

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA

- 1.1 Obuhvat Izmjena i dopuna
- 1.2 Razlozi za izradu Izmjena i dopuna
- 1.3 Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1 Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1 Osnovna namjena i korištenje površina
- 3.2 Obveza izrade prostornih planova
- 3.3 Ostale mjere provedbe plana

1. POLAZIŠTA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine 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 Odlukom o izmjeni dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Baška Voda - II („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 16/14) kojima je određeno sljedeće:

- pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna,
- razlozi izrade Izmjena i dopuna PPU,
- obuhvat Izmjena i dopuna PPU,
- ocjena stanja u obuhvatu izrade Izmjena i dopuna PPU,
- ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPU,
- popis potrebnih stručnih podloga,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,
- popis javnopравnih tijela i osoba koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna PPU te drugih sudionika koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna PPU,
- rok za izradu Izmjena i dopuna PPU,
- izvore financiranja izrade Izmjena i dopuna PPU.

Izmjene i dopune PPU sastoje se od sljedećih dijelova:

I. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000:

0. GRANICE
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. PREGLEDNI LIST GRAĐEVINSKIH 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"

III. OBVEZNI PRILOZI

- A Obrazloženje Izmjena i dopuna PPU
- B Zahtjevi i mišljenja
- C Izvješće o javnoj raspravi
- D Sažetak za javnost
- E Ostali prilozi

Izrada Izmjena i dopuna PPU dio je procesa kontinuiranog planiranja, koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Baška Voda. Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), prikupljeni su i obrađeni zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna PPU, a shodno navedenom donesena je Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPU.

1.1. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

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

1.2. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Temeljni Prostorni plan uređenja općine Baška Voda donesen je 2009. godine („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda, br. 4/09), a obuhvaća administrativno područje općine Baška Voda sa pripadajućim akvatorijem.

Prve izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Baška Voda donesene su 2012. godine, a odnosile su se na njegovo usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), ispravke i izmjene odredbi za provođenje radi njihove lakše provedbe, manje korekcije unutar granica građevinskih područja i granica obuhvata urbanističkih planova uređenja. Predmetno usklađenje objavljeno je u službenom glasilu Općine Baška Voda „Glasnik“, br. 9/12.

Nakon prve izmjene i dopune PPU uslijedila je Dopuna odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Baška Voda, temeljem obavijesti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za inspekcijske poslove, Sektor urbanističke inspekcije, Služba dokumenata prostornog uređenja (Dopis klasa: 362-02/13-07/22, urbroj: 531-07-3-1-1-13-15). Dopuna odluke je usvojena radi otklanjanja neusklađenosti tekstualnog i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda, br. 4/09 i 9/12) i objavljena je u službenom glasilu Općine Baška Voda „Glasnik“, br. 16/13.

Razlozi za II. Izmjenu i dopunu PPU su sljedeći:

1. Usklađivanje s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.)
 - Definiiranje područja za urbanu sanaciju i urbanu preobrazbu
 - Definiiranje 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

Na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11.) većina postojećih zgrada je „legalizirana“ te je ovim Izmjenama i dopunama PPU potrebno propisati uvjete gradnje koji će sačuvati i unaprijediti vrijednosti pojedinih dijelova naselja, tj. izvršiti izmjene odredbi za provođenje koje su bile usmjerene na zadržavanje izgrađenih građevina. Također je na području naselja Bast manji broj zgrada, zbog nekvalitetnih geodetskih podloga, izostavljen izvan granice građevinskog područja te ih je potrebno istima obuhvatiti.

1.2.1. USKLAĐIVANJE S ODREDBAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13.)

Izmjene i dopune PPU potrebno je uskladiti s novim **Zakonom o prostornom uređenju (NN, br. 153/13.)**. Donošenjem Zakona uvedena je detaljnija kategorizacija građevinskog područja i utvrđene su obveze prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole. Sukladno članku 201. Zakona ovim Izmjenama i dopunama PPU potrebno je odrediti neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu.

Člankom 3. navedenog Zakona u poglavlju „Pojmovi“ definira se:

„**20. neizgrađeni dio građevinskog područja**“ je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.

21. neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

22. osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.

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

34. urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja primjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica.

35. urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem. “

Člankom 201. navedenog Zakona, u poglavlju „Dokumenti prostornog uređenja“, definira se obveza dopune PPUO/G u smislu određivanja neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu.

Temeljem dodatnog tumačenja odredbe članka 201. ZPU (Klasa: 350-01/14-01/273, Ur.broj: 531-01-15-4), od 12. ožujka 2015. godine, nadležno Ministarstvo upućuje na sljedeće:

- u postupku usklađenja nije potrebno ažurirati i mijenjati odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, već se isti zadržava kakav je u važećem PPU,
- za određene dijelove građevinskog područja uređenim minimalno je obvezna prometna površina u naravi s koje je moguć pristup građevnim česticama širine dovoljne za odvijanje prometa, a ako je uža od profila propisanog PPU-a, prigodom utvrđivanja građevnih čestica potrebno je osigurati širinu koridora prometnice prema PPU,
- za područja za koja je na snazi UPU preporuka je da se izradi jednaka valorizacija i određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja te dijelova određenih za urbanu preobrazbu kao i za ostale dijelove građevinskog područja za koja nije na snazi UPU (nije od utjecaja na provedbu UPU-a, a u slučajevima stavljanja istog izvan snage provodi se PPUO/G).

1.2.2. USKLAĐIVANJE S IZMJENAMA I DOPUNAMA PROSTORNOG PLANA SPLITSKO - DALMATINSKE ŽUPANIJE

Izvod iz Prostornog plana uređenja Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) daje se u svrhu usklađenja prostornih rješenja i odredbi za provođenje Izmjena i dopuna PPU s rješenjima i odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije utvrđene su smjernice i uvjeti za namjenu, kapacitiranje – dimenzioniranje građevinskih područja te korištenje i zaštitu prostora.

Izvod iz Odredbi za provođenje Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije od utjecaja za općinu Baška Voda je sljedeći:

Članak 5.

Prostor se prema načinu korištenja razgraničuje na površine:

- zaštićenih prirodnih vrijednosti,
- zaštićenog kulturno – povijesnog nasljeđa,
- zaštićenog poljoprivrednog zemljišta,
- šuma i šumskog zemljišta,
- geotehničkih značajki tla,
- zaštite izvorišta voda za piće i potencijalnih izvora voda za piće,
- zaštićenog morskog okoliša,
- područja i dijelova ugroženog okoliša i
- zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 6.

Zaštićene prirodne vrijednosti:

Prijedlog akta o proglašenju zaštićenih područja prirode temelji se na stručnoj podlozi kojom se utvrđuju vrijednosti područja predloženog za zaštitu. Akt o proglašenju sadrži naziv i kategoriju zaštićenog područja te njegove prostorne granice i objavljuje se u „Narodnim novinama“ ili službenom glasniku.

Na području općine Baška Voda nalaze se, sukladno Upisniku zaštićenih područja, kojeg vodi nadležno državno tijelo za poslove zaštite prirode, sljedeća zaštićena područja:

Naziv zaštićenog dijela prirode - lokalitet	Kategorija zaštite	Godina proglašenja	Registarski broj
Biokovo	Park prirode	1981.	775.

Članak 7a.

Na području Županije nalaze se, sukladno Uredbi Vlade o ekološkoj mreži, ekološki značajna područja; područja očuvanja značajna na ptice i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove. Popis vode nadležna državna tijela za poslove zaštite prirode.

Članak 9.**Zaštita kulturnih dobara**

Zaštićena kulturna dobra na teritoriju Splitsko – dalmatinske županije, kao temelj kulturnog identiteta, uživaju osobitu zaštitu. Svrha je zaštite kulturnih dobara njihovo očuvanje u izvrsnom stanju te prenošenje kulturnih dobara budućim naraštajima. Za uređenje zaštite kulturnih dobara izrađena je konzervatorska podloga PPSDŽ, kojom je analizirano postojeće stanje kulturnih dobara, izvršena njihova valorizacija te dane smjernice za njihovu zaštitu.

Članak 10.

Obzirom da je prepoznavanje značaja i valorizacija kulturnih dobara permanentan proces, uz zaštićena kulturna dobra postoje i dobra od lokalnog značaja, koja se trebaju štiti odredbama prostornih planova nižeg reda ili se predviđa njihova zaštita u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Područja za koja se konzervatorskim podlogama za prostorne planove nižeg reda ustanovi da imaju osobine dobra od lokalnog značaja moraju se kod izrade prostornih planova zaštititi planskim mjerama. Područja za koja se predviđa zaštita u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara moraju se kod izrade prostornih planova zaštititi planskim mjerama do njihove zakonske zaštite.

Članak 13.

Na području općine Baška Voda nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

NASELJE	BROJ REGISTRA	NAZIV
Baška Voda	P-3253	Podmorsko arheološko nalazište
Topici	P-3816	Zaseok Topići
Baška Voda	Z-5281	Crkva sv. Nikole
Krvavica	RST-0894-1976.	Ruralna cjelina
Baška Voda	Z-5348	Sklop kuca, Obala sv. Nikole 27 (novi naziv)
Bast	RST-12,24/68-66	Stećci
Bast	Z-5283	Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije (Velike Gospe)
Baška Voda	RST-1343, 17/5-90	Zgrada stare škole
Baška Voda	Z-5749	Crkva sv. Lovre i arheološki ostaci
Bast	RST-1362-1991.	Crkva sv. Roka
Bratuš	RST-742-1973.	Ruralna cjelina "Kačića dvori"
Baška Voda	P-117	Stambena zgrada

Članak 15.

Radi zaštite i očuvanja kulturno – povijesnog identiteta urbanih cjelina, a sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Zakonu o prostornom uređenju, za obuhvat

zaštićenih poluurbanih i ruralnih cjelina potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu za pojedine cjeline te na osnovi iste prostornim planom uređenja općine se utvrđuje potreba izrade urbanističkog plana uređenja.

Članak 34.

Naseljem se smatra cjelovit prostor sa strukturom grada, sela ili drugog oblika stanovanja, koji sadrži i prateće funkcije sukladno veličini, rangu i značenju naselja, a sve u zatečenom opsegu koji obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio naselja. Naseljem se smatra i izgrađeni prostor isključivo autohtone tipologije stanovanja, ambijentalne ili kulturno povijesne vrijednosti, nastao tradicijskim djelovanjem, a koji nema pratećih funkcija i sadržaja niti je iste obavezno planirati.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je izdvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

Ukoliko se izradom PPUO/G ili izmjena i dopuna PPUO/G ne osiguraju površine za prateće namjene, istim planom se ne mogu povećavati površine građevinskog područja naselja.

Ne mogu se formirati novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja na prostorima na kojima nema postojećih građevina. Unutar zaštićenog obalnog područja mora u pojasu od 100 m od obalne crte ne mogu se planirati novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja niti se mogu proširivati postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja.

Članak 52.

Prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, PPSDŽ se određuju sljedeće građevine od važnosti za Državu koje se nalaze na području općine Baška Voda:

Građevine od važnosti za Državu

Prometne građevine

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)); duljina 643,1 km, širina 7,0 m,

Plinski magistralni sustav:

- magistralni plinovod

Elektronička komunikacijska infrastruktura:

- komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima
- sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

Građevine od važnosti za Županiju;

Članak 53.

Prometne građevine

Pomorske građevine:

Luke nautičkog turizma – marine kapaciteta manjeg od 200 vezova

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Baška Voda, Promajna.

Energetske građevine:

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

Građevine sustava odvodnje:

- sustav odvodnje otpadnih voda Baške Vode.

Turizam

Članak 64.

Sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene smještaju su u građevinskim područjima površine naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene. Kriteriji za raspored, kategoriju, kapacitet i veličinu turističkih zona moraju se zasnivati na kapacitetu i broju osnovnih turističkih privlačnosti okolnog prostora (nosivi kapacitet prema mogućnostima sociokulturnih zadataki), a ne isključivo na prostornim mogućnostima za smještaj samih objekata u zadatakima mikrolokacije.

Za sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene odgovarajuće se primjenjuju i utvrđuju uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene na području općine Baška Voda su:

NASELJE	NAZIV	MAX. POVRŠINA (ha)	MAX. KAPACITET	VRSTA
BAŠKA VODA	ĆOCE	13,00	700	T1
	BAŠKO POLJE	20,00	1500	T1
KRVAVICA	KRVAVICA	4,90	350	T1
PROMAJNA	DJEČJE SELO	7,00	800	T1
	KAPETANSKO SELO	9,00	500	T1

U skladu s PPSDŽ omogućuje se planiranje zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja ukupne površine do 20% građevinskih područja naselja.

Članak 65.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene koje se razgraničuju unutar površine naselja, površine za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene (turističke) sadržaje ne mogu se graditi objekti stalnog i povremenog stanovanja.

Članak 67.

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi:

- Zona (T1) - Hoteli, s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, u kojem će hoteli imati najmanje 70% i vile najviše 30% smještajnog kapaciteta.
- Zona (T2) - Turistička naselja kao zasebni kompleksi u kojima se osim smještajnih kapaciteta grade objekti pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u funkciji turističkog naselja, u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta.
- Kamp (T3)
- Luke nautičkog turizma
- Turistički privezi
- Uređene plaže

Članak 69.

Osnovni kriteriji za izgradnju površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, za postojeće i novoplanirane zone:

- Ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja.
- Novu turističku izgradnju određivati na neizgrađenim dijelovima postojećih zona, a izgradnju novih kapaciteta i sadržaja u postojećim zonama odrediti kao izgradnju kvalitativnih i kvantitativnih dopuna postojeće turističke ponude, na način da se planira izgradnja (kompleksnih objekata) većih smještajnih kapaciteta uz osiguranje prostora i uređenje javnih površina i prostora za prateće sadržaje.
- Prilikom investiranja u postojeće ili nove objekte u tim zonama određivati višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
- Nove objekte unutar tih zona graditi na lokalitetima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- Novom izgradnjom ili investiranjem u postojeće sadržaje odrediti mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.
- Prilikom izgradnje novih kapaciteta usitnjene strukture izgradnje (turistička naselja) poštivati principe autohtonog urbaniteta i s elementima tradicijske arhitekture. Najveća katnost može biti prizemlje i dva kata, krov mora biti kosi.
- Prilikom izgradnje većih smještajnih jedinica unutar tih zona bilo otvorenog (hoteli, pansioni, moteli) ili zatvorenog tipa (odmarališta, sanatoriji, klupski objekti) nastojati ih smještajno i gabaritno uklopiti u oblike i mjerila prirodnog ambijenta. Najveća katnost je 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov. Na području Gradova Splita, i Makarske, Kaštela i Omiša ti objekti mogu imati i veću katnost. Za smještajne objekte „hotel“ može se planirati i više podrumskih etaža.
- Objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost podruma i prizemlja odnosno max. kote vijenca 5.00 metara iznad najniže kote terena uz objekt ili katnost prizemlja i jedan kat sa kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt.
- 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 najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- 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 cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirališnih mjesta.
- Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone.
- Izradi Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena ili izrada konzervatorske podloge ukoliko nadležno tijelo utvrdi da je to potrebno. Temeljem rezultata arheološkog rekognosciranja i/ili konzervatorske podloge nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite arheoloških lokaliteta i kulturnog krajolika koje je potrebno uvrstiti u UPU.

U slučaju povećanja površine postojećih izgrađenih zona primjenjuju se kriteriji iz stavka 1. ovog članka.

Članak 70.

Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a su:

- Te površine određuju se isključivo kao područja na kojima će se pružati visoki nivo turističke ponude, a u smislu izgrađenosti to su područja kompleksne turističke izgradnje koja čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Te površine moraju biti definirane na način da s obzirom na prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta regije, mikroregije ili prostorne cjeline.
- Te površine treba planirati kao turistička naselja za dulji boravak gostiju, što znaci da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.
- U tim turističkim naseljima treba omogućiti i što raznovrsnije zabave, sportske i rekreacijske aktivnosti i sadržaje.
- Kolni promet u tim turističkim naseljima mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne područne zone namjenjuju se isključivo pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati septičkim jamama i direktnim ispuštima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem.
- Svaku daljnju izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja.
- Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Donošenjem odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja, površina obuhvata zone utvrđena PPŽ-om kao maksimalna može se smanjiti do max. 10%. Kroz izradu UPU 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.
- Ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu tih turističkih naselja može se planirati izgradnja priveza za brodove, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.
- 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. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, u čijem obuhvatu je planirana i luka nautičkog turizma ili turistički privez, kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline ne

mogu se graditi na način da se luka nautičkog turizma s pratećim sadržajima ili turistički privez određuju kao prva faza izgradnje.

- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.
 - Hoteli mogu imati maksimalnu katnost 6 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 povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.
- Vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- 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 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 slučaju povećanja površine postojećih izgrađenih zona primjenjuju se kriteriji iz stavka 1. ovog članka.

Članak 72.

Luke nautičkog turizma mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja i izvan naselja na površinama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene.

Turistički privezi se mogu graditi na površinama izvan naselja za izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene.

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 83.

PPUO/G-om se građevinska područja gospodarske namjene (I,K), kao površine unutar naselja ili kao površine izvan naselja za izdvojene namjene, prema pretežitosti namjene određuju na slijedeći način:

- Gospodarska namjena - proizvodna (I)
 - pretežito industrijska I1 (ne može se planirati u obalnom i otočnom dijelu županije)
 - pretežito zanatska I2
 - pretežito prehrambeno-prerađivačka I3
 - pretežito građevinarska I4
- Gospodarska namjena - poslovna namjena (K) (uslužna, komunalno-servisna, obrtnička, trgovački centri, slobodne zone i sl.)
 - pretežito uslužna K1

- pretežito trgovačka K2
- komunalno-servisna K3
- pretežito reciklažna K4
- mješovito zone pretežito poslovne K5

Športska namjena

Članak 86.

Prostornim planom uređenja općine ili grada površine športskih sadržaja mogu se planirati unutar granica građevinskog područja naselja. Na ovim površinama planira se izgradnja športskih objekata u funkciji obavljanja športskih, društvenih i javnih djelatnosti za pojedinačne športske ili polivalentne namjene sa pratećim sadržajima.

Na ovim površinama mogu se graditi športski objekti otvorenog ili zatvorenog tipa.

Uvjeti određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja

Članak 98.

Građevinska područja čine površine naselja s njegovim izdvojenim dijelovima i površine izvan naselja za izdvojene namjene.

PPUO/G-om je potrebno razgraničiti građevinsko područje naselja i pripadajuće izdvojene dijelove tog naselja u grafičkom i tekstualnom dijelu plana.

Članak 101.

Građevinska područja naselja treba racionalno dimenzionirati u smislu korištenja mogućnosti proširenja građevinskog područja po kriterijima PPSDŽ, a s obzirom na kriterije gustoće stanovanja koje su Prostornim planom županije određene kao orijentacijske vrijednosti.

Općina	Površina km ²	Provjera površina prema Atkodu	Popis 1981.	Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 2011	Odnos broja stanovnika 2011/2001 (%)	GPN (2012.) (ha)	Gustoća (broj stanovnika 2011/planirana GPN) (st/ha)	Planirana gustoća stanovanja	GPN u odnosu na površinu Općine (%)
Baška Voda	25,26	25,4	1931	2173	2924	2728	Pad (-6,7)	203,05	13,44	50	8,0

Članak 102.

Površine određene granicama građevinskog područja naselja, za koje se postupkom utvrđivanja izgrađenog i neizgrađenog područja utvrdi da izgrađeni dio ne prelazi 80% površine ukupnog građevinskog područja, ne mogu se Prostornim planom uređenja Općine i Grada povećavati ili planirati nova građevinska područja.

Članak 103.

Izmjenama i dopunama prostornih planova užeg područja unutar utvrđenih granica građevinskog područja naselja, površine stambene i mješovite namjene ne mogu se povećavati niti proširivati na površine utvrđene za drugu namjenu.

Članak 104.

Na površinama građevinskih područja određene namjene, za koje se postupkom utvrđivanja izgrađenog i neizgrađenog dijela područja utvrdi da izgrađeni dio prelazi 80% površine ukupnog građevinskog područja, može se Prostornim planom uređenja Općine i Grada planirati nova građevinska područja ili proširenje postojećeg. Nova građevinska područja ne mogu biti površine veće od 20% ukupne površine (izgrađeni i neizgrađeni dio) postojećeg građevinskog područja. Povećanje građevinskog područja ne može biti samo za stambenu namjenu, moraju se planirati i svi drugi sadržaji koji prate stanovanje, javna, društvena i ostale namjene. Povećanje građevinskog područja mora biti rezultat prostorno-planerske analize, na temelju argumentiranih razvojnih potreba. Prostornim planom uređenja Općine ili Grada moraju se utvrditi mjere i kriteriji za opremanje građevinskog zemljišta za planirana nova građevinska područja i proširenje postojećih, i to temeljem Programa opremanja građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom, a sukladno tome utvrditi režime i uvjete izrade planova užeg područja (UPU) te ograničenje građenja do njihovog donošenja.

Članak 105.

Izradom PPUO njegovim izmjenama i dopunama ne mogu se povećavati koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevinskih parcela ukoliko se istim planom ne planiraju nove javne površine u cilju rješavanja prometa u mirovanju.

Na površinama stambene i mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte, Planom je potrebno osigurati minimalno dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

Kriteriji za građenje i prostorni pokazatelji određeni PPUO/G-om ne mogu se za pojedine dijelove obuhvata plana povećavati temeljem „urbanističkog bonusa“.

Članak 108.

Neizgrađeni dio građevinskog područja može se koristiti samo ako je građevinsko zemljište uređeno.

Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja**Članak 110.**

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijskih građevina,
- građevina obrane,
- stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,
- građevina iz sustava za zbrinjavanje otpada,
- prateći objekti u funkciji marikulture, osim objekata za vrste uzgoja koje zahtijevaju samo smještaj na kopnu.

Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene,

a određene su jednom građevinskom parcelom. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, stočarska, marikulturna, eksploatacijskog polja i sustava zbrinjavanja otpada),
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- zahvat u prostoru ima isti tretman kao građenje.

Temeljem kriterija PPSDŽ, Prostornim planom uređenja općine i grada određuju se detaljniji uvjeti za svaku vrstu gradnje u skladu s odredbama ove Odluke i određuju se pojedinačno područja na kojima se mogu graditi objekti iz stavka 1. ovog članka. Ova područja određuju se u tekstualnom i grafičkom dijelu PPUO/G.

U ZOP-u se izvan građevinskog područja, osim građevina infrastrukture i građevina marikulture, ne može planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.)
- privez izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama (pomorski peljar),
- uzgoj plave ribe,
- zone mrijestilišta - vrste uzgoja koje zahtijevaju samo smještaj na kopnu.

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti

Članak 113.

Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva, grade izvan građevinskog područja. Sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora, graditi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se jedino na površinama na kojima se djelatnost obavlja, a koje su Prostornim planom uređenja Općine i Grada razgraničene kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta.

PPUO/G-om se, na temelju kriterija utvrđenih ovim Planom, u grafičkom dijelu plana moraju odrediti područja na kojima se ovi sadržaji mogu graditi, a u odnosu na druge kriterije, namjenu, korištenje i zaštitu prostora. Područja određena PPUO/G-om za ovu namjenu ne mogu zauzimati više od 1/5 ukupnog obalnog pojasa (u što se ne uračunava obalni pojas naselja). Ova područja prikazuju se u PPUO/G-u na kartografskim prikazima „Korištenje i namjena površina“ i „Građevinska područja naselja“.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u prostoru ograničenja) kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha u pojasa od 1000 m od obalne crte i na površinama od minimalno 1 ha izvan 1000 m od obalne crte.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijima:

- ove građevine mogu imati najviše prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte, a na otocima najmanje 50 m od obalne crte,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge. PPUO/G-om ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine,
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine,
- gospodarske ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- može se izraditi samo jedan stambeni objekt,
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), a najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².

Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtna površine najviše 20 m². Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov, a grade se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja Općine i Grada razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljske kućice od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i objekti poljskih kućica iz stavaka 6., 7., i 8. ovoga članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora i 300 metara od obale jezera i vodotoka.

Prometni infrastrukturni sustavi

Članak 116.

Za postizanje optimalne funkcionalnosti cestovne mreže na području Županije (izgradnja autoceste i cestovne mreže - Državne i Županijske), ceste se moraju planirati i graditi po fazama u cilju zadovoljenja razvojnih, prometnih, gospodarskih i ekoloških kriterija. Obzirom da će se realizacija nekih navedenih prometnica dogoditi s određenim vremenskim otklonom, neophodno je mjerama rekonstrukcije i dogradnje postojeće cestovne mreže zadovoljiti rastuće prometne zahtjeve te nastojati ostvariti kompatibilnosti navedenih radnji s konačnim rješenjem i omogućiti etapnost realizacije.

Članak 119.

Uz državne ceste lociraju se prateći uslužni objekti, radi pružanja usluga korisnicima-vozačima i putnicima. Prateći uslužni objekti se razvrstavaju u četiri kategorije od A do D, prema razini opremljenosti i vrsti pružanja usluga. Njihova međusobna udaljenost usklađuje se s prometnim potrebama i mogućnostima (ovisno o terenskim prilikama), posebno u blizini većih gradova i naselja te blizini spomeničkih, kulturnih i prirodnih znamenitosti.

Postupanje i izgradnja unutar zaštitnog pojasa cesta definirani su Zakonom o cestama, a zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da sa svake strane iznosi:

- za autoceste 40 m
- za brze ceste 40 m
- za državne ceste 25 m

Morske luke

Članak 128.

U skladu sa Zakonom o morskim lukama, luka je kopnena i vodena površina kod koje je vodena površina djelomično zatvorena i tako zaštićena od nepovoljnih prirodnih utjecaja. U svom akvatoriju luka mora osigurati pogodan i siguran boravak brodova prilikom izmjene putnika, roba, tereta, opskrbe i popravaka, a na pripadajućim kopnenim površinama odvijanje lučkih kopnenih aktivnosti. Prema namjeni kojoj služe, luke se dijele na luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene.

Luke otvorene za javni promet:

Značaj	Općina	Naselje
L	Baška Voda	Baška Voda

Luke nautičkog turizma

Članak 131.

Luke nautičkog turizma smještaju se unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene, s najviše 400 vezova. Površine za suhe vezove ne mogu se planirati u lukama nautičkog turizma koje se nalaze u građevinskim područjima izvan naselja izdvojene ugostiteljsko turističke namjene.

Luke nautičkog turizma u kontaktnom području postojećih športskih luka, ne mogu se graditi na način da umanjuju kapacitet (broj vezova) športske luke.

Luke nautičkog turizma potrebno je graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, što znaci da se ne dozvoljava veća promjena obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale.

Kompleksi luka nautičkog turizma ne mogu biti ograđeni na način da priječe pristup obali, već se jedino mogu ograđivati pristupi sa čvrste obale na vezove (mulove).

U objektima koji se grade unutar luke nautičkog turizma uz pretežite sadržaje luke mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji kao prateći.

Na području općine Baška Voda određuju se sljedeće lokacije luka nautičkog turizma:

ZNAČAJ	NASELJE	NAZIV	Maksimalna površina akvatorija	Maksimalni kapacitet (broj vezova u moru)
Ž	Baška Voda	Baška Voda	5,0 ha	150
Ž	Krvavica	Ramova	4,0 ha	180
Ž	Promajna	Promajna	4,0 ha	130

Članak 132.

Turistički privez je samostalni infrastrukturni objekt (ponton, gat, mol, privez) u funkciji dnevnog prihvata plovni objekata (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.), opremljen napravama za privez brodova.

Turistički privez gradi se unutar obuhvata zone izvan naselja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i s istom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima maksimalno 20% obalne linije turističke zone.

Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

Članak 145.

Grad Makarska i općine: Brela, Baška Voda, Tučepi, Podgora i Gradac (zaključno sa Zaostrogom) te mjesto Sućuraj na otoku Hvaru opskrbljuju se vodom iz sustava Regionalnog vodovoda Makarskog primorja, za kojeg je glavni zahvat vode smješten u vodostaju HE „Kraljevac“. Ovaj zahvat vode je potrebno izmjestiti na novu lokaciju Nejasmići u kanjonu rijeke Cetine, oko 1500 m od postojećeg zahvata, kako je predviđeno idejnim rješenjem Regionalnog vodovoda Makarskog primorja. Od planiranog zahvata Nejasmići izgradit će se novi dovodni cjevovod do postojećeg uređaja za kondicioniranje vode na Zadvarju. Ovaj uređaj za kondicioniranje vode će se proširiti a isto tako će se izgraditi i novi magistralni cjevovod od Zadvarja do Makarske, koji je podijeljen u nekoliko faza:

- od Zadvarja do predjela Novaci,
- od Novaka do Krička,
- od Krička do Krvavice,
- od Krvavice do Makarske.

Članak 151.

Na području Makarske rivijere izgrađeni su sustavi odvodnje otpadnih voda za grad Makarsku, naselja Brela, Baška Voda, Promajna, Tučepi, Podgora, Igrane, Drvenik i Zaostrog.

Za sustav odvodnje otpadnih voda Baška Voda planira se izgraditi uređaj za pročišćavanje za otpadne vode naselja Baška Voda i turističke zone Baško polje.

Za naselje Promajna planira se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Za naselja Bratuš i Krvavica izgradit će se sustav odvodnje otpadnih voda s pripadajućim crpnim stanicama, uređajem za obradu otpadnih voda i pomorskim ispustom. Predviđa se i mogućnost spajanja sustava odvodnje otpadnih voda Bratuša i Krvavica na uređaj za pročišćavanje u Promajni.

Članak 161.

Planirani vodovi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja napona 110 kV i nižeg, od važnosti za Županiju na području općine Baška Voda su:

- TS 110/20(10) Kv.

Članak 162.

Elektro-prijenosni sustavi moraju se planirati uvažavajući uvjete razgraničenja prostora prema obilježju korištenja i namjeni te se određuje širina zaštitnih pojasa:

POSTOJEĆI DALEKOVODI:

- dalekovod 2x400kV - zaštitni koridor 80 metara (40 + 40 od osi DV-a)
- dalekovod 400 kV - zaštitni koridor 70 metara (35 + 35 od osi DV-a)
- dalekovod 2x220 kV - zaštitni koridor 60 metara (30 + 30 od osi DV-A)
- dalekovod 220kV - zaštitni koridor 50 metara (25 + 25 od osi DV-a)
- dalekovod 2x110 kV - zaštitni koridor 50 metara (25 + 25 od osi DV-a)
- dalekovod 110 kV - zaštitni koridor 40 metara (20 + 20 od osi DV-a)
- kabel 220kV - zaštitni koridor 6 metara
- kabel 4 x 110 kV - zaštitni koridor 8 metara
- kabel 2x110 kV - zaštitni koridor 6 metara
- kabel 220 kV - zaštitni koridor 5 metara

PLANIRANI DALEKOVODI:

- dalekovod 2x400kV - zaštitni koridor 100 metara (50 + 50 od osi DV-a)
- dalekovod 400 kV - zaštitni koridor 80 metara (40 + 40 od osi DV-a)
- dalekovod 2x220 kV - zaštitni koridor 70 metara (35 + 35 od osi DV-A)
- dalekovod 220kV - zaštitni koridor 60 metara (30 + 30 od osi DV-a)
- dalekovod 2x110 kV - zaštitni koridor 60 metara (30 + 30 od osi DV-a)
- dalekovod 110 kV - zaštitni koridor 50 metara (25 + 25 od osi DV-a)
- kabel 220kV - zaštitni koridor 12 metara
- kabel 4 x 110 kV - zaštitni koridor 14 metara
- kabel 2x110 kV - zaštitni koridor 12 metara
- kabel 220 110 kV - zaštitni koridor 10 metara

Korištenje i uređenje prostora unutar postojećih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštićenim pojaseima nadzemnih dalekovoda moguće je izuzetna rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (elektroprivrednog poduzeća -operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i lokacija rezerviranih transformatorskih stanica utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima Gradova i Općina, trasa autocesta ili državnih cesta i ostalih infrastrukturnih objekata od državnog značaja. Također se izmjenama ne smatraju promjene nastale uslijed primjene tehnoloških inovacija ili slijedom korištenja preciznijih geodetskih podloga.

Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se površine:

- TS 110/x kV
 - otvorena izvedba: cca 100x100 m
 - zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m
- TS 400/220 kV cca 400x400 m

Telekomunikacijski sustavi

Članak 169.

Lokaciju postave baznih postaja potrebno je usuglasiti s nadležnim konzervatorskim odjelom kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

Članak 171.

Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“, izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

U grafičkom prikazu određuje se područje elektroničke komunikacijske zona za smještaj samostojećeg antenskog stupa, unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup.

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 nadležnog ministarstva.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, koji ne može/gu 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 prihvat 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 potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je

neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritavno 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, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park, strogi rezervat i posebni rezervat 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 izbjegnute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućavaju 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 urediti 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 ishodaenja lokacijske dozvole.

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

U postupcima ishodaenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ispoštivati uvjete od interesa obrane, a vezano za zone posebne namjene te zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata te ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih cjelina

Članak 188.

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, određeno je dalje provoditi sustavnu skrb i zaštitu sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti na prostoru Splitsko-dalmatinske županije, kao i zaštićenih prirodnih vrijednosti. Sveukupna zaštita prirode temelji se na slijedećim mjerama zaštite kojima treba;

- očuvati i zaštititi prirodni i kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora,
- očuvati i zaštititi područja ekološke mreže kao temeljnu vrijednost bioraznolikosti,

- očuvati prirodna staništa, što prirodnija vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko – gospodarskom osnovom, očuvati povoljan omjer travnjaka i šikara uključujući sprječavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstava za zaštitu bilja i mineralna gnojiva, poticati ekstenzivno stočarstva i sl.,
- strogo ograničiti i nadzirati daljnje širenje građevinskog područja neposredno uz obalu,
- kvalitetu prostora štititi izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje (graditi javne sustave za odvodnju otpadnih voda, kanalizacijske sustave, uređaje za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima),
- zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unaprjeđivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

Članak 190.

Za područja ekološke mreže propisane su smjernice na temelju kojih treba PPUO/G-om utvrditi mjere zaštite planiranih zahvata u prostoru.

Gospodarenje s otpadom

Članak 210.

Jedinice lokalne samouprave na području Splitsko-dalmatinske županije dužne su riješiti zbrinjavanje komunalnog, kao i posebne vrste otpada (određenih Zakonom) za svoj teritorij, odnosno to mogu uraditi dvije i/ili više jedinica lokalne samouprave zajednicki na temelju prethodnog dogovora i točno utvrđenih međusobnih obveza. Gradovi i Općine na području Županije obvezni su Prostornim planom uređenja Grada/Općine utvrditi mjere i uvjete za zbrinjavanje otpada kao i odrediti odgovarajući prostor za tu namjenu.

Članak 214.

U postupku izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (PPU za Gradove i Općine), potrebno je prema danim uvjetima iz PPSDŽ navedenih u članku 205. ispitati mogućnosti izgradnje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište jest građevina namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju neopasnog otpada.

1.2.3. USKLAĐIVANJE S POSEBNIM UVJETIMA TIJELA S JAVNIM OVLASTIMA

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).

1.2.4. PREISPITIVANJE RAZGRANIČENJA POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Pojedine granice poljoprivrednog i šumskog zemljišta su korigirane sukladno stvarnom stanju na terenu (vinogradi, maslinici i dr.), a što je vidljivo u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

1.2.5. AŽURIRANJE PROMETNE MREŽE SUKLADNO PROJEKTOJ DOKUMENTACIJI

Prometni sustav prikazan u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi – Promet korigiran je sukladno projektnim rješenjima i prostorno planskim potrebama, odnosno: uz državnu cestu u naselju Baška Voda planirana je izgradnja benzinske i autobusne postaje, rekonstrukcija križanja Promajna, nova trasa ceste Baška Voda – Promajna i dr.

1.2.6. KOREKCIJA DUŽOBALNE ŠETNICE SUKLADNO STVARNOM STANJU NA TERENU

Dužobalna šetnica, prikazana u grafičkom dijelu plana, određena je sukladno njenom stvarnom stanju na terenu, odnosno ucrtana je prema digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave iz 2011. godine.

1.2.7. USKLAĐIVANJE IZGRAĐENIH, NEIZGRAĐENIH I NEUREĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA I UGOSTITELJSKO TURISTIČKIH ZONA, SUKLADNO ZAKONSKIM ODREDNICAMA

Predmetne Izmjene i dopune PPU usklađene su s novim **Zakonom o prostornom uređenju (NN, br. 153/13.)**. Donošenjem Zakona uvedena je detaljnija kategorizacija građevinskog područja i utvrđene su obveze prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole. Sukladno članku 201. Zakona ovim Izmjenama i dopunama PPU određeni su neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu.

1.2.8. KOREKCIJA GRANICE OBUHVATA ZONE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE U NASELJU BAŠKA VODA SUKLADNO IZRAĐENOM IDEJNOM ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOM RJEŠENJU

Granica obuhvata športsko-rekreacijskog centra (i dječjeg vrtića) u naselju Baška Voda usklađena je s „Idejnim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem športsko-rekreacijskog centra u Baškoj Vodi“ iz 2014. godine.

1.2.9. UKLJUČIVANJE IZGRAĐENIH GRAĐEVINA U NASELJU BAST U GRAĐEVINSKO PODRUČJE (izvan Parka prirode Biokovo)

Na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bast pojedine izgrađene čestice zemljišta su samo djelomično bile uključene u građevinsko područje (zbog loših katastarskih podloga). Iz tog razloga granice građevinskog područja su izmijenjene na način da je cjelina naselja Bast utvrđena tako da se obuhvate sve postojeće stare zgrade. Dio postojećih zgrada na sjevernom dijelu naselja obuhvaćen je u mješovitu namjenu, a na sjeverozapadnom dijelu naselja Bast u gospodarsku (proizvodnu) namjenu.

1.2.10. OSTALE EVENTUALNE KOREKCIJE GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (prema prispjelim primjedbama) SUKLADNE ZAKONSKIM ODREDNICAMA I ODREDNICAMA ŽUPANIJSKOG PLANA

Manje izmjene granica građevinskog područja izvršene su na području svih naselja, odnosno naselja Baška Voda (Topići), Promajna, Bratuš - Krvavica i Bast, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, odredbama Prostornog plana uređenja Splitsko dalmatinske županije, stanju na terenu, važećim podlogama (Digitalni ortofoto iz 2011. godine) i prihvaćenim primjedbama građana.

1.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

Površine građevinskog područja važećeg PPU Baška Voda

U Tablici 1. prikazane su površine građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, utvrđene važećim Prostornim planom uređenja općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 4/09, 9/12 i 16/13).

NASELJE		PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA („GLASNIK“ - službeno glasilo Općine Baška Voda 04/09, 09/12 i 16/13)																													
		GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA																	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA												
		MJEŠOVITA NAMJENA			JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA			POSLOVNA NAMJENA			UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA		SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA			GROBLJE		UKUPNO				PROIZVODNA NAMJENA		POSLOVNA NAMJENA		UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA		UKUPNO			
				D1	D4	D7	K1		K3		T1	R1	R2		R3			UKUPNO		I1, I2	K1		K3		T1						
		izgr	neizgr	ukup	izgr	izgr	izgr	izgr	neizgr	izgr	neizgr	izgr	izgr	izgr	neizgr	izgr	izgr	izgr	neizgr	ukup	izgr/uk	neizgr	izgr	neizgr	izgr	neizgr	izgr	neizgr	ukup	izgr/uk	
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	%		
BAST	30,7	3,6	34,3									1,1						31,8	3,6	35,4	89,8	9,7						5,7	5,7		
BAŠKA VODA	51,4	24,8	76,2	0,4	0,6	0,4	0,8	0,2	0,1	3,4	6,2	1,9		19,0	2,8	2,0		66,4	47,4	113,8	58,3		0,4		23,6	12,2	24,9	12,2	36,2	59,3	
BRATJIS-KRVAVICA	16,1	6,9	22,1												1,6			17,6	6,9	23,5	74,6		0,3	2,6	1,2	2,6	1,5	4,1	63,4		
PROVAJNA	21,7	8,6	30,3							3,1	1,1					1,0		23,8	11,7	35,5	67,0				5,6	9,0	6,6	9,0	18,6	42,3	
UKUPNO	119,9	43,0	162,9	0,4	0,6	0,4	0,8	0,2	0,1	6,5	7,3	1,9	1,1	19,0	6,3	2,0		139,6	88,7	208,3	67,0	5,7	0,4	0,3	32,8	22,4	33,2	28,4	61,6	59,9	

Tablica 1. Prikaz površina građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (utvrđene važećim PPUO Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 4/09, 9/12 i 16/13), (površine su izračunate prema kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja naselja)

Usklađenje s posljedicama ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada

Na području Općine Baška Voda nije osobito izražen problem zgrada ozakonjenih prema posebnom zakonu, a koje se nalaze izvan granica građevinskog područja.

Rekonstrukcija građevina izgrađenih unutar građevinskog područja čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine (zgrade) unutar građevinskog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Planom, u okviru zatečenih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15m² građevinske bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za zgrade te namjene.

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. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15m² građevinske bruto površine.

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.).

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1 CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

Usvajanjem Izmjena i dopuna PPU-a, spomenuti plan uskladit će se sa:

- Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13),
- Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13),
- posebnim zahtjevima i mišljenjima javnopravnih tijela (ažuriranje prostorno planskih rješenja).

Također, uskladit će se i sa zahtjevima građana, podnijetim tijekom postupka izrade, a koji su u skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna PPU-a, odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama Prostornog plana uređenja Splitsko dalmatinske županije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

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

I. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA – 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 (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):
 - hotel (T_{N1})
- d) športsko-rekreacijska namjena (zelena):
- površine za šport i rekreaciju (R_{N2})
 - športski centar (R_{N4})
 - uređena plaža (R_{N6})

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):
 - hotel (T1),

b) športsko-rekreacijska namjena (zelena):
- uređena plaža (R6)

c) površine infrastrukturnih sustava:
- luka nautičkog turizma (LN)

III. OSTALE POVRŠINE

a) prirodna plaža (R7)

b) uređena površina – vrt (Zu)

c) poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene(smeđe):
- vrijedno obradivo tlo - vinogradi
- vrijedno obradivo tlo - maslinici

d) šuma isključivo osnovne namjene:
- zaštitna šuma

e) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Bilanca namjene površina za područje općine Baška Voda prikazana je u Tablici 2.

		POVRŠINA	
		(ha)	%
1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA		208,0	8,1
2. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA		55,2	2,2
3. 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	411,6	16,1
4. PARK PRIRODE BOKOVO		1316,2	51,5
UKUPNO		2555,1	100,0

Tablica 2. Bilanca namjene površina općine Baška Voda (površine su izračunate premjerom kartografskog prikaza br. 1. Korištenje i namjena prostora)

U Tablici 3. prikazane su planirane površine građevinskog područja naselja (i njegovog izdvojenog dijela) i površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (za izdvojene namjene).

NASELJE		IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA I PODVJETA JAVNA RASPRAVA Priglasenje, s početkom 2017.																																						
		GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA																	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA																					
		MJEŠOVITA NAMJENA	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				PROIZVODNA NAMJENA	POSLOVNA NAMJENA			UGOST.-TUR. NAMJENA		SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA				GRADISLJE	UKUPNO	PRG. IZVODNA NAMJENA	POSLOVNA NAMJENA		UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA			UKUPNO															
			D1	D2	D4	D7		K1, K2	K4	T1	R2	R4	R6	H, O	K1, K2	T1				R6	ukup																			
		ogr	neogr	ukup	ogr	neogr	ogr	ogr	ogr	neogr	ogr	neogr	ogr	neogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr									
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		21,6	3,4	35,6				0,3						0,9															5,7							5,7	5,7	0,0		
BAŠKA VODA		51,9	23,1	75,0	0,4	0,2	0,8	0,2		0,1	0,8	2,8	0,2	0,4		10,8	1,8	2,7	2,0											0,4		15,5	12,0	1,9	30,6	17,2	13,8	31,0	55,6	
BRATIS- KRVAVICA		18,9	5,3	24,4												1,5															0,3	1,8	1,2		3,0	1,8	1,5	3,3	54,5	
PROVAJNA		21,2	8,5	30,1							3,3		1,1					1,0														6,1	7,9	1,2	15,2	8,1	8,1	15,2	48,1	
UKUPNO		122,0	40,5	162,5	0,4	0,2	0,8	0,3	0,3	0,1	0,7	2,8	0,3	0,4	0,9	10,8	1,8	5,7	2,0											5,7	0,4	0,3	34,7	21,1	3,0	48,8	25,1	30,1	55,2	45,5

Tablica 3. Prikaz planiranih površina građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (površine su izračunate premjerom kartografskih prikaza br. 4. Građevinska područja naselja)

* u navedenu ukupnu površinu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja nije uračunat koridor dužobalne šetnice/prometnice

U Tablici 4. prikazana je usporedna bilanca površina građevinskog područja pojedinih naselja u općini Baška Voda.

NASELJE	GRAĐEVINSKO PODRUČJE			Prostorni plan uređenja općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 4/09, 9/12 i 16/13)		Izmjene i dopune PPU (2017.)	
				površina (ha)	Izgrađeno / ukupno	površina (ha)	izgrađeno / ukupno
BAST	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	Mješovita i sve isključive namjene zajedno	izgrađeno	31,8	89,8	32,8	90,6
			neizgrađeno	3,6		3,4	
			ukupno	35,4		36,2 *	
	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	Proizvodna namjena	izgrađeno	-	0 %	-	0 %
			neizgrađeno	5,7		5,7	
			ukupno	5,7		5,7	
BAŠKA VODA	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	Mješovita i sve isključive namjene zajedno	izgrađeno	66,4	58,3 %	68,5	60,8 %
			neizgrađeno	47,4		44,1	
			ukupno	113,8		112,6 **	
	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	Poslovna namjena	izgrađeno	0,4	100 %	0,4	100 %
			neizgrađeno	-		-	
			ukupno	0,4		0,4	
		Ugostiteljsko - turistička namjena	izgrađeno	23,6	65,9 %	16,8	54,9 %
			neizgrađeno	12,2		13,8	
			ukupno	35,8		30,6 ***	
BRATUŠ - KRVAVICA	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	Mješovita i sve isključive namjene zajedno	izgrađeno	17,6	74,6	18,4	77,0 %
			neizgrađeno	6,0		5,5	
			ukupno	23,6		23,9 ****	
	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	Poslovna namjena	izgrađeno	-	0 %	-	0 %
			neizgrađeno	0,3		0,3	
			ukupno	0,3		0,3	
		Ugostiteljsko - turistička namjena	izgrađeno	2,6	68,4 %	1,8	60,0 %
			neizgrađeno	1,2		1,2	
			ukupno	3,8		3,0 *****	
PROMAJNA	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	Mješovita i sve isključive namjene zajedno	izgrađeno	23,8	67,0 %	23,7	67,1
			neizgrađeno	11,7		11,6	
			ukupno	35,5		35,3 *****	
	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	Ugostiteljsko - turistička namjena	izgrađeno	6,6	42,3 %	6,1	40,1 %
			neizgrađeno	9,0		9,1	
			ukupno	15,6		15,2 *****	

Tablica 4. Usporedna bilanca površina građevinskog područja pojedinih naselja u općini Baška Voda (površine su izračunate premjerom kartografskih prikaza br. 4. Građevinska područja naselja)

* u navedenu planiranu ukupnu površinu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja nije uračunat koridor dužobalne šetnice/prometnice

Napomene uz Tablicu 4.:

- * građevinsko područje naselja Bast je prošireno je na:
- izgrađene čestice zemljišta koje su zbog loših katastarskih podloga samo djelomično bile uključene u granice građevinskog područja (obuhvatile su se postojeće stare građevine na sjevernom dijelu naselja),
 - izgrađene zgrade na sjeverozapadnom dijelu građevinskog područja naselja Bast (zgrade koje su izgrađene radi izvedbe Tunela sv. Ilija: hangari, radionice, silosi, skladišta, uredi, sanitarni čvorovi i dr.) koje su se uvrstile u gospodarsku (proizvodnu) namjenu,
 - izgrađene zgrade na istočnom dijelu izdvojenog dijela naselja Bast (zgrade vidljive na DOF-u iz 2011. godine, istima je bilo moguće ozakonjenje temeljem odredbi Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13));
- ** građevinsko područje naselja Baška Voda je smanjeno zbog ucrtavanja koridora kolnih i pješačkih površina na jugoistočnom dijelu građevinskog područja naselja;
- *** ukupna površina ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja u Baškoj Vodi je manja zbog ucrtavanja koridora kolnih prometnica uz zapadnu i sjevernu granicu ugostiteljsko-turističke zone Čoca kao i zbog smanjenja sjevernog dijela ugostiteljsko-turističke zone Baško Polje sukladno PPSDŽ (iznad koridora planirane prometnice Baška Voda – Promajna);
- **** građevinsko područje naselja Bratuš je prošireno na dvije izgrađene zgrade vidljive na DOF-u iz 2011. godine (istima je bilo moguće ozakonjenje temeljem odredbi Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13);
- ***** površina ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja u Krvavici je manja zbog određivanja kopnenog dijela luke nautičkog turizma;
- ***** do razlike u površinama građevinskog područja naselja Promajna dolazi zbog:
- ucrtavanja koridora kolne prometnice na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja,
 - usklađenja granice između ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) i građevinskog područja naselja (granica je usklađena sa stvarnim tokom potoka Žbanjica, odnosno stanjem na terenu i važećim podlogama (Digitalni ortofoto 2011., Hrvatska osnovna karta, Topografska karta u mj. 1:25000));
- ***** ukupna površina ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja u Promajni je manja zbog određivanja kopnenog dijela luke nautičkog turizma i usklađenja granice između turističke zone i građevinskog područja naselja (sukladno stvanom toku potoka Žbanjica, odnosno stanju na terenu i važećim podlogama DOF, HOK, Topografska karta u mj.1:25000).

3.2 OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

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

- | | |
|---|---------|
| 1-1 UPU Baška Voda 1 | 2.1 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite i poslovne namjene (K1-uslužna) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |
| 1-2 UPU Baška Voda 2 | 2.4 ha |
| Obuhvaća površinu izgrađenog, te neizgrađenog i 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". | |
| 1-3 UPU Baška Voda R2 | 16.8 ha |
| 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. | |
| 1-4 UPU Baška Voda 3 | 7.3 ha |
| Obuhvaća površinu izgrađenog, te neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Izgrađeni dio mješovite namjene planiran je za urbanu preobrazbu radi izgradnje prometne, komunalne i druge infrastrukture. | |
| 1-5 UPU Baška Voda K1, K2 - 1 | 1.9 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |
| 1-6 UPU Baška Voda K1, K2 - 2 | 1.5 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |
| 1-7 UPU Baška Voda 4 | 6.4 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |
| 1-8 UPU Turistička zona T1 | 0.6 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) i koridor pristupne kolne prometnice unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |

1-9	UPU turističke zone Urania Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) 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 infrastrukture, odnosno infrastrukturnog povezivanja s preostalim izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja Promajna.	8.8 ha
2-2	UPU Promajna K1, K2 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Promajna.	3.1 ha
2-3	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Promajna. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	1.1 ha
3	UPU Bratuš Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Bratuš.	2.0 ha
4	UPU Krvavica K1, K2 Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) izvan naselja Krvavica.	0.3 ha

-
- | | | |
|-------------|---|---------|
| 5 | UPU Bast
Obuhvaća površinu izgrađenog dijela športsko-rekreacijske namjene i područje neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Djelomično uređeni dio športsko-rekreacijske namjene planiran je za urbanu preobrazbu. | 3.0 ha |
| 6 | UPU Ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Čoca
Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Baška Voda, uređenu plažu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju). | 12.7 ha |
| 7 | UPU ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Baško Polje
Obuhvaća izgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Baška Voda, uređenu plažu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Područje je 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). | 18.5 ha |
| 8 | UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Dječje selo
Obuhvaća izgrađeno i neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Promajna, uređenu plažu (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). | 8.6 ha |
| 9-2 | UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Kapetansko selo
Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Promajna, uređenu plažu (R6) te koridore prometnice i dužobalne šetnice. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice i javne kolne prometnice u naznačenim koridorima (obalna šetnica u javnom korištenju). | 7.6 ha |
| 10-1 | UPU luke nautičkog turizma Ramova
Obuhvaća izdvojeno građevinsko područje luke nautičkog turizma (LN) izvan naselja Krvavica. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju). | 7.0 ha |
-

10-2 UPU ugostiteljsko turistička zona T1 3.0 ha

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.

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 (5)
 - 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).

3.3 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.