

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		208,0	8,1
0. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA		55,2	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		411,6	16,1
2. PARK PRIRODE BOKOVO		1316,2	51,5
UKUPNO		2555,1	100,0

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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA																																		
3. POVRŠINA IZVAN NASELJA																																		
Projektni plan, siječanj 2017.																																		
NASELJE	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA																	IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA																
	NJEŠOVITA NAMJENA	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				PRIG. ZVO. OHA NAMJENA	POSLOVNA NAMJENA			UGOSTITELJSKA NAMJENA			SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA				GRO. ILIJE	UKUPNO	PROIZVODNA NAMJENA	POSLOVNA NAMJENA		UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA				UKUPNO								
		D1	D3	D4	D7		I2	K1, K2	K4	T1	R2	R4	R6	I1, I2	K1, K2	T1				R6	ukup	I1, I2	K1, K2	T1	R6		ukup							
	ogr	reogr	ukup	ogr	reogr	ogr	ogr	ogr	reogr	ogr	reogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	reogr	ogr	reogr	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							
BAŠT	21,0	3,4	35,0			0,3																												
BAŠKA VODA	31,2	23,1	79,0	0,4	0,2	0,8	0,3		0,1	3,8	2,8	0,2	0,4		18,8	1,8	2,7	2,0	68,5	44,1	152,6	90,8		0,4	18,8	12,0	1,8	30,6	17,2	53,8	31,8	66,6		
BRATIS KRVAVICA	18,8	5,5	22,4																1,5	18,4	5,5	23,9	77,0			0,3	1,8	1,2		3,0	1,8	1,5	3,3	54,8
PROSJAČNA	21,8	8,5	30,1						0,1		1,1								1,0	23,7	11,5	35,3	87,5			8,1	7,9	1,2	15,2	6,1	9,1	15,2	48,1	
UKUPNO	120,0	48,3	182,5	0,4	0,2	0,6	0,3	0,1	0,7	3,8	7,3	0,4	0,9	18,8	1,8	6,2	2,0	143,4	64,6	388,0	68,9	5,7	0,4	0,3	34,7	21,1	3,0	48,6	25,1	30,1	55,2	48,8		

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

Obveza izrade prostornih planova

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

1-1	UPU Baška Voda 1	2.1 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	8.8 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	12.7 ha
7	UPU ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Baško Polje	18.5 ha
8	UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Dječje selo	8.6 ha
9-2	UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Kapetansko selo	7.6 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 (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).

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.

POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA PPUO BAŠKA VODA - II

A. Prijedlog izmjena i dopuna PPUO Baška Voda – II, za javnu raspravu

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

B. Prijedlog izmjena i dopuna PPUO Baška Voda – II, za ponovnu javnu raspravu

Temeljem članka 104. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) Općina Baška Voda, kao nositelj izrade plana, provela je ponovnu javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna PPUO Baška Voda - II od 7. studenoga 2016. do 15. studenoga 2016. godine.

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

C. Prijedlog izmjena i dopuna PPUO Baška Voda – II, za 2. ponovnu javnu raspravu

Temeljem članka 104. stavka 1. i stavka 5. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) i Zaključka Općinskog načelnika od 27. siječnja 2017. godine (Klasa: 022-05/17-01/18, Urbroj: 2147/02-02-17/1) provodi se 2. ponovna javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna PPUO Baška Voda - II.

Razlozi izrade novog Prijedloga plana

Prijedlog izmjena i dopuna PPUO Baška Voda – II, za 2. ponovnu javnu raspravu, izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) i Zaključku Općinskog načelnika od 24. siječnja 2017. godine (Klasa: 022-05/17-01/13, Urbroj: 2147/02-02-17/2).

Druga (2.) ponovna javna rasprava provodi se obzirom da je prihvaćanjem pojedinih mišljenja, prijedloga i primjedbi došlo do promjene Prijedloga izmjena i dopuna PPUO Baška Voda – II koji je bio na ponovnoj javnoj raspravi u studenom 2016. godine, odnosno došlo je do promjene granica građevinskog područja ili se promjenom utjecalo na vlasničke odnose.

Način sudjelovanja sudionika u 2. 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 prethodni prijedlog izmijenjeni.