1.1 ha
3	UPU Bratuš	2.0 ha
4	UPU Krvavica K1, K2	0.3 ha
5	UPU Bast	3.0 ha
6	UPU Ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Čoca	12.5 ha
7	UPU ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Baško Polje	18.4 ha
8	UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Dječje selo	8.7 ha
9-2	UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Kapetansko selo	7.5 ha
10-1	UPU luke nautičkog turizma Ramova	7.0 ha
10-2	UPU ugostiteljsko turistička zona T1	3.0 ha

Područja planirana za urbanu preobrazbu su:

- u građevinskom području naselja (mješovita namjena)
  - u naselju Baška Voda
    - unutar dijela mješovite namjene (1-4)
  - u naselju Promajna
    - unutar dijela mješovite namjene (2-1)
- u zonama isključive namjene građevinskog područja naselja
  - u naselju Baška Voda
    - javna i društvena namjena D1/K2 (1-11)
    - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (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 (6)
  - u naselju Promajna
    - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (2-3)

- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja
  - u naselju Baška Voda
    - turistička namjena T1 (7)
  - u naselju Promajna
    - dio turističke namjene T1 (8)
  - u naselju Krvavica
    - dio turističke namjene T1 (10-2).

### **Ostale mjere provedbe plana**

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna PPU prestaju važiti svi kartografski prikazi iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 4/09, 9/12 i 16/13) i primjenjivat će se kartografski prikazi iz grafičkog dijela ovih Izmjena i dopuna PPU.