

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA



NOSITELJ IZRADE:

OPĆINA BAŠKA VODA

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

INSTITUT IGH, d.d.
SEKTOR IGH PROJEKT
ZAVOD ZA PLANIRANJE, STUDIJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE

ARHITEKT d.o.o., SPLIT

DUBROVNIK, travanj 2009.

Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA	
Općina: BAŠKA VODA	
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA	
Naručitelj: Općina Baška Voda	
Načelnik: Josko Roščić	
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana (službeno glasilo): "Glasnik" 06/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Glasnik" 04/09
Javna rasprava (datum objave): 20. lipnja 2002. 14. srpnja 2008.	Javni uvid održan: od 01. kolovoza 2002. do 01. rujna 2002. od 01. srpnja 2008. do 18. srpnja 2008.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Josko Roščić, načelnik
Suglasnost Župana Splitsko-dalmatinske županije sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) Klasa: 350-01/08-02/82, Urbroj: 2181/1-14-08-02, od 03. prosinca 2008. godine	
Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) Klasa: 350-02/08-11/25, Urbroj: 531-06-09-10 AMT, od 27. ožujka 2009. godine	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: "ARHITEKT" d.o.o., Split	INSTITUT IGH, d.d., SEKTOR IGH PROJEKT ZAVOD ZA PLANIRANJE, STUDIJE I ZAŠTITU OKOLIŠA ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Mario Crnjak, dipl. ing. građ.
Koordinator Plana i glavni planer: Nikola Ivančević, dipl. ing. arh., dr.sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh	
Stručni tim "Arhitekt" u izradi Plana: Nikola Ivančević, dipl. ing. arh. Nikica Ivančević, dipl. ing. arh. Branko Katunarić, dipl. ing. arh. mr. sc. Zoraida Demori-Stančić Anita Gamulin, dipl. ing. arh.	Stručni tim "INSTITUT IGH, d.d." u izradi Plana: Nikša Begović, ing. Lea Đurović, dipl. ing. arh Goran Gudelj, građ. teh. Darija Maletić Mirko, dipl. ing. arh. Jure Marić, prof. Marija Pavić, mag. prostornog planiranja dr. sc. Krunoslav Perić, dipl. ing. građ. dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Topić, predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog Plana s izvornikom ovjerava:	Pečat predstavničkog tijela:

NOSITELJ IZRADE:

OPĆINA BAŠKA VODA

ŽUPANIJA:

SPLITSKO-DALMATINSKA

JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE:

OPĆINA BAŠKA VODA

NAZIV PROSTORNOG PLANA:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
BAŠKA VODA

RAZINA PLANA:

IZVORNIK

BROJ PLANA:

24500100

STRUČNI UZRAĐIVAČ:

"ARHITEKT" d.o.o., SPLIT

INSTITUT IGH, d.d., SEKTOR IGH PROJEKT
Zavod za planiranje, studije i zaštitu okoliša
Odjel za prostorno planiranje

GLAVNI PLANER I KOORDINATOR PLANA:

Nikola Ivančević, dipl. ing. arh.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.

STRUČNI TIM "ARHITEKT" U IZRADI PLANA:

Nikola Ivančević, dipl. ing. arh.
Nikica Ivančević, dipl. ing. arh.
Branko Katunarić, dipl. ing. arh.
mr. sc. Zoraida Demori-Stančić
Anita Gamulin, dipl. ing. arh.

STRUČNI TIM "INSTITUT IGH, d.d."
U IZRADI PLANA:

Nikša Begović, ing.
Lea Đurović, dipl. ing. arh.
Goran Gudelj, građ. teh.
Darija Maletić Mirko, dipl. ing. arh.
Jure Marić, prof.
Marija Pavić, mag. prostornog planiranja
dr. sc. Krunoslav Perić, dipl. ing. građ.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.

DIREKTOR ZAVODA
ZA PLANIRANJE, STUDIJE I ZAŠTITU OKOLIŠA:

MARIO CRNJAK, dipl. ing. građ.

Dubrovnik, travanj 2009.

A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 - 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA
 - 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Splitsko-dalmatinsku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja
 - 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 - 5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 - 6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
 - 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti
 - 7. POSTUPANJE S OTPADOM
 - 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI
 - 9.1. Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta
 - 9.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija
 - 9.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti
 - 9.4. Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija
 - 10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 10.3. Ostale mjere provedbe plana

I. UVOD

Na osnovu uskraćene suglasnosti na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje (KLASA: 350-02/07-04/214; URBROJ: 531-06-07-2 AMT od 13. prosinca 2007.godine) utvrđen je niz nepravilnosti koje je bilo potrebno otkloniti, odnosno uskladiti sa Zakonom. Navodimo najvažnije:

- "da je javna rasprava na prijedlog Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda bila 01.08. do 01.09.2002. Odredbom članka 325. stavak 2. Zakona, određeno je da će postupak izrade i podnošenja prostornog plana u kojemu je od stupanja na snagu ovog Zakona nije objavljena javna rasprava ili je od završetka javne rasprave prošlo više od devet mjeseci dovršiti prema odredbama ovog Zakona. Imajući u vidu navedeno, postupak izrade i donošenja Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda nije moguće dovršiti sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) već je postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja potrebno ponoviti sukladno odredbama ovog Zakona."
- "Nadalje, uvidom u konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda utvrđeno je da isti nije izrađen sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardnu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 ispravak i 163/04)."

Sukladno tome, Općina Baška Voda je postupila po Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) i obnovila dio procedure. Obnovljeni postupak je tekao tako da je: sukladno članku 93. i članku 325, stavak 2, Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07), Općina Baška Voda kao Nositelj izrade Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda bila je dužna ponoviti Javnu raspravu u skladu sa (novim) Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) što je i učinjeno.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

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

Članak 2.

Prostorni plan se donosi za administrativni obuhvat jedinice lokalne samouprave, Općina Baška Voda, kopnenog obuhvata 1 245,10 ha, bez prostorne cjeline Parka prirode Biokovo za koji je predviđena izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja.

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

Članak 3.

Elaborat Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda izradila je tvrtka IGH d.d., SEKTOR IGH PROJEKT, Zavod za planiranje, studije i zaštitu okoliša, Odjel za prostorno planiranje iz Zagreba.

Plan predstavlja elaborat Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda i sastoji se od jedne knjige sa tekstualnim dijelom i grafičkim dijelom koja sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Splitsko-dalmatinsku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 - 6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
 - 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti
7. POSTUPANJE S OTPADOM
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
9. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

- 9.1. Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta
- 9.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija
- 9.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti
- 9.4. Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija
- 10. MJERE PROVEDBE PLANA
- 10.1. Obveza izrade prostornih planova
- 10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 10.3. Ostale mjere provedbe plana

B. 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"

i jedne knjige priloga:

C. OBVEZATNI PRILOZI

PRILOG I. OBRAZLOŽENJE PLANA

- 1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Baška Voda u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.2.1. Prirodna osnova
 - 1.1.2.2. Kulturno-povijesna obilježja
 - 1.1.2.3. Demografska osnova

- 1.1.2.4. Stanovanje i stambena izgradnja
- 1.1.2.5. Gospodarstvo
- 1.1.2.6. Društvene djelatnosti
- 1.1.2.7. Promet
- 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 - 1.1.4.1. Značajke dosadašnjeg prostornog razvoja i korištenja prostora
 - 1.1.4.2. Mogućnosti i ograničenja razvoja
- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**
 - 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora i očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
 - 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
 - 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije
 - 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.3.1. Gospodarske djelatnosti
 - 3.3.2. Društvene djelatnosti
 - 3.3.2.1. Zdravstvo
 - 3.3.2.2. Prosvjeta
 - 3.3.2.3. Kultura
 - 3.3.2.4. Vjerske zajednice
 - 3.3.2.5. Šport i rekreacija
 - 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština
 - 3.4.2. Zaštita kulturnih dobara
 - 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
 - 3.5.1.1. Cestovni promet
 - 3.5.1.2. Pomorski promet
 - 3.5.1.3. Zračni promet
 - 3.5.1.4. Pošta i telekomunikacijski sustav
 - 3.5.2. Energetski sustav
 - 3.5.2.1. Elektroenergetski sustav
 - 3.5.2.2. Program korištenja plina
 - 3.5.2.3. Potencijalni lokalni izvori energije
 - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 3.5.3.1. Vodoopskrba
 - 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.5.3.3. Zaštita voda i mora
 - 3.5.4. Ostala rješenja komunalne infrastrukture

- 3.5.4.1. Groblja
- 3.5.4.2. Vatrogasna služba (Zaštita od požara)
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita zraka
 - 3.7.2. Zaštita voda i mora
 - 3.7.3. Zaštita od buke
 - 3.7.4. Zaštita tla
 - 3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

PRILOG II. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

PRILOG III. POPIS PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

PRILOG IV. ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

PRILOG V. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA NADLEŽNIH TJELA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

PRILOG VI. IZVJEŠĆA O RASPRAVAMA

PRILOG VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

PRILOG VIII. PRIJEDLOG PLANA - SAŽETAK

PRILOG IX. DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 4.

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

Članak 5.

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

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

Članak 6.

Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izradbe dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade,
- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite i isključive namjene pod kojim se podrazumijevaju izgrađene građevinske čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kojima površina ne može biti veća od 5000 m²,
- za rekonstrukciju postojećih građevina.

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u kartografskim prikazima broj 4.1. - 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja".

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 7.

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

Utvrđivanje namjene površina polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih),
- zatečenog stanja korištenja prostorom,
- prostorno-funkcionalnih cjelina (gradskog naselja, prigradskih naselja i izdvojenih naseljskih cjelina).

Članak 8.

Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih područja (prostorno-funkcionalnih cjelina):

- zaštićeno obalno područje,
- kopneno zaleđe.

Članak 9.

Zaštićeno obalno područje je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, a obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenoga obalnog područja određeni su tako:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina,
- da se što veći dio obale (izuzev dijelove obale u naseljima) sačuva u prirodnom izgledu,
- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskim područjima naselja,
- radi očuvanja i unapređenja krajobraza,
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranim poljoprivrednim površinama,
- da se maksimalno štite kulturno-povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

U zaštićenome obalnom području, na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja nije dopuštena gradnja na udaljenosti od najmanje 70 m od obalne crte, izuzevši građevine u funkciji korištenja morem i obalom (luke, kupališta, šetnice - "lungo mare" i sl.).

Članak 10.

Uvjeti pri određivanju namjene površina na području kopnenog zaleđa (prostor kopna izvan zaštićenoga obalnog područja) određeni su tako:

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

Članak 11.

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

1. Razvoj i uređenje površina naselja

- cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja (mješovita namjena - pretežito stanovanje) žuta;

Mješovita namjena - pretežito stambena namjena podrazumijeva kompleksnu gradsku strukturu sa stanovanjem kao osnovnom funkcijom uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone (manji turistički objekti, trgovine, radni sadržaji komplementarni osnovnoj funkciji, vrtići, jaslice, ugostiteljski objekti, zdravstvene stanice, ljekarne, objekti u funkciji športa i rekreacije i sl.). Primarna namjena je stanovanje, a sekundarna radne djelatnosti korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela parcele i posebne parcele.

a) gospodarska namjena:

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito uslužna (K_{N1})
- komunalno-servisna (K_{N3})

ugostiteljsko-turistička namjena (crvena):

- hoteli (T_{N1})

b) športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- športski centar (R_{N1})
- rekreacijske površine (R_{N2})
- uređena plaža (R_{N3})

2. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

a) gospodarska namjena:

proizvodna (ljubičasta):

- pretežito obrtna (I₂);

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito uslužna (K₁),
- komunalno-servisna (K₃)

ugostiteljsko-turistička namjena (crvena):

- hoteli (T₁),

b) športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- uređena plaža (R₃)

c) ostale površine:

- groblje (simbol),
- rekultivacija/sanacija kamenoloma u Bastu

d) poljoprivredne površine (smeđe):

- vrijedno obradivo tlo
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

e) šumske površine:

- šuma posebne namjene
- maslinici
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

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

Radi osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površine za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morskih luka otvorenih za javni promet, luka posebne namjene - luke nautičkog turizma) te površine za gradnju građevina za odvijanje zračnog prometa (heliodrom - načelna lokacija - zona u istraživanju).

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

Članak 12.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća kultivirano tlo, komplekse vinograda, maslinika i voćnjaka u blizini naselja,
- ostala obradiva tla koja čine neobrađene livade i tereni lošije kakvoće tla.

Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:

- vinogradi iznad jadranske magistrale.

Članak 13.

Šume osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume i šume posebne namjene.

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

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

Šume posebne namjene ovim Planom se definiraju kao područja posebnih ograničenja u korištenju i to zbog svojih iznimnih krajobraznih vrijednosti, kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz. U tu kategoriju su uvrštene padine Biokova s lokalitetima: Korito, Veliki i Mali Zavod, Ispod Zavoda, Smokvina, Gračišće, Dvori, Iznad Krvavice, Oko Jablana.

Također u kategoriji osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz potrebno je istaknuti i brojne maslinike.

Šume posebne namjene, s prirodnim grebenima (masivi padina Biokova), kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz te kultivirani krajobraz - maslinici, treba čuvati od bilo kakve izgradnje te ih rekultivirati uz provedbu mjera zaštite od požara.

Članak 14.

Detaljnije razgraničavanje prostora Općine Baška Voda prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 i 1:5000, određuje se u dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade, lokacijskom, tj. građevinskom dozvolom što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom i Odredbama propisanim ovim Prostornim planom.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Splitsko-dalmatinsku županiju

Članak 15.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, i na području Općine Baška Voda jesu:

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

Državne ceste:

- državna cesta - D8 (Jadranska magistrala)
- tunel "Sv. Ilija - Biokovo" s pristupnim cestama

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

- magistralni plinovod - planirano

c) Vodne građevine

- građevine za iskorištavanje voda - regionalni vodovod

Članak 16.

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

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

Lokalne ceste (postojeće i planirane):

- L-67177 D8 (Baško Polje) - Bast
- L-67178 ulaz "Rogač" Baška Voda - ulaz "Tri ceste" Baška Voda
- L-67179 D8 - Promajna
- L-67180 D8 - Krvavica - Bratuš

Lokalne ceste(postojeće i planirane):

- glavne prometnice u naseljima: obala Sv. Nikole, ulice P. Krešimira IV., Blato, S. Radića, Naputica, Fra. A. K. Miošića, Ikovac, Podluka; ulaz Promajna - riva, ulaz Krvavica - Bratuš, Bratuš - Promajna, Baško Polje - do mora, Dječje selo - do mora
- planirana prometnica Baška Voda - Baško Polje - Promajna

Pomorske građevine

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja: Baška voda
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Baška voda
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Promajna (planirano)
- luka posebne namjene: športska luka Krvavica

b) energetske građevine

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

c) vodne građevine

Građevine za zaštitu voda

- sustav za odvodnju otpadnih voda Baška Voda, Promajna

Članak 17.

Prilikom utvrđivanja koridora, trasa državnih cesta potrebno je:

- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- gradnjom ne zauzimati poljoprivredne površine u zaleđu,
- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode,
- u sklopu izradbe stručne podloge u jedinstvenom postupku pronaći i rješenje trasa pristupnih cesta do gradskog i obalnog područja,
- u slučaju prolaska državne/brze ceste kroz naselje oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javnu rasvjetu, oblikovati podzide, cestovne objekte, stubišta i sl.).

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

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

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste. Također je neophodno planirati prijelaze za divlje životinje, a na osnovu saznanja o njihovim staništima.

2.2. Građevinska područja naselja**Članak 18.**

Građevinska područja naselja su površine:

- a) **mješovite (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji te smještajni sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta i prometne i parkovne površine, komunalni objekti i uređaji;
- b) **isključive namjene**, tj. zone u kojima je korištenje prostorom podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:
 - zone javne i društvene namjene (D):
 - upravna (D_{N1})
 - predškolska i školska (D_{N4})
 - vjerska (D_{N7})
 - zone poslovne namjene (K)
 - uslužna (K_{N1})
 - komunalno servisna (K_{N3})
 - zone ugostiteljsko-turističke namjene (T):

- hoteli (T_N1),
- zone športsko-rekreacijske namjene (R)
 - športski centar (R_N1)
 - rekreacijske površine (R_N2)
 - uređena plaža (R_N3)

Uvjeti smještaja poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta) unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 3. ovih Odredbi.

Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (proizvodne, obrtne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske namjene) unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 3. ovih Odredbi.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Članak 19.

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

Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 20.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 21.

Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevinska čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1 m, tj. maksimalne širine $H/2$ visine građevine (H je visina građevine mjerena od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine ni dijelovi susjedne već formirane građevinske čestice.

Pod postojećom građevinom iz stavka 1. ovog članka smatra se postojeća građevina sukladna odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

Članak 22.

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3 m, ako nije drukčije određeno ovim Odredbama. Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.

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

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

Članak 23.

Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućuje nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, tj. najmanje 5,5 m, i minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine od 2 m.

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

Priključenje na cestu državnog i županijskog značenja moguće je na temelju prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela za ceste u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 24.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5 m.

Članak 25.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovoga prostornog plana, a koje nemaju izravni pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati kako je to određeno u članku 22., stavku 2., mogu se pripojiti česticama koje imaju osiguran pristup.

Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (osiguran pristup s prometne površine, osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu, osobito na odvodnju otpadnih voda te propisani broj parkirališnih mjesta) sukladno posebnim Odredbama ovog Plana.

Članak 26.

Pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 1,5 m.

Pod kosim se terenom podrazumijeva nagib terena veći od 12 %, ili ako je visinska razlika između najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m, teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća, teren se smatra kosim.

Ograda građevnih parcela može biti od punog kamena ili u kombinaciji sa živom ili željeznom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,20 m. Puni kameni dio ograde može biti visok najviše 0,80 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima. Valja koristiti lokalne vrste drveća, cvijeća i grmlja tj. autohtono raslinje.

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

Članak 27.

Dijelovi (etaže) i visina građevine definirani su u članku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

Članak 28.

Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

Građevine u građevinskim područjima gospodarsko-proizvodne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od onih iz odredbe u stavku 1. ovog članka.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Članak 29.

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

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

Kiosk se smatra građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m² koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

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

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina Općine Baška Voda.

Članak 30.

Na građevnim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

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

Članak 31.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi niske i srednje građevine.

Niska građevina u smislu ovih Odredbi je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije stambene jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri stambene jedinice. Najviše 30 % BRP srednje građevine može biti poslovne namjene. Zabranjuje se gradnja visokih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene.

Članak 32.

Ako se neposredno primjenjuju ove Odredbe o veličini građevinske čestice, intenzitet izgrađenosti građevinske čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske i srednje građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi.

Koeficijent iskorištenosti (kis) za gradnju niske građevine može biti najviše 1,2, a za gradnju srednje građevine može biti najviše 1,5.

Visoke ili višestambene građevine moguće je samo rekonstruirati u postojećim gabaritima.

NAČIN IZGRADNJE	Građevinska čestica za gradnju niske i srednje građevine		
	Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig
Izgrađeni dio naselja			
Niska građevina	samostojeće građevine	200 - 800	0,4
	dvojne građevine	200 - 500	0,4
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 - 1000	0,4
	dvojne građevine	350 - 800	0,4
Neizgrađeni dio naselja			
Niska građevina	samostojeće građevine	500 - 800	0,3
	dvojne građevine	400 - 600	0,35
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 - 1000	0,3
	dvojne građevine	400 - 1000	0,35

Članak 33.

Niske građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3 m od susjedne međe, a srednje građevine na udaljenosti od najmanje H/2 (H je visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

Udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1 m od susjedne međe pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori, što se ne primjenjuje za visoke građevine.

Udaljenost od javne prometne površine određena je u članku 24. ovih Odredbi.

Članak 34.

Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine Po+P+1K (podrum, prizemlje, kat), tj. maksimalne visine od 7 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1K (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat), tj. do maksimalne visine od 9 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca. Srednje građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+1K+Pk (suteran ili podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Srednje građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Članak 35.

Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevinske čestice mora se zadržati prilikom rekonstrukcije postojećih građevina na građevinskim česticama manjima od onih određenih u članku 32. ovih Odredbi.

Članak 36.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu - podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov, odnosno najviše 2,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5 m od ruba kolnika ceste.

Na kosim terenima kod izvedbe garaže s "donje" strane prometne površine, prostor ispod garaže (u nasipu) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremišta i sl.).

U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine do 5,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Na izdvojenim građevnim česticama udaljenost garaže od granice građevne čestice je najmanje 1,5 m osim prema javno prometnoj površini.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice za građevinu.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti - garaže kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena. Garaža u podzidu može se izgraditi na samoj granici građevinske čestice. Ako je uređena kao zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo), ne uračunava se u izgrađenost građevinske čestice.

Otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m² obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevinske čestice.

Uvjeti rekonstrukcije postojećih izgrađenih objekata

Članak 37.

Postojeće građevine se mogu adaptirati i rekonstruirati (dograditi, nadograditi, promijeniti namjenu i dr.) u skladu s ovim Odredbama.

Članak 38.

Koeficijent izgrađenosti (kig) kod rekonstrukcije postojećih građevina može biti max. 0,40 za samostojeće objekte, 0,50 za dvojne objekte te 0,60 za skupne građevine.

Postojeće objekte kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od navedenog u stavku 1. ovog članka nije moguće tlocrtno povećavati, već se zadržava postojeće stanje.

Članak 39.

Koeficijent iskorištenosti (kis) kod rekonstrukcije postojećih građevina može biti max. 1,50.

Postojeće objekte kod kojih je koeficijent iskorištenosti veći od navedenog u stavku 1. ovog članka nije moguće dograđivati ni nadograđivati već se zadržava postojeće stanje.

Članak 40.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4 m, odnosno od državne ceste i županijske ceste prema posebnim propisima.

Postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca manja od navedene u stavku 1. ovog članka zadržavaju postojeći građevni pravac.

Članak 41.

Minimalna udaljenost od granica susjednih parcela kod rekonstrukcije postojeće građevine iznosi 3 m.

Iznimno udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojećeg objekta od granice susjedne parcele može biti i manja od navedene u stavku 1. ovog članka ali ne manja od 1 m od susjedne čestice.

Članak 42.

Maksimalna visina kod rekonstrukcije postojećih građevina je podrum, prizemlje i 3 kata odnosno visina vijenca mjerena od najniže kote uređenog terena iznosi maksimalno 12,20 m.

Članak 43.

Kod rekonstrukcije postojećih objekata kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti moraju se osigurati nova parkirališna mjesta i to za svaku stambenu i smještajnu jedinicu po jedno parkirno mjesto.

Ukoliko zbog uvjeta (stara jezgra, konfiguracija terena i sl.) nije moguće osigurati nova parkirališna mjesta na građevnoj parceli, ista je potrebno osigurati na drugoj parceli.

Za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta dozvoljava se izgradnja podrumске etaže za garažu. Podrumска (potpuno ukopana) etaža za garažu može biti veća ili izvan tlocrtne površine samog objekta i njena površina ulazi u izgrađenost (kig) građevne parcele.

Članak 44.

Ove Odredbe primjenjuju se na postojeće hotele unutar građevinskog područja naselja.

Uvjeti gradnje objekata u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 45.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja objekti se mogu graditi temeljem Odredbi ovog plana.

Gradnja objekata moguća je na neizgrađenim pojedinačnim građevinskim parcelama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a na način da bude usklađena po visini i oblikovanju sa susjednim objektima.

Članak 46.

Objekti se mogu graditi kao samostojeće građevine ili kao dvojne građevine.

Građevine se mogu graditi do maksimalne visine podrum, prizemlje i 3 kata (Po+P+3K) odnosno do maksimalne visine vijenca od 12,20 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.

Ukoliko se objekt gradi kao dvojni objekt maksimalna visina mu može biti jednaka visini postojećeg objekta uz koji se gradi.

Na području Basta i Topića maksimalna visina je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1K+Pk) odnosno do maksimalne visine vijenca od 9 m.

Članak 47.

Površina građevne parcele i koeficijent izgrađenosti za interpolirane objekte dati su u slijedećoj tablici:

NAČIN IZGRADNJE	min. - max. površina parcele	max. kig	max. kis	
samostojeće građevine	200 - 800	0,5	1,5	bez podruma
			2,0	s podrumom
dvojne građevine	200 - 500	0,6	1,5	bez podruma
			2,0	s podrumom

Članak 48.

Građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3 m od susjedne međe. Iznimno od ove Odredbe može se graditi i na manjoj udaljenosti od susjednih međa ali ne manjoj od 1 m od susjedne čestice.

Članak 49.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4 m, odnosno od državne i županijske ceste prema posebnim propisima. Ova udaljenost može biti i manja ukoliko se radi o interpolaciji objekta u niz ili kao dvojnog objekta i tada objekt može zadržati građevni pravac postojećeg objekta, odnosno usklađuje se s postojećim građevinskim i regulacijskim pravcem.

Članak 50.

Na građevinskoj parceli interpoliranog objekta moraju se osigurati parkirališna mjesta i to za svaku stambenu i smještajnu jedinicu po jedno parkirališno mjesto.

Članak 51.

Za izgrađene građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja se primjenjuje poglavlje 3.5 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07), pod uvjetom da su u skladu sa člancima od 37. do 51. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja**Članak 52.**

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

Članak 53.

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

- **proizvodna namjena (I):**
 - područje Basta (I2)
- **poslovna namjena (K):**
 - gospodarsko-poslovna zona Baško Polje - uslužna (K1)
 - komunalno-servisna zona - područje Basta (K3)
 - komunalno-servisna zona - područje Krvavice (K3)
- **ugostiteljsko-turistička namjena (T):**
 - ugostiteljsko-turistička zona "Čoce" (T1)
 - ugostiteljsko-turistička zona "Baško Polje" (T1)
 - ugostiteljsko-turistička zona "Dječje Selo" (T1)
 - ugostiteljsko-turistička zona "Kapetansko Selo" (T1)
 - ugostiteljsko-turistička zona "Krvavica" (T1)
- **športsko-rekreacijska namjena (R):**
 - rekreacijske površine - uređene plaže (R3)

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

2.4. Gradnja izvan granica građevinskog područja

Članak 54.

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

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

Članak 55.

Izvan granica građevinskog područja naselja, moguća je gradnja prijavljenih poljoprivrednih gospodarstava i pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga u seoskom domaćinstvu poštujući sljedeće uvjete:

- minimalna površina parcele 3 ha,
- maksimalna visina građevine je visina prizemlja i krova, tj. maksimalno 4 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- maksimalna površina građevine može iznositi 200 m²,
- minimalna udaljenost građevine može iznositi najmanje 300 m od obalne crte na kopnu.

Izvan zaštićenog obalnog područja, u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremište i obrada poljoprivrednih proizvoda) može se graditi i gospodarska građevina kao dio sklopa sa stambenom građevinom, ili kao zasebna građevina, najveće tlocrtne bruto površine do 150 m² i najveće visine suteran ili podrum, prizemlje i krov, tj. najviše 4 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Pri tome treba uvažavati uvjete zaštite voda i tla (bujice, potoci, vododerine).

Čestica treba imati prilazni put i vodu za natapanje, riješeno prema lokalnim prilikama, te električnu energiju.

Građevine iz stavaka 1. i 2. ovoga članka moraju se graditi izvan:

- osobito vrijednog poljoprivrednog tla, prikazano na kartografskom prikazu 1., 1:25000,
- koridora prometnica prikazanih na kartografskom prikazu 2.1., 1:25000.,
- zaštićenih prirodnih predjela, prikazanih na kartografskom prikazu 3.1., 1:25000,
- zona stroge zaštite, prikazanih na kartografskom prikazu 3.2., 1:25000,
- istaknutih prirodnih ili kultiviranih krajobraza, prikazanih na kartografskom prikazu 3.3., 1:25000.

Članak 56.

Gospodarske građevine čine građevinu ili skupinu građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine od 10 ha.

Maksimalna površina gospodarske građevine je 600 m².

Mogu se graditi gospodarske građevine za potrebe:

- biljne proizvodnje,
- proizvodnje i skladištenja vina,
- prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.

Gospodarske građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 200 m od građevinskog područja naselja.

Najveća visina građevine iz stavka 2. ovog članka može iznositi 6 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, maksimalno Po+P.

Površina i raspored gospodarskih građevina na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina potrebno je organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda, preporučljivo rubnom, da nisu na uzvisinama (da nisu uočljive), te da budu u najvećoj mogućoj mjeri uklopljene u prirodnu strukturu krajolika.

Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,
- krov dvostrešan nagiba od 20 do 30°,
- temelj prizemlja, tj. kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena,
- vanjski prostor uz građevinu mora se hortikulturno oblikovati.

Gospodarske građevine iz stavka 2. ovog članka ne mogu se graditi:

- na zaštićenom obalnom području,
- osobito vrijednog poljoprivrednog tla, prikazano na kartografskom prikazu 1., 1:25000,
- koridora prometnica prikazanih na kartografskom prikazu 2.1., 1:25000,
- zaštićenih prirodnih predjela, prikazanih na kartografskom prikazu 3.1., 1:25000,
- zona stroge zaštite, prikazanih na kartografskom prikazu 3.2., 1:25000,
- istaknutih prirodnih ili kultiviranih krajobraza, prikazanih na kartografskom prikazu 3.3., 1:25000.

Članak 57.

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od 2000 m², a izvan ZOP-a (1000 m od obalne linije) omogućuje se gradnja spremišta za alat.

Spremište za alat može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne brutto površine do 20 m². Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Postojeća spremišta za alat izgrađena na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

Spremište za alat mora biti građeno tako da:

- bude smješteno na najmanje plodnom, tj. neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- treba rabiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađeno po uzoru na tradicijsku gradnju,
- visina do vijenca ne može biti veća od 2,60 m.

Spremišta za alat ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima) i u zaštićenom obalnom području (1000 m od obalne linije).

Članak 58.

Staklenici i plastenici mogu se graditi izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta, zaštićenog obalnog područja, radijusa stroge zaštite spomeničkih cjelina, zaštićenih prirodnih

predjela, prirodnih i kultiviranih krajobraza. Postavljaju se na udaljenosti najmanje 3 m od međe.

Članak 59.

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

Članak 60.

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

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

Postojeća groblja na području Općine Baška Voda su

- Groblje Baška Voda,
- Groblje Bast.

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

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

Groblje mora biti ograđeno ogradom.

Članak 61.

Sukladno članku 75. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, ovim Prostornim planom određuje se zatvaranje i rekultivacija/sanacija kamenoloma u Bastu.

U dijelu se predviđa komunalno-servisna zona, prihvatilište za pse i higijenski servis.

Članak 62.

U zaštićenom obalnom području ne može se planirati gradnja niti se mogu graditi pojedinačne ili skupine građevina namijenjenih za uzgoj plave ribe.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 63.

Gospodarske djelatnosti mogu se smještati:

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

Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena

Članak 64.

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućuje se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 65.

Visina građevina i njihova udaljenost od ruba građevinske čestice određene su za gospodarske pretežito poslovne i manje ugostiteljske građevine (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine):

- visina: najviše 9 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice: najmanje $H/2$, gdje je H visina građevine od kote konačno zaravnanog terena do vijenca u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, i najmanje 3 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m^2 , a maksimalna 1000 m^2 .

Članak 66.

Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) uz već postojeće "Gađa", "Bachus" i "Conte", mogu se graditi hoteli, pansioni i prenoćišta kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima:

- tipologijom izgradnje trebaju se uklopiti u postojeću urbanu matricu i krajolik,
- najmanja veličina građevinske parcele je 800 m^2 ,
- najveća visina je $Po+P+2K+Pk$ odnosno visina vijenca je max. 12 m od najniže kote zaravnjenog terena,
- umjesto potkrovlja moguće je izvesti punu etažu, ali na površini koja iznosi maksimalno 70% površine donje etaže,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,35, a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 1,30,
- za osiguranje dovoljnog broja parkirališnih/garažnih mjesta dozvoljava se izgradnja dviju podrumskih etaža pri čemu se one izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis),
- ukoliko se gradi podzemna garaža koeficijent izgrađenosti (kig) se može povećati do maksimalno 0,60, pod uvjetom da se ravni krov podzemne garaže koristi kao prilaz glavnom ulazu,
- najmanja udaljenost od granica građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema ostalim granicama parcele 4 m, iznimno, minimalna udaljenost objekta iz ovog članka od susjedne parcele može biti manja od navedene, pod uvjetom da se dobije

suglasnost susjeda koji može dokazati svoj pravni interes. Navedeno se ne odnosi na minimalnu udaljenost od prometnica,

- podrumski etaža se može izgraditi na udaljenosti od min. 2 m od granica parcele,
- najmanje 30 % od ukupne površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 121.,
- prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.

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

Članak 67.

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

- poslovnu namjenu (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine), (K_N1 , K_N3).

Članak 68.

Prostornim planom određene su zone

- poslovne namjene:
 - područje Baške Vode, uslužna (K_N1)
 - područje Baške Vode, uslužna (K_N1)
 - područje Baške Vode, komunalno-servisna (K_N3)
 - područje Baške Vode, komunalno-servisna (K_N3)
 - područje Baške Vode, komunalno-servisna (K_N3)
 - područje Promajne, komunalno-servisna (K_N3)

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

- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- trgovine,
- komunalni sadržaji koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu kojoj je kolnik najmanje 5,5 m širok, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m²,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16 m,
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4,
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, i ne veća od 13 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3 m,
- najmanje 40 % površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121. ovih Odredbi.

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

Članak 69.

Prostornim planom određena su građevinska područja za proizvodno-obrtnu namjenu:

- područje Baško Polje - uslužna zona (K1)
- područje Basta - komunalno-servisna zona (K3)
- područje Basta - proizvodna, pretežito zanatska (I2)
- područje Krvavice - komunalno-servisna zona (K3)

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

- prerađivačko-proizvodni pogoni,
- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- komunalni sadržaji, garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

Članak 70.

Proizvodne građevine

Predviđena je izgradnja proizvodnih građevina kao manjih proizvodnih odnosno prerađivačkih pogona (uljara, vinarija, pekara i sl.) na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

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

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- za proizvodne građevine najmanja površina čestice je 800 m²,
- za proizvodne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,50, a najveći koeficijent istrošenosti (kis) je 1,0,
- najveći broj etaža iznosi Po+P+1K odnosno visina građevine iznosi 10 m od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do visine vijenca,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim građevnim česticama 5 m,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni pristup teretnih vozila.

Članak 71.

Obrtničke građevine

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

- za obrtničke građevine servisne namjene najmanja površina građevne čestice je 500 m²,
- za obrtničke građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,30, a koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,6,
- najveći broj etaže iznosi Po+P+1K odnosno visina građevine iznosi 10 m od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do visine vijenca,

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 6 m, a prema susjednim građanskim česticama 4 m,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni pristup teretnih vozila.

Članak 72. Trgovački objekti

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

Trgovački objekti moraju udovoljiti sljedećim kriterijima:

- najmanja površina građevne parcele je 1500 m², a najveća 3000 m²,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,30, a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 0,60,
- najveća visina je P+1K, odnosno najveća visina građevine je 10 m do vijenca,
- dozvoljena je izgradnja podruma i to u tom slučaju se koeficijent iskorištenosti povećava na max. 0,9,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema susjednim građevnim česticama 5 m,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

Članak 73. Skladišta

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

Članak 74. Oblikovanje gospodarsko-poslovnih objekata

Krovište mora biti koso, nagiba 15 - 30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevnim

parcelama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

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

Članak 75.

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

Parkirališta se planiraju na vlastitim građevnim parcelama.

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

Članak 76.

Sklonište za životinje i higijenski servis (K3) planira se na dijelu lokaliteta napuštenog/rekultiviranog kamenoloma na području Basta.

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

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 77.

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

Članak 78.

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

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

Članak 79.

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

Hoteli u ovim zonama su: "Berulia", "Dubravka", "Slavija", "Hrvatska", "Milenijum" i planirani. Unutar ove zone je turističko naselje "Uranija".

Postojeći hoteli u zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se adaptirati i rekonstruirati u svrhu podizanja turističke kategorije.

Dozvoljeno je povećanje gabarita do max. 20 % za svaku od navedenih hotelskih zona u skladu s ovim prostornim planom.

Adaptacija i rekonstrukcija turističkog naselja "Uranija" moguća je u svrhu podizanja turističke usluge kao u stavku 1. ovog članka.

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

- hoteli moraju biti visoke kategorije (najmanje 4 zvjezdice),
- najmanja građevinska parcela je 2000 m²,
- maksimalna visina hotela je Po+P+3K, odnosno visina vijenca je maksimalno 12 m u odnosu na najnižu kotu uređenog terena uz hotel,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,35, a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 1,40,
- za osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta dozvoljava se izgradnja dviju podrumskih etaža, podrumski etaža se može izgraditi na udaljenosti od min. 2 m od granica parcele,
- ukoliko se gradi podzemna garaža koeficijent iskorištenosti se može povećati isključivo za površinu garaže do max. 2,0,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema ostalim granicama građevne parcele je 6 m najmanje 30 % od ukupne površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121.,
- prenamjena i izgradnja hotelskog naselja Bungalovi uvjetovana je izgradnjom kolne prometnice s jugo-istočne strane kao i ostale prateće infrastrukture,
- prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.

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

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja

Članak 80.

Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih hotela u ovom području provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja (UPU-a), a prema osnovnim kriterijima za zone ugostiteljsko-turističke namjene definirane u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije.

Članak 81.

U Općini Baška Voda, unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (neizgrađenih) izvan naselja, ne mogu se graditi niti obnavljati bungalovi, kampovi, autokampovi, aparthoteli, apartmanska naselja i apartmani.

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

Članak 82.

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

1. Baška Voda - "Čoce" 13,00 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 700 kreveta
 - površina pretežito športsko-rekreativnog obilježja.
2. Baška Voda - "Baško Polje" 20,00 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 1500 kreveta
 - površine za športsko-rekreativnu namjenu (športski tereni i prateći sadržaji).
3. Promajna - "Dječje Selo" 7,00 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 800 kreveta.
4. Promajna - "Kapetansko selo" 9,00 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 500 kreveta.
5. Krvavica - "Krvavica" 4,90 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 350 kreveta.

Navedene kapacitete po tipu i vrsti potrebno je korigirati zakonskom odredbom koja za oznaku T1 predviđa hotele sa 70 % i vile sa 30 % smještajnog kapaciteta (Zakon o prostornom uređenju i gradnji, Narodne novine 76/07).

Zakon predviđa da se kapaciteti ravnomjerno raspoređuju u predviđenim hotelima s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne.

Izgradnja na području ovih zona predviđa se izvan 100 m zračne linije od obalne crte u dubinu prostora.

Na područjima ovih ugostiteljsko-turističkih zona potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta kao i potreban udio zelenih površina na parceli.

Za osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta dozvoljava se izgradnja dviju podrumskih etaža

Parkirališta će se decentralizirati i razmjestiti po skupinama smještajnih kapaciteta.

Na ovim zonama predviđaju se turistički sadržaji za dulji boravak gostiju.

Na ovim područjima razvijat će se i kongresni, zdravstveni, sportski, rekreacijski i zabavni turizam.

Za prateće sadržaje u svrhu zadovoljavanja potreba gostiju (ugostiteljski, javni i uslužni) planira se proporcionalno smještajnom kapacitetu, 45 % ukupne površine ugostiteljsko-turističke zone.

Kolni promet planira se odvojeno od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u dubini zone, a obalne zone namjenjuju se isključivo pješačkim površinama.

Prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.

Za cijelu zonu predviđa se izgradnja nove infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i telekomunikacije).

Članak 83.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja u ZOP-u su:

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Postojeće/planirano
Baška Voda	Čoce	T1	13,00	700	planirano
Baško Voda	Baško Polje	T1	20,00	1500	postojeće
Promajna	Dječje Selo	T1	7,00	800	postojeće
Promajna	Kapetansko selo	T1	9,00	500	planirano
Krvavica	Krvavica	T1	4,90	350	postojeće

Navedene kapacitete po tipu i vrsti potrebno je korigirati zakonskom odredbom koja za oznaku T1 predviđa hotele sa 70 % i vile sa 30 % smještajnog kapaciteta (Zakon o prostornom uređenju i gradnji, Narodne novine 76/07).

Šport i rekreacija

Članak 84.

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

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

Članak 85.

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

- športski centar (R_N1) u Baškoj Vodi (1,92 ha),
- športsko-rekreacijske površine (R_N2) u Baškoj Vodi (19,01 ha),
- športsko-rekreacijske površine (R_N2) u Bastu (1,07 ha),
- uređene plaže (R_N3) uz građevinska područja naselja.

Članak 86.

Športski centar u Baškoj Vodi treba imati standardne športske sadržaje s pomoćnim sadržajima.

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 50 % površine građevinske čestice (kig 0,5).

Iznimno, pri interpolacijama natkrivenih športskih sadržaja u izgrađenu naseljsku strukturu, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,7.

Članak 87.

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni i usklađuje se s posebnim propisima. Najveća visina športske dvorane, borilišta ili sl. je 12 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Visina pratećih

građevina uz otvorene športske sadržaje je najviše P+1, odnosno 6 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Udaljenost športske građevine od granice građevne čestice je minimalno 3 m.

Športski sadržaji moraju biti dostupni preko kolnog pristupa.

Garaže u građevini športske namjene mogu se izgraditi u svrhu rješavanja potreba prometa u mirovanju do najviše dvije podrumске etaže.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Navedeni športski centar treba imati prostore za športske susrete i treninge za oblast košarke, rukometa, odbojke, malog nogometa, gimnastike, dvoranske atletike, plivanja, borilačkih vještina, vodenih športova, boćanja i sl. te gledališta i prostore za športaše, navijače, novinare i prateće osoblje.

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

Članak 88.

Športsko-rekreacijske površine (R_N2) u građevinskim područjima naselja Bast i osobito Baškoj Vodi trebaju sadržavati otvorene i zatvorene površine za šport i rekreaciju. Unutar tih rekreacijskih površina, a prema prilikama na terenu treba predvidjeti površine za rekreacijsko bavljenje tenisom, malim nogometom, rukometom, odbojkom, košarkom, vaterpolom, plivanjem, mini golfom, gimnastikom, jahanjem.

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

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

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

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

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

Članak 89.

Prostornim se planom određuje da se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene na obalnom području uređuju kupališta (u smislu uređenih plaža prema posebnim propisima), označena simbolom: " R_N3 ".

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

Uređena kupališta mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima te eventualno športskim igralištima (za odbojku, tenis, boćanje i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta.

Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućivati pristup moru.

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

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

Članak 90.

Prostornim planom se određuje športsko-rekreacijska namjena (R3) u području postojećih plaža, koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene, kao uređene plaže prema posebnim propisima.

Funkcionalne i oblikovne značajke ovih uređenih plaža su definirane u prethodnom članku.

Uvjeti gradnje dužobalne šetnice

Članak 91.

Ovim prostornim planom se određuje uređenje dužobalne šetnice koja se proteže duž cijele obale Općine do njenih granica sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i prikazuje crtkano na svim odnosnim kartama.

Šetnicu treba projektirati tako da osigura neometano korištenje pješacima svih uzrasta i pokretljivosti, biciklistima te eko-vozilima.

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

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

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

Uz šetnicu s morske strane se predviđa uređenje postojeće plaže u obliku uređenog kupališnog pojasa, prema posebnim propisima, kojoj trebaju biti omogućeni pješački pristupi i za hendikepirane, stare i nemoćne osobe i djecu, i koja šetnica treba imati svu propisanu plažnu opremu.

Navedena zona uređene postojeće plaže (R3) i šetnice ne mogu služiti kao kolni pristup za turistička naselja i objekte.

Svi navedeni sadržaji se nalaze unutar pojasa od 70 m od obalne crte.

Trasa koridora šetnice treba biti uređena prema gornjim uvjetima i kroz izradu UPU-ova izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene, kao kontinuirani pojas šetnice duž cijele obalne crte Općine.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 92.

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

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

Članak 93.

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

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Članak 94.

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

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

Članak 95.

Novi objekti predškolskog odgoja će se smjestiti na samostalnim građevnim česticama koje će se odrediti UPU-om naselja Baška Voda.

Članak 96.

Za izgradnju novih objekata predškolskog odgoja primjenjuju se sljedeći kriteriji:

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

Osnovne škole

Članak 97.

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

- površina građevine po jednom učeniku je 5 m²,

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

Članak 98.

Za izgradnju novih objekata osnovnih škola primjenjuju se slijedeći kriteriji:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25, a najveći koeficijent iskorištenosti je (kis) 0,8,
- u koeficijent iskorištenosti ne uračunavaju se vanjska igrališta i terase,
- najveća katnost objekta može biti Po+P+1K, odnosno najveća visina može biti 9 m računajući od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca,
- najmanja udaljenost objekta od granice građevne čestice prema prometnici mora biti 6 m, a prema prema susjedima 5 m,
- ostali uvjeti se određuju prema pravilima za projektiranje školskih ustanova (prilaz, broj parkirališta, sportska dvorana, vanjski teren itd...).

Članak 99.

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

Objekti zdravstva i socijalne skrbi

Članak 100.

Objekti primarne zdravstvene zaštite na području Općine Baška Voda su:

- ambulate opće medicine,
- specijalističke ambulate,
- ljekarna.

Ovim Prostornim planom se planiraju:

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

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

Članak 101.

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

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

Članak 102.

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

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

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

Objekti kulture

Članak 103.

Postojeći objekti kulture u Općini Baška Voda su:

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

Ovim Prostornim planom planirani su sljedeći sadržaji u postojećim naseljima:

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

Članak 104.

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

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

Članak 105.

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

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

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

Članak 106.

Objekti kulture mogu se planirati i na izdvojenim građevinskim područjima (izvan naselja) turističko-ugostiteljske namjene.

Vjerski objekti

Članak 107.

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

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

Objekti navedeni u stavku 1. ovog članka, osim nove crkve u Promajni; registrirano su kulturno dobro te se održavanje i svi zahvati na njima moraju odobriti od nadležne službe. Uz redovito održavanje potrebna je izrada konzervatorskog elaborata i projekt obnove.

Članak 108.

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

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

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

Članak 109.

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

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

Najmanja građevinska parcela za ove objekta je 500 m².

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

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

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

Članak 110.

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

Ostali javni objekti

Članak 111.

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

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

Članak 112.

Na području Općine Baška Voda predviđena je izgradnja odnosno rekonstrukcija postojećih objekata namijenjenih radu lokalne uprave i samouprave, dobrovoljnih vatrogasnih društava, financijskih i sličnih ustanova, javne tržnice i ribarnice, i to temeljem Odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskog područja naselja.

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

Članak 113.

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

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

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.

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

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

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

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

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

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

Cestovni promet

Članak 114.

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

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

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

Članak 115.

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

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

Prometnu mrežu čine razvrstane i nerazvrstane državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste. Razvrstane ceste su:

1. Državne ceste:

- državna cesta D8 Rijeka - Split - Dubrovnik,

2. Lokalne ceste:

- L-67177: D8 - Bast
- L-67178: ulaz "Rogač" Baška Voda - ulaz "Tri ceste" Baška Voda
- L-67179: D8 - Promajna
- L-67180: D8 - Krvavica - Bratuš

3. Ostale ceste:

- glavne ulice u naseljima

Poseban značaj imaju nerazvrstane lokalne ceste:

- državna cesta D8 - Dječje selo - do mora,
- državna cesta D8 - Topići, za koju se predviđa rekonstrukcija i pojačano održavanje kojom će se poboljšati prometna veza s naseljem Topići, između ostalog i radi njegovog uređenja kao eko-etno sela.

Poseban značaj ima planirana spojna cesta Zagvozd - Baška Voda s tunelom "Sv. Ilija" - Biokovo.

Članak 116.

Za prometnicu sa južne strane od tunela "Sv. Ilija" - Biokovo do Jadranske magistrale propisuje se zaštitni koridor od 40 m, a za prometnicu koja spaja Bašku Vodu i Promajnu određuje se koridor od 20 m.

Građevnoj parceli može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.

Najmanja širina kolnika u građevnim područjima Općine je:

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m (iznimno 3,5 m),
- širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6 m (iznimno 5 m),
- u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima,
- u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine 3,5 m.

Članak 117.

Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

Unutar minimalnih koridora postojećih i planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do dobivanja lokacijske dozvole za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina).

Članak 118.

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

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

Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m i moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3 m.

Članak 119.

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

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

Članak 120.

Ovim Prostornim planom se planiraju prometni terminali:

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

Članak 121.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.

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

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

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

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

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² netto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/1 stan. 2 PM/80 m ²	kod izrade detaljnih planova minimalno dodatnih 10 % planira se na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/10 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/25 m ²	
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m ² u naselju	za ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja planira se 1 PM po smještajnoj jedinici
	samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ²	

Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	obrti objekti	1 PM na 50 m ²	
	autoservis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulate, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/50 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/100 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m ²	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminali putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obavezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj) - kratkotrajno parkiranje (do 1h) - dugotrajno parkiranje (preko 1h)
	trajektna i putnička luka		
Groblja			sukladno posebnim propisima

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

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

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

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Članak 122.

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

- za pristup potrebno odobrenje ovlaštenoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
- maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.

Pomorski promet**Članak 123.**

Ovim Prostornim planom planira se:

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

U luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja Baška voda potrebno je osigurati sljedeće sadržaje na pripadajućem kopnu i to:

- upravna zgrada s pripadajućim sadržajima,
- ugostiteljsko-turistički sadržaji,
- trgovački sadržaji,
- potrebna infrastrukturna opremljenost,
- servisi, nužne radionice,
- terminal za putnike,
- sanitarni čvorovi,
- parkirališta,
- eventualna benzinska crpka i sl.

Za luke posebne namjene svi sadržaji nabrojani su u članku 186. ovih Odredbi.

Luke posebne namjene

Naselje	naziv/lokalitet	kapacitet (broj vezova)	postojeće/planirano
Baška Voda	Baška Voda (LN)	150	planirano
Promajna	Promajna (LN)	130	planirano
Krvavica	Krvavica (LS)	70	planirano

U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja.

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

Zračni promet**Članak 124.**

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

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

Javne telekomunikacije**Članak 125.**

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

Sustav prijenosa u cjelini se planira kao digitalni prijenosni sustav.

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

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

Članak 126.

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

Članak 127.

Projektiranje i izvođenje TK-mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovoga prostornog plana.

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

Energetski sustav

Članak 128.

Na ukupnom području Općine Baška Voda planira se gradnja mjesnih TS 10/0,4 kV.

Mjesne TS 10/0,4 kV postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je hortikulturno urediti okoliš. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3 m, a od susjedne međe najmanje 1 m.

Planom je određeno da se minimalne građevinske parcele za planirane trafostanice (10/0,4 kV) određuju prema prilikama na terenu.

Članak 129.

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

Članak 130.

Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- 110 kV ZDV 40 m
- 35 kV ZDV 30 m
- 10 kV ZDV 30 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda, iznimno, moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost ovlaštenih tijela elektroprivrede.

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Izgradnja trafostanica (manjih) moguća je na osnovu lokacijskih dozvola.

Članak 131.

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

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

Članak 132.

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

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

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

Članak 133.

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

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

Vodnogospodarski sustav

Zaštita od štetnog djelovanja voda i uređenja vodotoka

Članak 134.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra, U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano

izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

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

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

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

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 135.

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

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

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

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

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

Navedeni bujični tokovi, potoci i vododerine prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 3.3. "Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1: 25000.

Vodoopskrba

Članak 136.

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

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

Vodoopskrba općine Baška Voda je iz vodospreme "Rogač" i vodospreme "Promajna" u I. vodoopskrbnoj zoni na koti 75 m.n.v., a planom je predviđena izgradnja vodospreme u mjestu Krvavica na istoj koti, kao i dogradnja vodnih komora uz postojeće vodospreme "Rogač" i "Promajna".

Za vodoopskrbu II. visinske zone predviđena je izgradnja vodosprema u naselju Baška Voda i Krvavica na koti 125 m.n.v.

Pored Regionalnog vodovoda Općina Baška Voda opskrbljuje se vodom i iz lokalnih izvorišta naselja Bast tijekom cijele godine, a dio Općine Baška Voda i Općine Brela za vrijeme turističke sezone se opskrbljuju vodom iz lokalnog izvorišta "Baška Voda" koje se nalazi u samom naselju.

Vodoopskrba naselja Topići riješena je s regionalnog vodovoda izgradnjom crpne stanice "Topići" i tlačnog cjevovoda do postojeće vodospreme.

Zbog slabe izdašnosti lokalnog izvorišta u Bastu, naselje Bast je predviđeno spojiti na Regionalni vodovod izgradnjom crpne stanice "Bast" i tlačnog cjevovoda do postojeće vodospreme.

Za izvorišta koja se nalaze na području Općine Baška Voda (Baška Voda, Smokvina, Vrutak, Jablan) potrebno je predvidjeti zone sanitarne zaštite

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

Članak 137.

Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenim ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu uz posebno odobrenje Općine Baška Voda.

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

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

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

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 138.

Svaka postojeća i planirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

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

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

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

Odvodnja otpadnih voda

Članak 139.

Planom su predviđena tri sustava odvodnje fekalnih voda:

- "Baška Voda - Baško Polje",
- "Dječje selo - Promajna",
- "Bratuš - Krvavica".

Sustavi se sastoje od crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kolektora, podmorskih ispusta, uređaja za pročišćavanje i kišnih preljeva iz crpnih stanica.

Lokacija crpnih stanica i broj na pojedinom sustavu odredit će se kod izrade idejnih projekata.

Moguće je spajanje sustava Dječje Selo - Promajna sa sustavom Bratuš - Krvavica.

Potrebno je naći rješenje za odvodnju naselja Topići i Bast koja još uvijek nije riješena.

Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno sa možebitnim prečistačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju uz posebno odobrenje Općine Baška Voda. Ukoliko se treba izgraditi prečistač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš. Za potrebe izgradnje sustava odvodnje naselja Bratuš moguće je jedan dio tog sustava priključiti sa odvodni sustav sa pročišćivačem Promajne.

Članak 140.

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

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

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

Moguća su odstupanja i promjene trasa, položaja i kapaciteta svih navedenih sustava na detaljnijoj prostorno-planskoj razini obrade, na osnovu vjerodostojnih projekata.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje. Kućni se priključci izvode kroz pristupne putove do građevinske čestice.

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

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

U slučajevima objekata sa većom količinom otpadnih voda iste je potrebno tretirati na vlastitom uređaju za mehaničko-biološko pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, sa zadovoljavajućim stupnjem pročišćavanja ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara, priobalno more putem vlastitog podmorskog ispusta).

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

Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

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

U priobalnim naseljima Općine, unutar pojasa od 50 m od mora ne mogu se graditi vlastite sabirne jame, a na udaljenosti većoj od 50 m od mora iste se mogu graditi do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, sukladno stavku 5 ovog članka

Zaštita voda i mora

Članak 141.

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

Članak 142.

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

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

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

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

Odredbama Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora posebno se štiti more u širini od 300 m od obalne linije.

Planom se predviđa:

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

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

6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 143.

Unutar administrativnog obuhvata Općine Baška Voda nalazi se, prema Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05) zaštićena prirodna vrijednost - dio Parka prirode Biokovo, za koji je predviđena izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja, kojim će se na odgovarajući način razraditi pitanje zaštite prirode tog dijela prostora Općine.

Dio područja Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda ulazi u područje NEM-a (nacionalne ekološke mreže) - Park prirode Biokovo HR1000030, koje sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine 109/07) ulazi u važna područja za divlje svojte i staništa kao i međunarodno važno područje za ptice, te se stoga propisuju sljedeće mjere zaštite, kako za obuhvat samog Parka prirode tako i za njegova kontaktna područja:

- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- sprječavati zaraštavanje travnjaka,
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci) i šumske rubove,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genski modificirane organizme,
- regulirati lov i spriječiti krivolov,
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana,
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more,
- propisati i konstantno provoditi edukaciju - promicati odgoj i obrazovanje o zaštiti prirode, na svim nivoima,
- poticati informiranje javnosti o zaštiti prirode i njezinom očuvanju.

Članak 144.

Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

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

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

Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije slijedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika),

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

Članak 145.

U skladu s odredbama Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske o povećanju broja zaštićenih dijelova prirode, ovim Planom utvrđuju se lokaliteti predloženi za zaštitu za koje je potrebno provesti na zakonu utemeljen postupak proglašenja kao zaštićenog dijela prirode:

Naziv predloženog dijela prirode - lokalitet	naselje	Prijedlog za kategorizaciju
Pojedinačna stabla (topole, platane, borovi, palme) i plaže	Baška Voda	zaštićeni krajolik, spomenik prirode (botanički)
Higrofilna flora - ostaci	Promajna, Smokvina iznad Krvavice	zaštićeni krajolik
Česmine i hrastovi	selo Topići	spomenik prirode (botanički)
Pojedine postaje "Poučnog ekološkog puta Dr. fra Jure Radić"	Općina Baška Voda	spomenik prirode

Članak 146.

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

- u kategoriji vrijedan predjel - prirodni krajobraz:
 - padine Biokova
- u kategoriji vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:
 - maslinici u južnom dijelu Općine Baška Voda
- u kategoriji zaštićeni dijelovi prirode - spomenik prirode:
 - paleolitički nalazi Čurilo (dio koji pripada Općini Baška Voda)

Članak 147.

Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih: Uprave za zaštitu prirode te Uprave za zaštitu kulturne baštine.

U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevnih područja ukoliko to nije propisano podbrojnim urbanističkim planom.

Kamenolom u Bastu se zatvara te potom rekultivira/sanira odlaganjem neopasnog građevinskog - inertnog otpada prema projektu sanacije.

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

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

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

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

6.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti

Članak 148.

Zaštita graditeljske baštine polazi od:

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

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

- očuvanje osnovnih oblika graditeljstva i urbanističke baštine,
- uređenje i obnova povijesnih građevina,

- zaštita arheoloških zona i lokaliteta u skladu s načelima arheološke djelatnosti,
- zaštita ruralnog graditeljstva uz modele revitalizacije primjerene specifičnostima tog stvaralaštva.

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

Zaštita kulturnih dobara odnosi se na slijedeći opseg zaštite:

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

Na području Općine Baška Voda prema PPSDŽ nalaze se slijedeće zaštićene cjeline kulturnih dobara:

Naselje	Ime	vrsta	REG. BROJ
Baška Voda	Baška Voda	urbano-ruralna cjelina	RST-950
Bratuš	Kačića Dvori	graditeljski sklop	RST-742
Krvavica	Krvavica	ruralna cjelina	E
Topići	Topići	ruralna cjelina	E
Bast	Bast	ruralna cjelina	E

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

R - kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

PZ - preventivno zaštićeno kulturno dobro

E - evidentirano kulturno dobro

L - kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu

PP - zaštita ovim PPUO

Oznaka kulturnog dobra na karti 3.2.	Kulturno povijesne cjeline	Postojeći status zaštite	Valorizacija	Režim zaštite
	URBANE CJELINE			
1	Baška Voda	E	II. kategorija regionalni značaj	A i B zona
	RURALNE CJELINE			
2	Bast	E	II. kategorija regionalni značaj	A i B zona
3	Topići	E	II. kategorija regionalni značaj	A zona
4	Krvavica	R	III. kategorija lokalni značaj	A i B zona
5	Promajna	E	III. kategorija lokalni značaj	A i B zona
6	"Kačića dvori" u Bratušu	R	III. kategorija lokalni značaj	A i B zona
7	Kaštel u Krvavici	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
8	Obrambeni zid "Dvori" iznad Bratuša	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
	ETNOZONE NACIONALNE I ŽUPANIJSKE RAZINE ZNAČAJA			
9	Špilje-staje na području Volača u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
10	Špilje-staje ispod Linčira u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
11	Špilje-staje uz potok na lokalitetu Grebišće u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
	ARHEOLOŠKE I HIDROARHEOLOŠKE ZONE			
12	Arheološka zona Gradina u Baškoj Vodi	E	I. kategorija državni značaj	A zona
13	Arheološka zona Cívina (Velika i Mala Gradina - Ravanac - Grebišće) u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
14	Prapovijesna gradina Lazina u Krvavici	E	II. kategorija lokalni značaj	A zona
15	Srednjovjekovno naselje Staro Selo u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
16	Srednjovjekovno groblje u Bastu	R	III. kategorija lokalni značaj	
17	Arheološka zona oko crkve Sv. Lovre u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
18	Arheološka zona Rogač	E	III. kategorija lokalni značaj	

19	Arheološka zona oko kapelice Duša od Čistilišta	E	III. kategorija lokalni značaj	
20	Arheološka zona Naputica-Batva-Splilina	E	III. kategorija lokalni značaj	
21	Arheološka zona Promajna	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
POJEDINACNA KULturna DOBRA				
Sakralna kulturna dobra				
22	Crkva Sv. Nikole u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
23	Crkva Sv. Lovre u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
24	Crkva Uznesenja Blažene djevice Marije u Bastu	R	III. kategorija lokalni značaj	
25	Crkva Sv. Roka u Bastu	R	II. kategorija regionalni značaj	
26	Kapelica Bogorodice od Bezgrješnog Začeca u Baškoj Vodi	E	III. kategorija lokalni značaj	
Civilna kulturna dobra				
27	Sklop Jurišića dvori Srida sela	E	III. kategorija lokalni značaj	A zona
28	Kuća na Oboru	E	III. kategorija lokalni značaj	
29	Kuća Zane Jurišića na Oboru	E	III. kategorija lokalni značaj	
30	Kuća Granić, zgrada stare škole u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
31	"Palac" u Baškoj Vodi	E	III. kategorija lokalni značaj	
32	Mul	E	III. kategorija lokalni značaj	
33	Sklop kuća na obali (Zagoškina kuća) u Baškoj Vodi	R	III. kategorija lokalni značaj	
34	Kuća Staničić u Podgradini	P	III. kategorija lokalni značaj	
35	Ex Hotel "Slavija"	E	III. kategorija lokalni značaj	
36	Zgrada "Croatije" u Podgradini	E	III. kategorija lokalni značaj	
37	Ostaci Jurišića mlinice ispod Smokvene u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	
Memorijalni spomenici				
38	Spomenik palima u II. svj. ratu u Baškoj Vodi	E		
39	Spomen škola u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	
40	Arheološki i hidroarheološki lokalitet koji se definira kao zona od vrha malog mula obalnom linijom do vrha "dige", te morskom linijom od vrha "dige" do vrha malog mula.			

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

Članak 149.

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

Istraživanje kulturnih dobara

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

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

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

Utvrđivanje svojstva kulturnog dobra

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

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

Uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom

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

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

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

Dokumentiranje i praćenje stanja kulturnih dobara

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

Opće mjere zaštite kulturnih dobara

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

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

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja**Članak 150.**

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

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

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

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

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

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

Za naselje Baška Voda predviđa se u daljnjoj obradi izrada Urbanističkog plana, u kojem će se definirati i stupnjevati zone zaštite (u okviru izrade Konzervatorske podloge). Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona.

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

Članak 151.

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

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

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

Članak 152.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 153.

Za pojedine manje cjeline potrebno je izraditi prostorne planove nižeg reda. Planovi trebaju imati Konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova u slučaju da za pojedine zahvate u prostoru lokalna uprava ocjeni nepotrebnim izraditi prostorni plan. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

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

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

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

U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Članak 154.

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

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

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

B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijaska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

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

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

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

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

Članak 155.

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

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

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

Članak 156.

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

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

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

Članak 157.

Za ruralna naselja Topići, Bast, Bratuš, Promajna, Krvavica obvezuje se u okviru izrade Urbanističkog plana uređenja, izrada odgovarajuće Konzervatorske podloge, definiranje uvjeta revitalizacije, obnove i uređenja postojeće strukture te propisivanje uvjeta za novu gradnju. Svako od evidentiranih naselja koja se štite Odredbama Plana potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija.

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

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

Članak 158.

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

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

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

Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću

sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

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

Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

Članak 159.

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

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

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

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

Članak 160.

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

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

Članak 161.

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

Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i

civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini prostorno-planske dokumentacije detaljnijeg stupnja razrade izrađene metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom.

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

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

Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija

Članak 162.

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

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

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

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

Članak 163.

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

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

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

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

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

Mjere zaštite arheoloških i hidroarheoloških lokaliteta

Članak 164.

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

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

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

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

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

Članak 165.

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

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

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

Članak 166.

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

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

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

Mjere zaštite kultiviranog krajolika

Članak 167.

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

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

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

Članak 168.

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

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

Članak 169.

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

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

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

Mjere zaštite etnozona

Članak 170.

Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje

vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).

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

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

Članak 171.

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 172.

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

Sadašnje stanje s odlaganjem otpada treba postupno promijeniti tako da se u budućnosti otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji tehnološki zbrinjava i obrađuje isključivo u centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Za izgradnju CZGO potrebno je definiranom području za istraživanje koje je određeno detaljnom analizom kao najpovoljnije, izvršiti mikrozoniranje lokacije budućeg Centra. To će se provesti obavljanjem istražnih radova, zatim odabirom tehnološkog postupka obrade otpada i izradom Procjene utjecaja na okoliš, te definiranjem projektnog rješenja kao podloge za ishođenje lokacijske i građevne dozvole.

Članak 173.

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

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

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

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 174.

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

Članak 175.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš jesu:

a) Očuvanje i poboljšanje kvalitete tla:

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

b) Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

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

c) Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora:

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

d) Očuvanje čistoće zraka:

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

e) Smanjenje prekomjerne buke:

- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem

prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata i drugim mjerama urbane politike,

- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjit će se tako da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja, i to na dopuštenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dopuštene razine radom ugostiteljskih objekata regulirat će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje i inspekcijskim nadzorom.

Članak 176.

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

Za sve poljoprivredne površine - vinograde veće od 10 ha koji služe obnavljanju ruralnih područja, korištenju neobrađenog ili djelomično prirodnog područja za intenzivnu poljoprivredu te koje nastaju krčenjem šuma u svrhu prenamjene zemljišta utvrđuje se provođenje postupka Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš sa ciljem izrade Procjene utjecaja zahvata na okoliš odnosno izrade Studije o utjecaju zahvata (poljoprivrednih površina pod vinogradima većih od 10 ha) na okoliš.

9. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

9.1. Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta

Članak 177.

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

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

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

9.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 178.

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

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

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

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

U svim izdvojenim turističkim zonama (bungalovi Urania, Čoce, Baško Polje, Dječje selo, Kapetansko selo, Krvavica) obavezno je ostavljanje protupožarnih prosjeka minimalne širine 50 m te postavljanje hidrantske mreže.

U cilju razvoja eko turizma te revitalizacije podbiokovskih sela (Topići, Bast), protupožarni i poljoprivredni putovi su javni te mogu služiti u turističke svrhe (pješačke i biciklističke staze).

Obvezna je zaštita i održavanje putova koji prolaze kroz nasade vinograda te šume, a posebno:

- Bast - Malo polje - Jokina ograda,
- Bast - Dječje selo (uz vinograd),
- Bast - Vrbica - Dvori,
- Promajna - Knježina - Dvori,
- Krvavica - Babin zub (Ključ kuk),
- Bast - Smokvina - Krug - Žlib,
- Bast - Dobra voda - Osoje - Kuk,
- Topići - kamenolom - Bast,
- Topići - Crvene stine,
- Topići - Krug - Brela,
- Baška voda - Greben - Topići,
- Bast - kroz maslinike,
- Baška Voda - Bast,

- Baška Voda - Topići (preko Grebena).

Posebno je potrebno obilježiti i održavati stare putove kroz masiv Biokova.

U svrhu motrenja područja nisu predviđene motrilačke postaje, nego ophodnje koje organiziraju šumarija i DVD.

Temeljna organizacijska postrojba za zaštitu od požara na području općine je DVD Baška Voda. U slučaju većih požara pomažu DVD sa područja Makarskog primorja, DVD iz Splita i Omiša, te profesionalne postrojbe MUP-a iz Splita. Planom zaštite od požara koji je usvojila općina Baška Voda predviđeno je adekvatno opremanje DVD i zasnivanje stalnog dežurstva.

Članak 179.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Splitsko-dalmatinske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama i prostorima:

- u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova i koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (Narodne novine 25/94).

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Baška Voda koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Baška Voda.

9.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 180.

Zbog mogućih ratnih djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara uz slijedeće uvjete za planiranje skloništa:

- mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti,
- najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko,
- treba težiti planiranju skloništa kapaciteta za 100-300 ljudi, skloništa treba tako smjestiti da su dovoljno udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika,
- skloništa ne bi trebalo graditi u blizini građevina i objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, određeni vojni objekti izloženi napadu, velika prometna križanja i sl.), lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno.

Članak 181.

Propisuju se slijedeći uvjeti za oblikovanje skloništa:

- objekt skloništa mora imati građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- skloništa treba izvesti u najnižim etažama građevine,
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana.

Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

Skloništa je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu. Broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati u skladu s člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine 29/83, 36/85, 42/86).

Radi zaštite i spašavanja ljudi, materijalnih i drugih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko - tehnoloških, ekoloških nesreća te ratnih razaranja, planira se na području Općine Baška Voda gradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu ljudi prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu.

9.4. Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija

Članak 182.

Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 183.

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim Odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana.

10.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 184.

Obuhvat izradbe prostornih planova užih područja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na grafičkom prilogu broj 3.4. "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25000.

Izrada prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPPO) obvezna je za:

- Biokovo (zaštitu u kategoriji parka prirode)

Članak 185.

Ovim Prostornim planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja (UPU):

Rb.	Naselje/zona izdvojene namjene	Površina (ha)		Oznaka na kartografskom prikazu 3.4. "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite"
		kopneni obuhvat	morski obuhvat	
1.	naselje Baška Voda	114,56		1 - 1
2.	lučki akvatorij Baške Vode (luka nautičkog turizma i luka otvorena za javni promet)		8,03*	1 - 2
3.	naselje Promajna	35,46		2
4.	naselje Bratuš	10,04		3
5.	naselje Krvavica	13,08		4
6.	naselje Topići 1	2,52		5-1
7.	naselje Topići 2	3,37		5-2
8.	naselje Bast	43,23		6
9.	ugostiteljsko-turistička zona "Čoca"	13,00		7
10.	ugostiteljsko-turistička zona "Baško Polje"	20,00		8
11.	ugostiteljsko-turistička zona "Dječje selo"	7,00		9
12.	Promajna - luka nautičkog turizma	0,66	4,67**	10 - 1
13.	ugostiteljsko-turistička zona "Kapetansko selo"	9,00		10 - 2
14.	ugostiteljsko-turistička zona "Krvavica"	4,90	2,11	11
15.	uljara i vinarija	1,63		12
16.	komunalno-servisna zona - područje Basta	0,37		13

* Veličina akvatorija se može korigirati na osnovu pouzdanih podataka o prostornim potrebama luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma.

** Veličina odnosnog akvatorija se može korigirati/povećati u ovisnosti o veličini i kategoriji plovila do potrebe za prihvat mega jahti.

Urbanistički planovi uređenja:

- naselje Baška Voda (1 - 1),

- lučki akvatorij Baške Vode (luka nautičkog turizma i luka otvorena za javni promet) (1 - 2)
- ugostiteljsko-turistička zona "Baško Polje" (8),
- ugostiteljsko-turistička zona "Dječje selo" (9),
- Promajna - luka nautičkog turizma (10 - 1),
- ugostiteljsko-turistička zona "Kapetansko selo" (10 - 2),

trebaju u svom obuhvatu detaljno razrediti uvjete uređenja i korištenja dužobalne šetnice sukladno članku 91. ovih Odredbi.

Urbanistički planovi uređenja:

- lučki akvatorij Baške Vode (luka nautičkog turizma i luka otvorena za javni promet) (1 - 2)
- Promajna - luka nautičkog turizma (10 - 1),
- ugostiteljsko-turistička zona "Krvavica" (11),

trebaju razraditi sadržaje u lukama nautičkog turizma tako da one imaju unutar sebe predviđene upravne sadržaje, ugostiteljsko-turističke, prometne sadržaje, sanitarije, terminale za prihvat putnika, tax free shopove, luksuzne restorane, barove, cafe slastičarne, specijalizirane trgovine, trgovine dnevne opskrbe, servise, specijalizirane radionice za popravak, eventualne benzinske crpke te potrebnu infrastrukturu po posebnom propisu i sl.

Veličina odnosnog akvatorija se može korigirati/povećati u ovisnosti o veličini i kategoriji plovila do potrebe za prihvat mega jahti.

Kod luke nautičkog turizma Baška Voda je potrebno uskladiti funkcije sa funkcijama luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Do donošenja navedenih dokumenata prostornog uređenja mogu se izdavati lokacijske dozvole prema provedbenim Odredbama ovog Prostornog plana za sve zahvate u prostoru za koje je to propisano ovim Odredbama.

Urbanistički plan uređenja izradit će se za cjeline naselja u mjerilu 1:2000.

Iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Bast koji se nalaze izvan zaštićenog obalnog područja mora (izvan pojasa 1000 metara), a za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja cjelovitog naselja, mogu izdavati akti kojima se odobrava gradnja novih objekata, gradnja zamjenskih objekata kao i rekonstrukcija objekata ukoliko se radi o uređenoj građevnoj čestici (građevna čestica treba biti opremljena komunalnom i ostalom infrastrukturom, pristupom na javnu prometnu površinu i osiguranim minimalnim brojem parkirališnih mjesta) ili ukoliko je uređenje predmetne čestice započeto temeljem programa uređenja i gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućuje se rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja na temelju Odredbi Prostornog plana.

Detaljni kapacitet luka nautičkog turizma utvrdit će se urbanističkim planom uređenja kojim će se ispitati prostorne mogućnosti, te provođenjem postupka procjene utjecaja na okoliš kojom će se ispitati kapacitet eko-sustava.

Urbanističkim planovima uređenja potrebno je obuhvatiti i pripadajući dio akvatorija.

Članak 186.

Neposredna provedba Prostornog plana propisana je člankom 6. ovih Odredbi.

10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 187.

Za naredno razvojno razdoblje Općine Baška Voda određuju se slijedeće razvojne i druge mjere:

1. uređenje građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom,
2. provođenje zatvaranja, sanacije i prenamjene sadašnjeg kamenoloma u Bastu,
3. uređenje obale na području Općine,
4. poticanje razvoja poljoprivrede sadnjom novih i revitalizacijom postojećih poljoprivrednih kultura, te otvaranjem pogona za preradu autohtonog poljoprivrednog proizvoda,
5. očuvanje i sanacija sela Bast i Topići te njihovo uključivanje u turističku ponudu općine,
6. poticanje razvoja cestovnog sustava izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih cesta.

10.3. Ostale mjere provedbe plana

Članak 188.

Postojećim koncesijskim odobrenjima omogućeno je korištenje lovištima (državna razina) na ukupno neizgrađenom području Općine Baška Voda (lovišta nisu formirana samo u građevinskom području i na udaljenosti 300 m od građevinskog područja i na objektima prometa i infrastrukture). Tako neselektivno utvrđene granice lovišta predstavljaju veliko ograničenje u korištenju zemljištem. Granice lovišta treba preispitati i uskladiti, a osobito uvažiti visoki stupanj zaštite u Parku prirode Biokovo.

Članak 189.

Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda primjenjuje se u granicama utvrđenima prema Državnoj geodetskoj upravi. Predloženo plansko rješenje moći će se primjenjivati sukladno novonastalim granicama.

B 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"

C OBVEZATNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije
PRILOG III.	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG IV.	Zahtjevi za izradu Plana (izdvojeni dio glavnog elaborata)
PRILOG V.	Suglasnosti i mišljenja nadležnih tjela na Nacrt konačnog prijedloga Plana
PRILOG VI.	Izvješća o raspravama (izdvojeni dio glavnog elaborata)
PRILOG VII.	Evidencija postupka izrade i donošenja Plana (izdvojeni dio glavnog elaborata)
PRILOG VIII.	Prijedlog Plana - sažetak (izdvojeni dio glavnog elaborata)
PRILOG IX.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

SADRŽAJ:

UVODNE NAPOMENE	5
0.1. Zakonske pretpostavke	5
0.2. Obuhvat Plana	5
0.3. Metoda rada	5
1. POLAZIŠTA	9
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Baška Voda u odnosu na prostor i sustave Županije i Države	9
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	35
2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja	35
2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja	38
2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine	44
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	49
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije	49
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina	52
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	59
3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	69
3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava	94
3.6. Postupanje s otpadom	103
3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš	105

UVODNE NAPOMENE

0.1. Zakonske pretpostavke

Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda donosi se kao novi dokument prostornog uređenja za administrativni obuhvat Općine Baška Voda kopnenog obuhvata 12,45 km², bez prostorne cjeline Parka prirode Biokovo za koji je predviđena izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja.

Potreba izrade Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (u daljnjem tekstu: Prostorni plan) utvrđena je odredbama "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Baška Voda", te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 07/06).

Postupak donošenja novog dokumenta prostornog uređenja u odnosu na Prostorni plan (bivše) Općine Makarska (Službeni glasnik Općine Makarska 08/85, 06/91, 08/91, 10/90, 04/92) propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

Odredbom članka 60. Zakona određuje se da prostorni plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja, odnosno Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07).

0.2. Obuhvat Plana

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

Površina K.O. uključene u obuhvat Prostornog plana

Katastarska općina	Površina u ha	Naselja koja ulaze u sastav Općine Baška Voda (Narodne novine 86/06)
Bast - Baška Voda	2500	Bast
		Baška Voda
		Bratuš
		Krvavica
		Promajna
Ukupna površina Općine Baška Voda	4565,40	5 naselja

0.3. Metoda rada

Izrada Prostornog plana odvijala se u slijedećim fazama:

- I PRETHODNI RADOVI
- II PROGRAMSKO-ANALITIČKI DIO
- III KONCEPCIJA PROSTORNOG UREĐENJA
- IV NACRT PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA (prethodna rasprava)
- V PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA (javna rasprava)
- VI KONAČNI PRIJEDLOG PLANA NAKON NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA ZA KOJI SU DOSTAVLJENE POTREBNE SUGLASNOSTI/MIŠLJENJA
- VII IZRADA IZVORNIKA NAKON DONOŠENJA PLANA NA OPĆINSKOM VIJEĆU OPĆINE

Potrebno je napomenuti da je bilo potrebno provesti rekonstrukciju Prijedloga Prostornog plana kako bi se procedura izrade i donošenja uskladila sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

Sukladno članku 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) Prostorni plan (bivše) Općine Makarska stavljen je van snage 31. prosinca 2007. godine.

Budući da je prošlo više od devet mjeseci od održavanja zadnjeg Javnog uvida i Javne rasprave, Općina Baška Voda kao Nositelj izrade, a sukladno članku 93. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, organizirala je ponovljeni Javni uvid u trajanju od 8 dana. Sukladno članku 86. Zakona, nositelj izrade objavio je javnu raspravu o Prijedlogu Prostornog plana u službenom glasilu i u dnevnom tisku osam dana prije početka javne rasprave.

Prethodni radovi odnose se na zajednički posao općinskih Upravnih odjela i Izrađivača na prikupljanju postojeće dokumentacije i osiguranju ažurnih kartografskih podloga za izradu Prostornog plana.

Programsko-analitički dio odnosi se na analizu i ocjenu postojećeg stanja i postojećih ograničenja i konflikata u korištenju prostora. U cilju što kvalitetnije obrade pojedinih segmenata i provjere postojećeg stanja zbog novog administrativno teritorijalnog ustroja, izrađene su posebne stručne ekspertize (separati):

- Mreža i sustav naselja s razmještajem funkcija
- Analiza i ocjena demografskih kretanja i kretanja u oblasti stanovanja i stambene izgradnje
- Analiza postojeće prostorno-planske dokumentacije i ostale studijske, projektne i sl. dokumentacije relevantne za uređenje prostora
- Analiza građevinskih područja prema Prostornom planu (bivše) Općine Makarska
- Analiza i ocjena kretanja u oblasti gospodarstva
- Analiza objekata društvenog standarda
- Analiza izdanih lokacijskih i građevinskih dozvola te legaliziranih objekata
- Evidencija i vrednovanje postojeće studijske, projektne i ostale dokumentacije od značenja za uređenje obalnog pojasa tj. namjene mora i morske obale
- Evidencija zaštićenih i evidentiranih spomenika prirode i registriranih i evidentiranih spomenika kulturne baštine, konzervatorska dokumentacija
- Prostorne analize; korištenje zemljišta (stanovanje, radne zone, turizam, šport i rekreacija, poljoprivreda, šumske površine, površine za prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, bilanca postojećeg korištenja površina); gustoće nastanjenosti, zauzetost građevinskog područja postojećom izgradnjom i sl.; analiza opremljenosti područja komunalnom i ostalom infrastrukturom.
- Analiza postojećih groblja i mogućnosti njihovog proširenja i/ili gradnje novih groblja
- Prikaz postojećeg stanja prometne mreže užeg područja Općina Baška Voda i postojećih kapaciteta prometa u mirovanju
- Postojeće stanje vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje fekalnih i oborinskih voda
- Postojeće stanje u oblasti elektroprijenosa i elektrodistribucije
- Postojeće stanje u oblasti TK sustava

Koncepcija prostornog uređenja, izrađuje se nakon verifikacije polazne osnove i daje prikaz mogućih rješenja uređenja prostora Općine Baška Voda te prijedlog prometnog rješenja.

Nacrt prijedloga prostornog plana razrađuje se za odabranu varijantu i usklađuje sa važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima, te se u cilju utvrđivanja što kvalitetnijeg prijedloga prostornog plana organiziraju prethodne rasprave po pojedinim problemskim cjelinama.

Prijedlog prostornog plana utvrđuje Poglavarstvo i upućuje ga u proceduru usvajanja.

Potrebno je naglasiti da se jedan dio navedene procedure morao ponoviti radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

U svrhu izrade Prostornog plana formiran je **interdisciplinarni radni tim** sastavljen od stručnjaka raznih specijalnosti, čiji angažman na izradi verificira Naručitelj. Također je od strane Izrađivača formiran konzultantski tim, a od strane Naručitelja formirano je Povjerenstvo za praćenje izrade navedenog Plana.

Kartografski prilozi izrađeni su u digitalnom obliku, na skeniranim i geokodiranim kartama u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Vrijeme planiranja tj. sve prostorno planerske prognoze i projekcije dimenzionirane su na ciljnu 2015. godinu.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Baška Voda u odnosu na prostor i sustave Županije i Države

Položaj

Općina Baška Voda smještena je u srednjoj Dalmaciji, a administrativno se nalazi u sastavu Županije Splitsko-dalmatinske.

Splitsko-dalmatinska županija prostorno je najveća županija Hrvatske, ukupne površine 14 045 km² (od toga kopnenog obuhvata 4 572 km²). Nalazi se u srednjoj Dalmaciji koja obuhvaća najveći i središnje položen prostor Južnog hrvatskog primorja, a na prostoru povijesne pokrajine Dalmacije. Na sjeveru se proteže od Vrlike, na jugu do otoka Visa, pa do najudaljenijeg hrvatskog otoka Palagruže, na zapadu do Marine, a na istoku do Vrgorca odnosno Gradca.

Prostor Županije je dosta složen jer se pojedina područja velikom dužinom pružaju uz državne granice, kako na kopnu, tako i na moru. K tome, obalno područje je od zaleđa, odnosno zaobalnog područja, odvojeno strmim liticama planinskog niza: Kozjak - Mosor - Omiška Dinara - Biokovo - Rilić, pa se položaj obale i zaobalja između tih granica, pri relativno maloj dubini prostora, uz druge osobnosti definira kroz problematiku četiri mikroregije:

- otočno područje,
- obalno područje,
- zaobalno područje,
- zaobalno granično područje.

Obalno područje čini uski pojas kopna širine svega nekoliko kilometara, od granice sa Šibensko-kninskom županijom na sjeverozapadu, do granice s Dubrovačko-neretvanskom županijom na jugoistoku, a čine ga dvije prostorne cjeline:

- Splitska konurbacija na zapadu (do prijevoja Dubci; Vrulja),
- na istočnoj strani Makarsko primorje.

Prema popisu stanovništva 2001. godine na području Županije je živjelo 463 676 stanovnika (10,68 % stanovništva Hrvatske).

Osamostaljenjem Republike Hrvatske i promjenom njezinog društveno-političkog uređenja 1990. godine stvorene su pretpostavke za promjenu političko-teritorijalnog ustrojstva Hrvatske. Tako je 1992. godine donesen Zakon o područjima županija, gradova i općina U RH (Narodne novine 90/92) prema kojem je utemeljena Županija Splitsko-dalmatinska županija, a unutar nje Općina Baška Voda s 4 samostalna naselja. Nakon pristiglih primjedbi i zahtjeva s terena te prethodnim odvajanjem od postojećih i osnivanjem novih samostalnih naselja, donošene su nove verzije, izmjene i dopune Zakona, a novi Zakon o područjima županija, gradova i općina u RH donesen je 2006. godine (Narodne novine 86/06). Općina Baška Voda od 1997. godine ima ukupno 5 samostalnih naselja.

Ova jedinica lokalne samouprave ima površinu **12,45 km² (0,27 % površine Županije)** i u njoj je prema popisu iz 2001. godine bilo **2924 stalnih stanovnika (0,63 % stanovnika Županije)**, što znači da je prosječna gustoća naseljenosti iznosila 234,9 stanovnika na 1 km² (101,4 st/km² na području Županije).

Značaj i posebnosti

Posebnim vrijednostima hrvatskog prostora, na način kako je to utvrđeno Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske, smatraju se zaštićena područja prirode, spomenici

graditeljske baštine i zaštićene povijesne cjeline (posebno one upisane u UNESCO-vu listu), morska obala i značajni prirodni resursi.

Prostor Općine Baška Voda, svojim prirodnim raznolikostima i bogatom krajobraznom osnovom, te istaknutim vrijednostima graditeljske baštine u cijelosti se može svrstati u **posebno vrijedan prostor RH**, te kao takav zahtjeva zaštitu i unapređenje temeljnih vrijednosti.

Prostor Splitsko-dalmatinske županije, (a u okviru njega i prostor Općine Baška Voda) pripada **prostornoj cjelini županija jadranske Hrvatske**. U okviru ove prostorne cjeline posebno se ističe turistička razvojna komponenta kao glavna strateško razvojna odrednica za čije je unapređenje bitno određivanje kriterija korištenja područja obale te mjera poboljšanja kvalitete prostora i okoliša.

Strategijom su definirana problemska područja tj. **područja s ograničenjima u razvoju** koja zahtijevaju posebne mjere i primjerene planske koncepcije razvoja u cilju svekolike revitalizacije područja. Kao problemske cjeline utvrđena su:

- ratom zahvaćena područja,
- područja uz državnu granicu,
- ruralni prostor i selo,
- brdsko gorsko ruralno područje,
- obalno i otočno područje.

Prostor Općine Baška Voda, zbog svog specifičnog geografskog položaja, longitudinalno smješten između planine Biokovo i mora, može se podijeliti na obalno i brdsko područje.

Pripadnost Općine Baška Voda obalnom području podrazumijeva prihvaćanje principa **održivog razvitka** kao cjelovitog razvojnog koncepta.

Stoga područje Općine Baška Voda treba tretirati kao:

- područje koje pripada općem problemskom okviru razvoja obalnih područja,
- područje koje je većim dijelom smješteno unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP),
- brdsko gorsko ruralno područje.

U ZOP-u se uređenje prostora temelji na slijedećim smjernicama:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika,
- osigurati primjenu mjera zaštite okoliša na kopnu i u moru, te osobito resursa pitke vode,
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- sanirati vrijedna i ugrožena područja prirodne, kulturne i povijesne baštine,
- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
- očuvati prirodne plaže i šume,
- ne planirati međusobno povezivanje obalnih naselja,
- ograničiti gradnju proizvodnih i energetske građevine,
- građevine stambene, poslovne i druge namjene oblikovanjem moraju poštivati zatečene vrijednosti prostora.

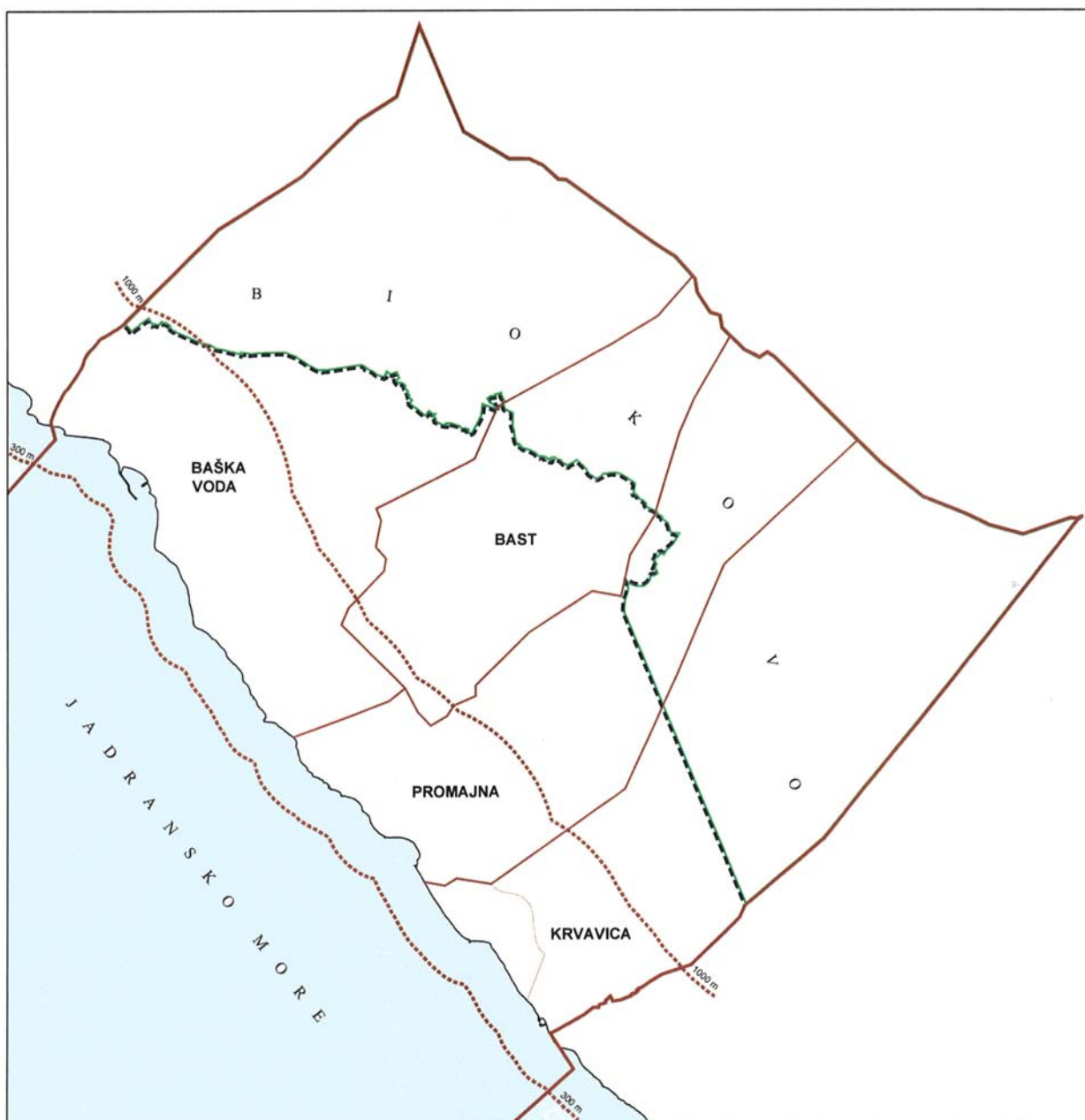
Podjela prostora

Tri su osnovne prostorne cjeline:

- prostor dijela Parka prirode Biokovo (1 314,90 ha),
- kopneni dio Općine Baška Voda (1245,10 ha),
- prostor morskog akvatorija (2 005,40 ha).

U skladu s prirodno-geografskim i demografskim obilježjima, razvitkom naselja, njihovih funkcija i utvrđenih gravitacijskih i utjecajnih područja, prostor Općine Baška Voda može se raščlaniti na više manjih geografskih i prostorno planskih cjelina:

- naselje Baška Voda,
- naselje Bast,
- naselje Promajna,
- naselje Bratuš,
- naselje Krvavica,
- ruralno etno naselje Topići,
- ugostiteljsko-turističke zone "Čoce", "Baško Polje", "Dječje Selo", "Kapetansko selo" i "Krvavica",
- ostale poljoprivredne i šumske površine,
- zona Parka prirode Biokovo.



Prostor Općine Baška Voda

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina, stanovništvo i naselja (2001. god.)	
površina kopnenog obuhvata Općine Baška Voda (ha)	1245,10
gustoća naseljenosti st/km ²	234,9
broj naselja (samostalnih statističkih naselja)	5
prosječan broj stanovnika po naselju	584,8
broj stanovnika 2001.	2924
indeks starosti	83,1
broj kućanstava	968
prosječan broj članova kućanstava	3,02
dužina morske obale (km)	6

OPĆINA BAŠKA VODA	POVRŠINA		STANOVNICI				GUSTOĆA NASELJENOSTI	
			popis 1991.		popis 2001.		popis 1991.	popis 2001.
	km ²	%	broj	%	broj	%	st/km ²	st/km ²
PARK PRIRODE BIOKOVO	13,15	28,81						
KOPNENO PODRUČJE OPĆINE	12,45	27,27	2173	100,00	2924	100,00	174,54	234,86
POVRŠINA MORA	20,05	43,92						
POVRŠINA OPĆINE - UKUPNO	45,65	100,00	2173	100,00	2924	100,00	47,60	64,05

OPĆINA BAŠKA VODA	POVRŠINA		STANOVNICI					
			popis 1981.		popis 1991.		popis 2001.	
	km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%
OPĆINA BAŠKA VODA - ukupno	45,65	100,00						
KOPNENO PODRUČJE	12,45	27,27	2040	100,00	2173	100,00	2924	100,00
NASELJE BAŠKA VODA	4,54	36,47	1490	73	1609	74	2045	70
NASELJE PROMAJNA - BRATUŠ - KRVAVICA	5,25	42,16	370	18,2	406	18,7	743	25,4
NASELJE BAST	2,66	21,37	180	8,8	158	7,3	136	4,6

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.2.1. Prirodna osnova

Klimatske značajke

Područje Općine Baška Voda ima značajke sredozemne klime. Ljeta su vruća s periodima suše, a ostala godišnja doba karakteriziraju obilnije oborine i umjerene temperature. Najviše godišnje temperature su u srpnju ili kolovozu. Na područjima izloženim utjecaju jake bure tijekom siječnja, preko noći temperatura zraka može pasti i ispod 0 °C.

Zbog modifikatorskog utjecaja reljefa javljaju se specifična klimatska obilježja pa je područje mediteranske klime suženo upravo u biokovskom podgorju. Planina Biokovo je klimatska pregrada prema osojnom prostoru Baške Vode koji se spušta do mora. Radi velike razlike u apsolutnim visinama i blizine mora javljaju se specifične klimatske prilike. Zimi se bura snažno ruši prema moru. U proljeće i jesen najčešći je vjetar jugoistočnjak koji donosi kišno, ali i toplo vrijeme. Ljeti puše preko dana zapadnjak (zmorac), koji razblažuje ljetnu sparinu.

Temperatura zraka i godišnji hod padalina pod izrazitim su utjecajem mora te već spomenutog modifikatorskog utjecaja reljefa.

Značajan je utjecaj vjetrova iz jugoistočnog smjera snage 2,3 B i učestalosti 29,5 %, kao i snažni udari iz sjeveroistočnog kvadranta jakosti do 38 bofora koji puše 110 dana, sjeverozapadnjak snage 4,9 B koji puše 50 dana, dok dani s tišinom iznose 115 dana.

Reljef

U prirodnoj osnovi srednje Dalmacije prevladavaju karbonatne naslage s raznim oblicima krškog reljefa. Visoki vapnenački grebeni izmjenjuju se s nižim i mjestimice prostranim kamenjarom, oazno rasutim poljima i uskim flišnim pristrancima. Pod utjecajem tisućljetnog ekstenzivnog gospodarenja prirodni vegetacijski pokrov mediteranskog i submediteranskog područja zamijenjen je raznim oblicima degradirane vegetacije.

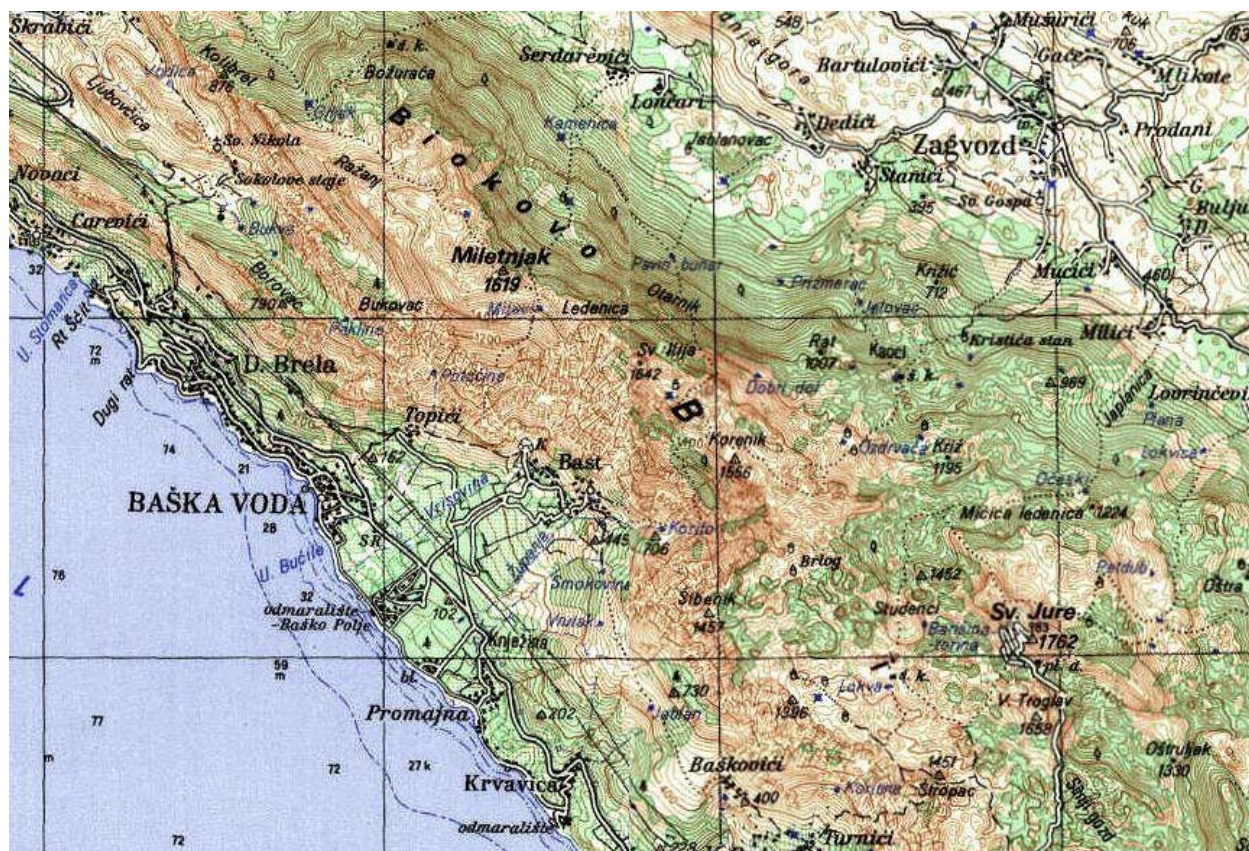
U makarskom primorju koje je od zaleđa odvojeno Biokovom (1762 m) i Rilićem (1160 m), uz prevladavajuće vapnence zastupljeni su i mekši lapori i pješčenjaci u kojima je more oblikovalo brojne odvojene uvale i prostrana žala.

Cijelo makarsko primorje je smješteno u jednom uskom pojasu između obalne crte i strmina Biokova. U njegovu se reljefu ističu tri geomorfološke cjeline:

- strme padine Biokova,
- uski obalni pojas,
- relativno strm i plodan flišni pojas između njih.

Strmi grebeni Biokova sačinjeni su od jurskih sedimenata; vapnenačkih i dolomitnih litica i sipara što prelaze u padine planine sačinjene od debelih flišnih naslaga zastupljenih kroz diluvijalne breče (Baško Polje), brečokonglomerate, pješčenjake, detritične vapnence i lapor. Kut prirodnog nagiba padina je između 25° i 60°.

Ovaj ispucani kompleks paleogene starosti praktično je vodonepropustan, premda, na ovim područjima s većim udjelom karbonata voda ponire u podzemlje pukotinskim sustavima. Podlozan je nejednakom raspadanju, eroziji i klizanju.



Reljef

To su i u prirodnim uvjetima pretežito nestabilni tereni, a ljudska djelatnost često tome još i doprinosi. Cjelokupni teritorij Županije Splitsko-dalmatinske je seizmički aktivan, ali s različitim rizicima na pojedinim područjima. Makarsko područje je god 1962. proživjelo težak potres, i u tom smislu bilo bi posebno uputno da za ovo područje postoje dobre seizmičke, geološke i hidrogeološke karte. Nažalost Splitsko-dalmatinska županija (koja je najveća u Hrvatskoj) nema geotehničku ili seizmičku mikrorajonizaciju, a upravo bi takvi podatci i karte bili nužni za potrebe daljnje razrade i primjene prostornih planova.

Obalno područje s pripadajućim morem daje prostoru Općine Baška Voda poseban značaj. Obalna linija u duljini od 6 km je pretežno prirodna, bilo da je čine klifovi, stijene ili prirodne plaže. Samo je dio umjetno uređen u postojećim naseljima Baška Voda, Promajna i Krvavica. Obalni reljef je sličan glavnini ostalog dijela hrvatskog primorja s identičnim smjerom pružanja sjeverozapad-jugoistok.

Područje županije Splitsko-dalmatinske pa i područje Makarskog primorja izgrađuju sedimentne stijene čija je starost u rasponu od trijasa do kvartara.

Trijaski sedimenti zastupljeni su tinjčevim škriljercima, vapnencima i pješčenjacima. Jurske su naslage zastupljene vapnencima s lećama dolomita, dobroslojevitim vapnencima i dolomitima, debeloslojevitim vapnencima. Sedimenti Jure izgrađuju dio šireg područja grebena Biokova. Kredne naslage (Donja kreda) je zastupljena bazalnim vapnenačkim brečama i dobro slojevitim vapnencima na padinama Biokova. Gornja je kreda zastupljena vapnencima i dolomitima različite debljine slojeva, a izgrađuje veći dio kopnenog područja.

Naslage tercijara izgrađuju širi obalni pojas. Prema starosti, to su naslage paleogena i neogena.

Paleogen je na području zastupljen liburnijskim, eocenskim i oligocenskim naslagama. Nalazimo ih zajedno s foraminiferskim vapnencima, vrlo male su debljine, a u višim dijelovima prelaze u lapore.

Flišne naslage izgrađuju jugozapadne padine Biokova te obalno područje. Zastupljene su izmjenom breča, brečokonglomerata, pješčenjaka, detritičnih vapnenaca i lapora.

Kvartarne naslage su pretežito zastupljene diluvijalnim brečama, zemljom crvenicom (u poljima i vrtačama) i aluvijalnim nanosom.

Područje Općine Baška Voda u smislu reljefa ima pozitivnih i negativnih oblika. Pozitivni oblici su različita uzvišenja, a negativni su predstavljeni udubljenjima. U terenu su egzogeni čimbenici (insolacije, voda, snijeg, led, vjetar, organizmi) rezultirali pojavama kao što su:

- abrazija (uz neuređenu obalu mora),
- erozija (u koritima vodotoka),
- odronjavanje (na dionicama Jadranske turističke ceste i zasjecima i usjecima prometnica),
- osipanje (na padinama Biokova).

U inženjersko-geološkom smislu povoljne značajke za gradnju i stabilnost građevina imaju vapnenačke naslage, koje su većinom stabilne u prirodnim uvjetima i u slučajevima usijecanja i zasijecanja. Tinjčasti pješčenjaci, lapori i fliš u cjelini su naslage kod kojih značajke glede stabilnosti u prirodnom stanju i u slučaju rada u njima, u mnogome ovise o položaju slojeva i njihovoj trošnosti.

Područja zahvaćena klizanjem su nepovoljna za bilo kakve građevinske zahvate, a rad u kvartarnim naslagama će ovisiti o njihovoj stižljivosti i razini podzemne vode.

Vapnenci i dolomiti se odlikuju pukotinskom poroznošću i u pravilu su dobro vodopropusne stijene. U kraškim područjima nema zadržavanja vode na površini, već se ona gotovo u cijelosti gubi u podzemlju.

Flišne su naslage, kao i tinjčasti škriljavci, gledajući u cjelini, vodonepropusne. No, u područjima s većim udjelom karbonatnih članova, voda ponire u podzemlje pukotinskim sustavima.

Lapori su vodonepropusni. Vodopropusnost crvenice ovisi o količini glinovite komponente, a pijesci su dobro vodopropusni.

Cjelokupni teritorij Općine Baška Voda seizmički je aktivan i sa seizmičkim rizicima.

Važeće seizmološke karte iz kojih se očitava stupanj seizmičke aktivnosti pojedinog područja krupnog su mjerila 1:1 000 000 i stoga nedovoljno precizne. Stoga je potrebno pristupiti izradi detaljnije karte seizmičkog rizika (prema preporuci Županijskog plana u mjerilu 1:100 000 za područje cijele županije).

Do izrade preciznije karte zaštita se mora provoditi sukladno važećim seizmičkim kartama, propisima i normama.

Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama.

Na području ima nekoliko izvora od koji neki ljeti presuše. Izvori su oko Basta i u Baškoj Vodi. Izvori Bast, Smokvina, Vratak, Jablan služe kao izvorišta pitke vode i u sustavu su vodoopskrbe.

Treba spomenuti i ledenice na Biokovu, jame koje su nastale pomicanjem u koje se voda slijeva i u kojima ima leda i preko ljeta.

Područje je bogato bujičnim potocima različite izdašnosti ovisno o vremenskim uvjetima, pa mogu biti i s većom količinom vode koja može poplavom i erozijom ugroziti okolna područja.

Flora

Zahvaljujući dugotrajnom ljudskom djelovanju, drvarenju, stočarenju, u vršnim dijelovima planine nalaze se tek ostaci šuma sačuvani po vrtačama, a bliže primorju nema ni toga. Dakako, primorske litice imaju takvu konfiguraciju da tu šuma i inače nije mogla egzistirati. U preplaninskom pojasu Biokova dalmatinski crni bor (*Pinus dalmatica*) izgrađuje posebno reliktnu šumsku zajednicu s klečicom (*Juniperus sibirica*).

Na flišnim padinama prirodne biljne zajednice su uglavnom nestale i bile zamijenjene poljoprivrednim kulturama; dominantni su maslinici i (donekle) vinogradi. U tom kontekstu ovdje se dakle ne može govoriti o degradiranom, nego o izmijenjenom krajoliku, u kome su karakteristične samo šume bora, a sve ostale mnogobrojne vrste su manje-više tipični elementi sredozemnih pašnjaka. Može se pretpostaviti da se bor proširio na površine nastale degradacijom primorskih bukavih šuma.

Niže locirane šume alepskog bora mogu se označiti kao zajednice u kojima dominantna šuma alepskog bora egzistira zajedno s resikom (kad se alepski bor *Pinus halepensis* razvija na dolomitnoj litološkoj podlozi u opsegu kserotermne klime, u podstojnoj se etaži - u sloju grmlja - obilno razvija resika *Erica manipuliflora*). To takvim sastojinama, osim flornog sastava daje i poseban izgled. Nažalost, ova je zajednica jako osjetljiva na požar.

Mediterranska vegetacija doseže visinu od oko 450 metara. Maslina, smokve, bademi, lovor, smreka, mirta, ružmarin, zatim loza, čine osnovne vrste. Nad mediteranskom zonom uspijeva javor, bukva, hrast i jela.

Fauna

Sistematično istraživanje faune Biokova vršeno je od 1990. godine (N. Tvrtković, E. Kelečki) te se i za šire područje Makarske mogu utvrditi terestrički kralježnjaci: krške gušterice (*Podaricis melisellensis*), kraški miš (*Apodemus mystacinus*), zelene krastače (*Bufo variabilis*), voluharice, kao i endemična runata voluharica (*Dynaromys bogdanovi*), rovka (*Crocidura leucodon*), patuljasta rovka (*Suncus etruscus*) i ostali kukcojedi i glodavci te šišmiši (*Chiroptera*).

Na samom Biokovu 1964.g živjeli su veliki sisavci: divlja mačka, lisica, jazavac, kuna bjelica, tvor, lasica (V. F. Šabić).

Godine 1964. unesena je divokoza, muflon i srna, a došlo je i do populacijske eksplozije pojedinih vrsta.

Zoobentonska naselja u priobalnom području istraživana su u Institutu za oceanografiju i ribarstvo u Splitu. Ta su istraživanja pokazala da je na širem području makarskog primorja prisutno dvjesto devet makrozoobentonskih vrsta (Porifera 28, Cnidaria 10, Mollusca 100, Annelida 10, Crustacea 22, Bryozoa 6, Echinodermata 20, Tunicata 12), te je zaključeno da nisu nastupile velike promjene u životnim sastojinama (I. Grubelić 1993.).

Krajobrazne značajke

Ovo je izrazito slikovit kraj u kojem krajobraz karakteriziraju impresivne kulise strmih litica Biokova, u zaleđu Baške Vode one formiraju jedan snažan lijevak što se oslonio na zeleni pojas maslina i alepskog bora prirastao neposredno uz obalu duž koje se, jedna za drugom, smjenjuju brojne veće i manje šljunčane plaže čiji kontinuitet prekida pokoja kamena hrid što svojom prisutnošću samo pojačava slikovitost plaža.

Tek se naknadno uočava dubina međupojasa u kojem je ljudska ruka na obroncima planine gradeći suhozidom terasasti krajolik ostavila prije svega maslinike, ali i vinograde, smokve, bajame, i nekad toliko traženu, a sada gotovo sasvim zapuštenu višnju. Nažalost, nije zapuštena samo višnja pa na mnogim mjestima ekspanzivni bor osvaja zapuštene površine.

Već od 1981. na području Makarskog primorja ustanovljen je park prirode - planina Biokovo. Ovaj park obuhvaća površinu od 19 550 ha. Sadrži rezervate šumske vegetacije bogate biljnim vrstama, ali i divljači. Vrlo su zanimljivi različiti geomorfološki oblici, špilje, ponori, jame. Teritorijalno park zadire i u općinu Baška Voda, no zahvaća samo vrhove i najstrmije obronke planine; granica parka se provlači sjeverno od zaseoka Topići i postojećeg kamenoloma, preko starog sela Bast i Smokvine ka izvoru Jablan.

U posljednje vrijeme Biokovo je sve privlačnije planinarima, speleolozima, ali i sportašima i izletnicima.



Općina Baška Voda

Prostor Općine Baška Voda je prepoznatljiv zbog izuzetne geološke, paleontološke, biološke i krajobraznih specifičnosti te ih treba ovim Prostornim planom uvažiti i ostvariti ustavnu odredbu "očuvanja prirode i čovjekovog okoliša kao najviše vrednote".

Prostor je međutim posebno osjetljiv baš zbog svojih prirodnih osobina, krškog prostora i posebno seizmičkih značajki terena.

Pogodnost tla za poljoprivredu

Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća kultivirano tlo, komplekse vinograda, maslinika i voćnjaka u blizini naselja,
- ostala obradiva tla koja čine neobrađene livade i tereni lošije kakvoće tla.

Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:

- vinogradi iznad jadranske magistrale.

Šumske površine

Šume osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume i šume posebne namjene.

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

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

Šume posebne namjene ovim Planom se definiraju kao područja posebnih ograničenja u korištenju i to zbog svojih iznimnih krajobraznih vrijednosti, kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz. U tu kategoriju su uvrštene padine Biokova s lokalitetima: Korito, Veliki i Mali Zavod, Ispod Zavoda, Smokvina, Gračisce, Dvori, Iznad Krvavice, Oko Jablana.

Također u kategoriji osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz potrebno je istaknuti i brojne maslinike.

Šume posebne namjene, s prirodnim grebenima (masivi padina Biokova), kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz te kultivirani krajobraz - maslinici, treba čuvati od bilo kakve izgradnje te ih rekultivirati uz provedbu mjera zaštite od požara.

1.1.2.2. Kulturno-povijesna obilježja

Pregled povijesno-geografskog razvoja

Geografske, ekološke i hidrološke osobine vrlo su rano omogućile egzistenciju čovjeka na biokovskom području.

Obronci Biokova oduvijek su bili pogodni za razvoj stočarstva i ograničenog broja poljoprivrednih kultura kao što su maslina, vinova loza i višnja. S obzirom na nadmorsku visinu i karakteristike reljefa od davnina je bio naseljen uglavnom južni dio masiva koji se dijeli na obalnu zonu, brežuljkastu flišnu zonu, i zonu vapnenačkih klisura. Nepristupačni dio biokovskog zaleđa bio je zbog nepovoljnih klimatskih i hidroloških prilika još od prapovijesti manje naseljen a njegovi su se tereni koristili uglavnom na ispašu stoke.

Više uvjeta za život pružali su tereni s plodnom zemljom na blagim južnim padinama gdje je veća koncentracija stanovništva i gdje su se formirala prva naselja. Cijeli ovaj kraj krije između kamenjara brojne uvale, vrtače, doce s plodnom zemljom koji su terasasto raspoređeni. Na terasama se uglavnom uzgajala maslina i loza. Stanovništvo se nekada intenzivno bavilo stočarstvom pa se stoka izgonila na stanove iza Biokova. Još su po selima sačuvani gospodarski objekti, štale, pojate i špilje ograđenih stijena gdje se držala stoka. Stanovnici su se pored poljoprivrede bavili pčelarstvom i sakupljanjem ljekovitog bilja. Za život su također od presudne važnosti bili brojni izvori. Uz ova vrela i potoke koji su iz njih izvirali bilo je i vodenica.

Prapovijesne epohe na ovom području nisu dovoljno istražene pa su ostaci iz paleolita, neolita, bakrenog i brončanog doba slučajni i rijetki. Dokaz za naseljenost u prapovijesti su karakteristične gradine na uzvisinama, počeci prapovijesnih naselja na uzvišenim mjestima srednje nadmorske visine koja zatvaraju prirodne putove i obradivo zemljište.

Već u brončano i željezno doba ovakav tip postaje prevladavajući tip naselja. Uglavnom kružnog ili ovalnog oblika služile su i kao naselja i skloništa za ljude i stoku, te kao osmatračnice. Zbog toga su povoljno strateški smještene te vizualno međusobno povezane. Ograđene su kamenim nasipima i suhozidinama te su postale karakteristična oznaka krajolika. Osim suhozidanih djelomično sačuvanih bedema većini je gradina zajednička karakteristika veliki tumulus na najvišoj točki koji se sastoji od nabacana kamenja unutar kojeg su grobovi s prilozima. Tumulusi su smješteni i oko samih gradina.

Gradinski sistem je imao prvenstveno obrambenu funkciju, a nalazimo ga duž cijele istočnojadranske obale posebno oko područja koja je nastanjivalo ilirsko pleme Delmata. Brojne gomile i gradine zajedno s arheološkim nalazima potvrđuju da je Makarsko Primorje potkraj stare ere bilo istočna periferija delmatskih oblasti.

Do nedavno se prihvaćalo mišljenje da su ovo područje naseljavali Ardijejci i Daorsi, ali su najnovija proučavanja potvrdila delmatsku tezu. Oko Baške Vode, Krvavice, Basta, Bratuša postoji niz toponima naziva Gradina i Gomila, ali zbog nepristupačnog terena uglavnom nisu obrađene. Nadgrobni humci nešto manji od tumulusa nalaze se duž cijelog Primorja sa skeletima i keramičkim prilozima.

Toponim Baška Voda odnosi se na izvore vode neposredno uz more u središtu današnjeg naselja. Ovaj se naziv, na talijanskom jeziku (u izvorniku Aque di Basca, Fontana di Basca) odnosi upravo na te izvore uz more koji su pripadali stanovnicima sela Bast. Prvi se put navode na geografskim mletačkim kartama u 18. stoljeću. Toponim Topići su antroponimik prezimena koje je naseljavalo selo, Bast se najvjerojatnije odnosi na antičko naselje Biston, dok toponimi Promajna Krvavica i Bratuš još nisu razjašnjeni.

Podaci o vezama stanovnika ovog područja s grčkim svijetom su rijetki, ali pronađen je grčki i helenistički novac. Grčki brodovi plovili su duž obale prema Epetionu, Traguriju, Saloni i Naroni, ali je ovaj kraj ostao po strani interesa grčkih kolonista.

Sudbina područja Baške Vode kao dijela Makarskog Primorja u doba rimske vladavine poznata je na temelju slučajnih arheoloških nalaza u Baškoj Vodi, Promajni i Krvavici još od početka 19. stoljeća. Iako su i Delmati ovog kraja bili uključeni u akcije protiv Rima, nema vijesti o ratnim akcijama. Mreža cesta povezivala je rimska naselja s logorima u Burnumu i Tiluriju osiguravajući brzu i efikasnu komunikaciju u slučaju nemira.

Cesta je povezivala Salonu i Naronu. Osim glavne ceste uz more postojale su i transverzalne pješačke komunikacije koje se nastavljaju na prapovijesne komunikacije preko Gornjih Brela i Dubaca, staze u Tučepima i od Zaostroga prema Kokoriću. Prema sačuvanim materijalnim dokazima poput grobnih ploča, natpisa i numizmatičkih nalaza, ovo je područje naseljeno Ilirima nastavilo samostalnu egzistenciju postepeno prihvaćajući tekovine rimske kulture. Bitan je utjecaj koji su pritom na kulturnom, političkom, tehničkom i privrednom planu vršile Salona i Naroni čiji su ageri sezali do u neposrednu blizinu.

Pretpostavlja se da je Makarsko Primorje pripadalo Naroni. Tako su se formirali pojedini centri, poznati iz povijesnih vrela: Inaronija, Biston, Muccurum, Berulija. Na području Baške Vode na lokalitetu Gradina arheolozi na temelju recentnih istraživanja lociraju antičko naselje Biston koje spominje pisac Prokopije (i kojeg su u 6. stoljeću razrušili Goti) a za koje se dosad smatralo da je bilo na području Basta.

U posljednjem desteljeću na području Baške Vode, Promajne i Basta provedeno je nekoliko kampanja arheoloških istraživanja te su utvrđeni tragovi većeg naselja na Gradini te Gradina u Bastu. U slučajnim nalazima uz Naputicu u Baškoj Vodi još od prošlog stoljeća utvrđena je značajna rimska nekropola, a na području Obora ostaci grobova i zidova. U Bastu su otkriveni tragovi većeg gradinskog naselja, u Promajni ostaci nekropole. Najviše podataka o materijalnoj i duhovnoj kulturi antike pružaju upravo nekropole. One se na ovom području datiraju se od I. do V. st. naše ere s raznim vrstama grobova, urnama, nadgrobni spomenicima - stelama.

Osnovu antičkog privređivanja i života činile su vile rustike, odnosno poljoprivredna imanja uz naselja čiji se ostaci mogu naslutiti kod crkve Sv. Lovre u Baškoj Vodi. Arheološki ostaci svjedoče da su one bile većih dimenzija uslijed velikih gospodarskih imanja.

Vile rustike su nastajale duž cijele obale Makarskog Primorja već od 1. stoljeća prije naše ere i uvodile specifičnu poljoprivrednu proizvodnju. Pojedini stambeni objekti na imanjima imali su luksuzne stambene dijelove s hipokaustima, podovima od mozaika i skulpturama.

Nakon naseljavanja slavenskih došljaka na jadransku obalu u drugoj polovici VII. stoljeća biokovsko-neretvansko područje spominje se pod nazivom Narenta, Paganija, Maronija i Krajina koja se u doba Konstantina Porfirogeneta sastoji od tri županije na kopnu, Rastok, Makar i Dalen, te otoka Brača, Hvara, Korčule i Mljeta.

U Primorju se spominju četiri utvrđena grada, Mokro (Makar), Berulia (današnja Gornja Brela ili Baška Voda), Ostrog (Zaostrog) i Slovinac (Lapčan iznad Graca).

Neretvanska oblast je bila samostalna na čelu s knezom. Neretvanski su se Slaveni dugo pokrštavali i stoga zadržali svoje poganske kultove pa se prema toponimima izvjesni arheološki tragovi nalaze na Sutvidu kod Tučepa. Neretvani u povijest ulaze kao gusari koji su svojim gusarskim pothvatima ometali trgovinu u Jadranskom moru i dolazili u sukobe s Bizantom i Mlečanima. Konačno pokrštenje ove oblasti vrši se u doba kneza Branimira u IX. stoljeću, a 887. godine su kod Tučepa Neretvani tako porazili Mlečane da su ubili i samog dužda Petra Kandijana.

Od 1102. godine područje je u vlasti Bizanta, Mlečana, hrvatskih vladara, hrvatsko-ugarskih kraljeva i bosanskih vladara. Ipak sve ove vlasti koje su se izmjenjivale nisu mogli redovito vršiti svoju punu vlast, pa se u srednjem vijeku između Cetine i Neretve uzdiže pleme Kačića koje u XII st. napušta Makarsku kao najvažnije središte i prebacuje se u strateški povoljniji Omiš.

O životu i srednjovjekovnim naseljima malo se zna, jer do danas nije bilo sistematskih arheoloških istraživanja što bi nam otkrilo njihov položaj i izgled. Na području Baške Vode život je u to vrijeme očito zamro jer nakon tragova rušenja i paljenja Gradine u 6. stoljeću nisu dosad pronađeni nikakvi materijalni dokazi.

Srednji vijek se s mora "preselio" ispod planine, na područje Basta gdje je zabilježen srednjovjekovni kulturni sloj: crkve, groblja i stambeno naselje u samim strmim liticama. Srednjovjekovna su se naselja nalazila neposredno ispod vapnenačkih klisura na dodiru sa flišnom zonom kako radi obrađivanja zemlje tako i radi bolje zaštite, najprije od gusara, a zatim od Turaka, često uz izvore žive vode. Stanovništvo je u ovo doba živjelo uglavnom od stočarstva i poljoprivrede.

Od srednjovjekovnih spomenika sačuvala se crkva Sv. Marije u Bastu iz XV stoljeća okružena grobljem s pločama i stećcima crkva sv. Roka, ali o izgledu naselja i o stambenoj arhitekturi teško je govoriti. Kuće na lokalitetu Staro selo su samo djelomično sačuvane: bile su kamene, građene usuho i bez ikakvih stilskih odlika, pokrivene slamom ili pločom, s podom od nabijene gline i gotovo bez otvora.

Prije dolaska Turaka naselja Makarskog Primorja nisu bila utvrđena. Gornji dio Makarskog Primorja Turci su potpuno osvojili do 1492. godine, Zabiokovlje s Imotskim i Vrgorcem 1493. godine, a Donje Primorje s Makarskom palo je 1498. ili 1499. godine.

Turska se vlast na ovom području održala sve do 1684. godine kada je nakon teških borbi Kandijskog i Morejskog rata u kojem su stradala mnoga sela, crkve i samostani, a narod bježao na Brač i Hvar gdje su osnovani Sumartin i Sućuraj, oslobođeno Makarsko Primorje.

Oslobođenje Zadvarja te iste godine učvrstilo je sigurnost na ovom području pa od 1684. Makarska postaje centar mletačke vlasti i sjedište providura.

Poradi stalne opasnosti od Turaka i njihovih napada sela se utvrđuju utvrdama i kulama, koje na području Basta, Baške Vode nisu dovoljno istražene. Gradnja ovih utvrda poštuje raniju tradiciju utvrđivanja još od prethistorije, a one su služile ne samo za obranu već i stanovanje. Na području Basta nisu utvrđene samostojeće višekratne kule već refugiji u utvrđenim špiljama i obrambeni zidovi podignuti među stijenama iznad Krvavice i Bratuša.

Gornja i Donja Neretva i Vrgorac oslobođeni su do 1690. godine, a Imotski 1717. godine pa je tako biokovsko područje zauvijek oslobođeno Turaka. Zavladao je mir i počela obnova.

Izginulo i razbjeglo pučanstvo počelo se nadomještati pridošlicama iz Zagore i Hercegovine. 1686. godine Makarska ima 2580 stanovnika. Od spomenika iz Turskog doba malo je sačuvano. Odlaskom Turaka razvija se život. Opustjela i spaljena naselja ponovo se naseljavaju, šire i obnavljaju. Grade se nove crkve na mjestu starih iz predturskog i turskog perioda, probijaju putovi, širi trgovina i poljoprivreda. Tako se utemeljuje prostorna organizacija cijelog područja koja postoji i danas.

Radi trgovine i pomorstva od kraja XVII. stoljeća se iseljavanjem iz Basta razvija Baška Voda uz morsku obalu slijedeći nove putove: U Bastu se niže od starih srednjovjekovnih naselja organiziraju novi zaseoci čiji stanovnici žive od poljoprivrede i stočarstva. Polja i stočarski stanovi nalaze se sa sjeverne strane Biokova gdje se sije pšenica.

Baška Voda uz more postaje trgovačko i ribarsko mjesto. Naselje se razvija kao tri odvojena ruralna sklopa obiteljskih zajednica organiziranih oko unutrašnjih dvorišta još uvijek spremnih za obranu u nesigurnim vremenima pljački i trgovine robljem kako se iščitava iz Šilobadovićeve i Gojakove kronike. Između njih je brisani prostor, a uz more nekoliko izvora. Ti su stari sklopovi još djelomično sačuvani u Podgradini, Sridi Sela i Oboru.

U vrijeme 18. stoljeća utemeljuje se tip stambene izgradnje koji traje sve do prve polovine 20. stoljeća. Grade se kamene katnice dužim fasadama okrenute suncu, s vanjskim stepeništem na svodu, drvenim katnim konstrukcijama i s pokrovom od kamenih ploča. Stvorio se jezik definirane tradicijske arhitekture koji je postao posebna odlika arhitektonskog oblikovanja na ovom području.

Gospodarske zgrade su također kamene, ali građene od nepravilnijeg kamena, najčešće građene usuhu bez veziva od grubo obrađenog kamena dok su stojne kuće od priklesanog kamena ujednačene veličine vezane žbukom.

Krovište od kamenih ploča postavljeno je na drvenu konstrukciju. Krovovi su dvostrešni, a ima ih i na četiri vode. Učvršćeni su okomito složenih kamenjem od sljemena do strehe radi jake bure. Premazuju se mješavinom vapna i maslinovog ulja.

Stambene kuće su na jedan ili dva kata ali ima i potleušica. Tlocrti su pravokutni, orijentirani duljim pročeljima prema jugu. Do ulaza vode kamene stepenice i solar ispod kojeg su vrata na luk što vode u konobu.

Vrata i prozori su pravokutnog oblika s kamenim glatkim pragovima zatvoreni škurama. Konoba u prizemlju služi kao ostava za vino i ulje te alat.

Na katu su spavaonice, a na tavanu u sredini prostorije nisko otvoreno ognjište ili komin s napom. Kuhinja je bila u posebnoj zgradi odvojenoj od stojne kuće kao i krušne peći.

Francuska je vlast od 1805. godine do 1813. godine zamijenila kratkotrajnu Austrijsku (1797. - 1805.). Organizacijski je cijelo neretvansko-biokovsko područje bilo podijeljeno na okružja pa je Baška Voda u makarsko-vrgorskom okružju, odnosno kotaru s pojedinim općinama. Francuska je vlada mnogo doprinijela za razvoj ovog područja, te je tako važna cesta prošla i biokovskim zaleđem, uređeno je sudstvo, poštanska služba i školstvo.

Rusko-francuski sukobi 1807. godine odrazili su se i na Makarskom Primorju pa je ponovo nastalo nesigurno razdoblje borbi, paljenja i pljačkanja.

U kratkom je vremenskom razdoblju francuska vlast učinila više negoli mletačka u više stotina godina, a naselja su se, naročito Makarska kao centar kotara, dalje širila. Austrija je ovim područjem vladala do 1918. godine, ali na samom početku 1815. godine javila se u Makarskoj i okolici kuga u kojoj je umrlo 555 ljudi i nestalo 40 obitelji.

U Baškoj Vodi odnosno u Baškom Polju su stoga sagrađeni veliki drveni lazareti od kojih nije sačuvan nikakav ostatak.

Austrijska je vlast nastavila ono što je započela francuska tj. daljnji razvoj cesta, sudstva i školstva. Tako se po svim mjestima grade pošte i škole u sredini naselja, a naročito se razvijaju pristaništa.

Baška Voda tada dobiva niz reprezentativnijih kamenih građanskih kuća s neostilskim obilježjima. Mjesto dobiva pročelje prema moru povezujući obalnim nizom do tada tri razdvojena ruralna sklopa u jednu cjelinu. Gradi se škola te veliki kameni mul koji će Baškoj Vodi donijeti prvenstvo u trgovini među svim naseljima Donjeg Primorja, posebno stokom iz zaleđa Biokova prema otocima.

Upravo u drugoj polovini 19. i prvoj trećini 20. stoljeća Baška Voda doživljava svoj najveći procvat, te se od ruralnog naselja pretvara u varošicu.

Ostala naselja, Bast, Topići, Krvavica, Bratuš, Promajna i dalje ostaju ruralna odnosno ribarska naselja.

Na području Makarskog Primorja težnje za ujedinjavanjem južnih Slavena bile su dosta izražene u čemu su se isticali Stjepan Ivičević i Mihovil Pavlinović, pa je Makarsko-primorska općina kao jedna od prvih u Dalmaciji 1864. godine došla u ruke narodnjaka.

Od 1918. godine do 1941. godine područje Makarskog Primorja se i dalje razvija na osnovi poljoprivrede i stočarstva.

Mjesta pod planinom se šire u tradicionalnim oblicima dalmatinske arhitekture, ali i na način tadašnje suvremene funkcionalističke arhitekture u novim materijalima (beton), no zadržavaju odlike sela.

Zahvaljujući prirodnim ljepotama počinje se razvijati turizma s prvim manjim hotelima (Hotel Slavija u Baškoj Vodi) i privatnim pansionima.

Biokovsko područje je u doba II. svjetskog rata bilo centar snažnog partizanskog djelovanja odakle su poduzimane akcije u priobalju zauzetom od Talijana i Nijemaca.

Potres 1962. godine iz temelja je izmijenio život na ovom području. Mahom oštećena naselja Bast i Topići napuštena su, a stanovništvo se naselilo u Bašku Vodu gdje su se razvila nova naselja. Nekadašnja varošica znatno se proširila. Nastalo je novo naselje koje je dobrim dijelom izmijenilo svoju fizionomiju potpuno negirajući dotadašnji tradicionalni način prostornog razvoja i građenja. Mjesto se proširilo prema istoku zapadu i sjeveru prema novoj jadranskoj turističkoj cesti. Zatrpali su izvori nasred mjesta i potoci, nasipala se i širila obala i plaže, sagradile brojne privatne kuće i hoteli, izmjestilo groblje.

Procvat turizma u zadnja dva desetljeća uvjetovao je znatnu turističku izgradnju. Novi hoteli i kuće adaptirane ili interpolirane u jezgri svojim glomaznim volumenima i nezgrapnim gabaritima narušavaju stoljetni sklad krajolika s tradicionalnom arhitekturom.

1.1.2.3. Demografska osnova

Već je ranije u ovom tekstu spomenuto kako je područje podbiokovlja naseljeno već od prapovijesnih vremena, što dokazuju prethistorijske gomile, a da je podbiokovski kraj pružao dobre uvjete za život pokazuje primjer Makarske: nakon što su je Turci pri osvajanju razorili, ona se je u vrlo kratkom roku obnovila.

Općina Baška Voda prema posljednjem popisu stanovništva (2001.) ima 2924 stanovnika od kojih 2045 živi u samom mjestu Baška Voda, a ostalih 879 u naseljima Promajna, Krvavica i Bast.

Ova je brojka (2924) već sada veća od broja stanovnika (2500) koju za 2015. predviđa Županijski prostorni plan.

Iako područje Baške Vode slijedi povijest cijelog našeg primorja, čini se da velika pohara vinograda krajem prošlog stoljeća nije bitnije utjecala na područje Baške Vode. Popisi stanovništva od sredine prošlog stoljeća ukazuju na tri razdoblja:

- neprekinut, stalan (iako vrlo polagan) rast do 1910. godine,
- period stagnacije 1910. - 1961. godine,
- od 1961. godine rast obalnih naselja (praćen padom "unutrašnjih"; u ovom slučaju Basta).

Kretanje broja stanovnika na području Općine Baška Voda je nejednoliko, na što je najviše utjecao intenzitet migracija, odnosno mehanički priljev stanovništva, a manje prirodni prirast stanovništva. Najintenzivniji rast broja stanovnika je u obalnim naseljima, a najintenzivniji pad na području zaleđa. Vrlo je važan proces litoralizacije koji se, kao i u drugim dijelovima Dalmacije i Primorja, odvijao, a i danas se odvija i na području Općine Baška Voda.

Turizam kao najatraktivnija i novija ekonomska djelatnost najviše je pak utjecao i na snažnu migraciju iz ruralnih brdskih predjela (zaleđe) na morsku obalu, odnosno atraktivne točke

obalnog područja, a utjecao je i na bitnu restrukturaciju ukupnog gospodarstva, pa predstavlja jedan od najvažnijih elemenata koji su utjecali na promjene u strukturi stanovništva baškovodskog kraja.

Gospodarsku preorijentaciju stanovništva prema turizmu pojačana je puštanjem u promet Jadranske magistrale 1964. godine.

U odnosu na stanje iz 1948. godine kada je brojila 1646 stanovnika, Općina Baška Voda bilježi apsolutni rast od 1303 stanovnika, odnosno 79,07 %.

Od popisa iz 1991. godine bilježi apsolutni rast od 776 stanovnika, odnosno 35,71 %, pri čemu je relativni trend udjela samog naselja Baška Voda u ukupnom stanovništvu općine u laganom padu. Kako pad broja stanovnika naselja Bast ima stalan trend, očit je proporcionalan rast obalnih naselja, tj. Promajne i Krvavice.

Dobno-spolna struktura

Dobna struktura odražava zbivanja u prošlosti, daje temelj za razumijevanje mogućnosti reprodukcije stanovništva, te činitelje temeljem kojih je moguće planiranje gospodarskog razvoja.

Veličina tzv. radnog kontingenta je najvažnija determinanta aktivnog stanovništva jer ona čini fiziološki okvir iz kojeg se izdvaja radna snaga.

Migracijska stihijnost proistekla ponajviše iz burnih događaja između dva popisa, nije na radnom kontingentu Općine Baška Voda ostavila pozitivne posljedice.

Naime, između dva popisa stanovništva (1991./2001.), uglavnom uslijed migracijskih kretanja u općini Baška Voda došlo je do rasta stanovništva za 37,27 % (aps. 794), pri čemu je radni kontingent iz 1991. godine (62,95 %) u 2001. godini opao, i sada iznosi 61,25 %.

Budući su u normalnim uvjetima migracijskim procesima zahvaćene u prvom redu mlađe osobe, bilo bi kod ovakvog porasta broja stanovnika i prilično ujednačene spolne strukture za očekivati upravo porast radnog kontingenta, što se međutim nije dogodilo.

No logično smirivanje migracijskih procesa i vraćanje u jedan normalan okvir podrazumijeva pretpostavku da će i radni kontingent zadržati sadašnje vrijednosti koje se kreću oko državnog prosjeka.

Kontingenti stanovništva, Općina Baška Voda, Popis stanovništva RH 2001. godine															
	Spol	Ukupno	0-6 godina	0-14 godina	0-17 godina	0-19 godina	Fertilno žensko stanovništvo		Radni kontingent žene (15-59), muškarci (15-64)	60 i više godina	65 i više godina	75 i više godina	Prosječna starost	Indeks starenja	Koeficijent starosti
							svega (15-49) godina	od toga 20-29 godina							
Baška Voda	sv.	2924	266	572	702	768	-	-	1791	638	466	171	38,4	83,1	21,9
	m	1416	118	279	340	371	-	-	919	302	215	63	38,0	81,4	21,4
	ž	1508	148	293	362	397	701	193	872	336	251	108	38,9	84,6	22,4

Radni kontingent je, međutim, zahvaćen procesom demografskog starenja. Generacije koje "ulaze" djelovati će na prirodno povećanje radnog kontingenta u predstojećem periodu (do oko 2015. godine), no ne brže od povećanja ukupnog stanovništva, pa se njegov udio u ukupnom stanovništvu neće bitno mijenjati. Budući su demografski procesi u normalnim uvjetima uglavnom dugotrajni, nužno je imati u vidu činjenicu da bi nakon tog razdoblja moglo doći do njegova pada, radi čega treba planirati mjere koje će ga kompenzirati. (Trebalo spomenuti činjenicu da je Hrvatska dovršila proces demografske tranzicije i ušla u fazu negativnog prirodnog prirasta stanovništva.)

Obrazovna struktura

Obrazovna struktura stanovništva kontinuirano se razvija u pravcu sve značajnijeg resursa. Najveći, i apsolutno značajan, udio bilježi kategorija "srednje obrazovanje", no i postotak udjela osoba s višim i visokim obrazovanjem je vrlo značajan za jednu tako malu općinu. Ukoliko se broj učenika i studenata stavi u odnos sa veličinom odgovarajućih generacija koje su (školovanjem) obuhvaćene, može se, jednako kao i u cijeloj Županiji Splitsko-dalmatinskoj

uočiti natprosječno sudjelovanje stanovništva u obrazovanju. Uz dalje prirodno kretanje rasta stanovništva može se očekivati i formalno sve povoljnija struktura radnog kontingenta.

Gospodarska struktura

Budući da unutar radnog kontingenta participiraju i osobe koje ili nisu sposobne, ili se ne žele uključiti na tržište rada, radni kontingent predstavlja samo demografski okvir radnih resursa. Stoga su stvarni radni resursi gospodarstva zapravo nešto manja skupina, tj. samo osobe koje su se aktivno uključile na to tržište predstavljaju stvarnu ponudu rada.

Prema popisu u Općini 2001. godine od ukupnog broja stanovnika bilo svega nešto preko 40 % aktivnih, a gotovo 35 % uzdržavanih. Prilično je veliki broj (25,10 %) osoba s vlastitim prihodom. Brojka od 257 aktivnih što ne obavljaju djelatnost ne bi u Općini u kojoj je velika potreba za sezonskom radnom snagom trebala biti zabrinjavajuća.

Sekundarne djelatnosti imaju razmjerno proporcionalan udio, dok je, sasvim logično za ovu općinu, apsolutno najveći postotak aktivan u tercijarnim djelatnostima.

V

eliki postotak zaposlenih u tercijarnim djelatnostima ukazuje i na to da, obzirom na to da je privreda Općine Baške Vode u osnovi bazirana upravo na tercijarnim djelatnostima, najveći broj zaposlenih radi na teritoriju same Općine.

Ekonomska struktura aktivnog stanovništva Općine Baška Voda 2001. godine

	Broj	%	%
ukupno stanovništvo	2924	100,00	-
I. aktivno stanovništvo - ukupno	1171	40,04	100,00
- aktivno stanovništvo što obavlja djelatnost	914	31,26	78,05
1. Primarne djelatnosti	16	0,55	1,37
2. Sekundarne djelatnosti	246	8,41	21,00
3. Tercijarne djelatnosti	788	26,94	67,29
4. Nerazvrstano	122	4,17	10,42
- aktivno stanovništvo što ne obavlja djelatnost	257	8,79	21,95
II. osobe s osobnim prihodom - ukupno	734	25,10	-
III. uzdržavano stanovništvo - ukupno	1019	34,85	-
IV. od osoba u inozemstvu	88	3,00	-
V. nedefinirano	0	-	-

Ekonomska struktura aktivnog stanovništva koje obavlja djelatnosti Općine Baška Voda 2001. god.

	Broj	%
Broj stanovnika ukupno	2924	-
Aktivno stanovništvo svega	1171	-
Aktivno stanovništvo što obavlja djelatnost - ukupno	914	100,00
Primarne djelatnost	15	1,64
Sekundarne djelatnosti	246	26,91
Tercijarne djelatnosti	788	86,21
Nerazvrstano	0	0

Poljoprivredno stanovništvo Općine Baška Voda 2001. god.

	Broj	%
Broj stanovnika ukupno	2924	
Aktivno stanovništvo ukupno	1171	
Aktivno stanovništvo što obavlja djelatnost ukupno	914	
Ukupno poljoprivredno stanovništvo - ukupno	33	
Ukupno nepoljoprivredno stanovništvo	2891	
Aktivno poljoprivredno stanovništvo	16	
Obavlja zanimanje na gospodarstvu	2	
Udržavano poljoprivredno stanovništvo	17	
Ukupno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom stanovništvu naselja		1,13
Aktivno stanovništvo u ukupnom stanovništvu		40,05
Aktivno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom aktivnom stanovništvu		1,37

Proces napuštanja poljodjelstva, uz preorijentaciju stanovništva na neagrarne djelatnosti, gotovo da je dovršen. Tek 1,13 % stanovništva još je vezano za poljoprivredu, što je zaista zanemarujuće.

1.1.2.4. Stanovanje i stambena izgradnja

Stambeni standard na području Općine Baška Voda relativno je povoljan, uzme li se u obzir ukupan standard stanovanja u Hrvatskoj.

Stambeni standard je različit u pojedinim funkcionalnim cjelinama u kojima se situacija prati, u karakteru stambenog standarda, u tipu stambene izgradnje kao i u procjeni mogućih oblika intervencija koje valja poduzeti u budućnosti (zaleđe, obalno područje, kontaktno područje, nova naselja).

Odlike novijeg tipa stambene izgradnje su visoka gustoća stanovanja, objekti su u pravilu nepriličnih gabarita (veličina, visina, položaj u prostoru, tip fasade, tip pokrivnog materijala, preveliki broj stanova), izostanak ulice kao tipičnog oblika komunikacije u mediteranskim obrascima stanovanja i naseljskih struktura, koncentracija, neuklopljenost u postojeću strukturu, odnosno, okoliš, slaba ili vrlo slaba opremljenost ostalim sadržajima izuzev elementarnih sadržaja stanovanja i veća ili manja prometna i socijalna izoliranost od "ostatka naselja". Obzirom na rečeno, ovakav tip stambene izgradnje valjalo bi u potpunosti zaustaviti u budućnosti.

OPĆINA BAŠKA VODA	STANOVI		KUĆANSTVA		GUSTOĆA NASELJENOSTI 2001. GODINE
	Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 1991.	Popis 2001.	
	broj	broj	broj	broj	
OPĆINA BAŠKA VODA - ukupno	1260	2053	1210	968	234,86
NASELJE BAŠKA VODA	898	1406	874	671	450,44
NASELJE PROMAJNA - BRATUŠ - KRVAVICA	278	539	258	237	141,52
NASELJE BAST	84	108	78	60	51,13

Vrlo je teško davati jasne prognoze o stambenoj izgradnji u području i u pojedinim funkcionalnim cjelinama. Obzirom na uočene situacije u području stanovanja u prostoru

Općine Baška Voda, moguće je pretpostaviti da u bližoj, a i daljoj perspektivi, u području Općine Baška Voda, ukoliko ne dođe do nekih značajnijih promjena ukupne situacija koja se ne može predvidjeti, ne treba očekivati veći priliv stanovništva, niti porast prirodnog prirasta stanovništva, pa stoga niti potrebu intenzivnije stambene izgradnje; Iz toga proistječe da bi stambenu izgradnju u narednim godinama trebalo usmjeriti u nekoliko pravaca:

- rekonstrukcija, sanacija i/ili obnova/dogradnja/rušenje objekata,
- organizacija nove stambene izgradnje u obliku adekvatnih interpolacija,
- prestanak izgradnje bilo kakvih oblika novih naselja,
- "dovršavanje naselja" provoditi u svim onim slučajevima u kojima je registriran niži stupanj opremljenosti stambenih područja izgradnjom adekvatnih ustanova, organiziranjem gradskih servisa i sl.,
- dogradnja na postojećim parcelama namijenjenim stanovanju moguća je jedino u smislu povećanja standarda stanovanja u cilju formiranja stambeno-gospodarskih cjelina te je potrebno unutar parcele smjestiti sve potrebe za parkiranjem motornih vozila.

1.1.2.5. Gospodarstvo

Gospodarstvo Općine Baška Voda svojim rezultatima i kretanjima neposredno prije Domovinskog rata, a osobito danas pokazuje da nije postignuta optimalna valorizacija svih izuzetno vrijednih potencijala ovog područja te da nisu zastupljeni u dovoljnoj mjeri programi koje je tržište tražilo.

Promišljajući moguća polazišta razvitka gospodarstva Općine Baška Voda, utemeljena na novim okolnostima, uz prihvaćanje poduzetništva i tržišta kao verifikatora valjanosti investicijskih ulaganja, potrebno je naglasiti da je budući razvitak nužno utemeljiti na intenzivnijem razvitku poljodjelstva, razvitku ekološki prihvatljivih manjih industrijskih pogona u područjima servisnih zona izgrađenih prema strogim ekološkim standardima, intenzivnijem razvitku obrtništva, otvaranju manjih pogona i radionica, te još intenzivnijem razvitku turizma i stvaranju Općine Baška Voda ekskluzivnom turističkom destinacijom.

Potrebna je preorijentacija na nove oblike turizma, specijalne aranžmane prilagođene individualnim sklonostima pojedinih segmenata potražnje značajnih za valorizaciju ambijentalnih i kulturnih vrijednosti i osobitosti područja, kongresni i poslovni turizam, raznovrsne manifestacije, prezentacije, športsko-rekreacijski turizam i sl.

Polazišta daljnjeg razvitka ugostiteljstva i turizma bit će usmjerena na podizanje konkurentskog položaja čitave regije, veću produktivnost uloženog kapitala, ubrzanje procesa privatizacije i podizanje kvalitete usluge s ciljem postupnog stvaranja Općine Baška Voda ekskluzivnom turističkom destinacijom.

Razvitak poljoprivrede ograničen je veličinom i strukturom poljoprivrednih površina. Budući razvitak poljoprivrede može se utemeljiti na jačoj pomoći države putem sustava poticajnih mjera, kreditiranju individualnih poljoprivrednih proizvođača, politici otkupa i plasmana, politici cijena, obrazovanju kadrova, kontroli kvaliteta, jačanju službi za pomoć poljoprivrednim gospodarstvima i promoviranju stvaranja udruženja proizvođača.

Intenzivniji razvitak poljoprivrede - revitalizacija maslinika, intenzivniji uzgoj tradicionalnih voćnih stabala, razvitak obiteljskih gospodarstava bit će uz provođenje poticaja, značajan čimbenik smanjivanja depopulacijskih trendova te gospodarskog oživljavanja svih područja osobito sela u zaleđu.

Visoka razina kvalitete poljoprivrednih proizvoda i proizvodnja zdrave hrane trebale bi biti glavne komparativne prednosti ovog područja, a što će doprinijeti kvalitetnijoj opskrbi lokalnog stanovništva turističkog gospodarstva.

Mogućnosti daljnjeg razvitka građevinarstva povezani su s veličinom i dinamikom investicijskih radova na ovom području te s restrukturiranjem kapaciteta sukladno zahtjevima tržišta.

Očekuje se značajna promjena tehnologije građenja u pravcu veće orijentacije na radioničku izradu elemenata koji će supstituirati rad na gradilištima i izmijeniti strukturu zaposlenih na štetu tradicionalnih zanimanja (tesar, armirač) ali i povećati pokretljivost građevinskih kapaciteta.

Daljnjim razvitkom ove djelatnosti povećat će se potrebe za prostorom (radionice, servisi, pogoni) što je potrebno predvidjeti na lokacijama izvan užeg gradskog područja.

Mogućnosti razvitka obrtništva vide se u kvalitetnijem zadovoljavanju potreba lokalnog stanovništva i turista ovog područja.

Realno je predvidjeti ulaganja u modernizaciju postojećih pogona, nabavu nove opreme tehnologije, otvaranje novih pogona sukladno potrebama osobito na području zaleđa.

Svoj budući razvitak obrtništvo će temeljiti na očekivanom razvitku gospodarskih djelatnosti nositelja razvitka područja, rastu životnog standarda i potreba stanovništva.

Daljnji razvitak komunalne djelatnosti predviđa se kroz razvitak vodoopskrbe na čitavom području Općine, izgradnju sustava odvodnje, zbrinjavanje otpada, veći stupanj javne higijene, podizanje standarda javnog zelenila i proširenje programa hortikulturnog uređenja Općine, zaštitu od štetnih djelovanja voda i zaštitu mora i voda od zagađenja.

1.1.2.6. Društvene djelatnosti

Lokacije objekata društvenog standarda u planovima prostornog uređenja uglavnom nisu utemeljene na realnim mogućnostima realizacije (vlasničkim odnosima) te će u budućnosti mogućnost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa predstavljati temelj za realizaciju tih sadržaja (bilo da je riječ o adaptaciji postojećih ili gradnji novih objekata).

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

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

1.1.2.7. Promet

Okosnicu cestovnog prometnog sustava čini državna cesta D8 (Jadranska magistrala) koja je položena uzduž obale čitavom dužinom Općine. Sva naselja, obalna i naselja u unutrašnjosti, su vezana na tu prometnicu, bilo direktnim vezama ili posebnim cestovnim odvojcima.

Prometna povezanost je, kako je već spomenuto, u onoj mjeri ograničavajući faktor razvoja u kojoj je to i za cijelu srednjodalmatinsku regiju, odnosno Makarsko primorje kojega je Općina Baška Voda dio.

Jadranska turistička cesta (magistrala, tj. državna cesta D-8) nema potrebnu propusnost, posebice tijekom sezone, i već je odavno jasno da ona zbog brojnih prometnih, sigurnosnih, ekoloških, prostornih i ekonomskih ograničenja ne može u budućnosti primjereno služiti glavnim tokovima cestovnog prometa.

No s druge strane, analize pokazuju da ulaganje u autocestu Zagreb-Split-Dubrovnik, ili novu Jadransku cestu Trst-Rijeka-Zadar-Šibenik-Split-Dubrovnik sa "Jonskim" nastavkom prema Grčkoj koja bi regije duž obale povezivala sa državnim središtem ne bi, obzirom na broj

vozila, za sada još uvijek imalo gospodarsko opravdanje. Stoga ovakav razvoj događanja najvjerojatnije u dogledno vrijeme nije za očekivati.

Cestovne veze

Magistrala može, zadovoljavati potrebe veza sa Makarskom i sa Splitom (i dalje) van sezone, ali tijekom turističke sezone ona predstavlja prometno usko grlo.

U prolazu kroz općinu Baška Voda očito nije najpovoljnije položena; prošla je suviše blizu mora, i time degradirala i dezintegrirala prostor presijecajući općinski teritorij na dva dijela, "iznad" i "ispod" magistrale. Nažalost ona je trenutno jedina veza između naselja u općini.

Da bi stanovnik Baške Vode vozilom došao do Promajne ili Basta, mora ili presjeći magistralu, ili njome voziti dva kilometra. Presijecanjem, ulaskom kao i silaskom sa magistrale, vožnjom na vrlo kratkoj distanci (cijela Općina je "lungo mare" dugačka samo 6 km) magistrala se pretvara u lokalnu cestu, ulicu, što je nezadovoljavajuće i za stanovnike Općine kao i za vozače na dužim destinacijama, koje to "lokaliziranje magistrale" usporava.

Stoga je problematika cestovnog prometa svodi na potrebu internog povezivanja dijelova općine u cjelinu, i uzdužno i poprečno, nego na povezivanju Općine prema istoku ili zapadu o čemu je manje više sve rečeno, a što je dakako pitanje planova višeg reda. (Već je sedamdesetih godina uočena potreba uspostavljanja vertikalnih osovina razvoja u pravcu obala - padine Biokova, no na ovom se ipak nije mnogo toga uradilo.)

S druge strane, turizam se sve više bazira na agencijskom gostu koji slijeće na najbliži aerodrom odakle, uglavnom kvalitetnim autobusnim vezama biva brzo transferiran do odredišta.

Državne ceste:

- državna cesta - D8 (Jadranska turistička cesta)
- tunel "Sv. Ilija - Biokovo" sa pristupnim cestama

Lokalne ceste (postojeće i planirane):

- L-67177 D8 (Baško Polje) - Bast
- L-67178 ulaz "Rogač" Baška Voda - ulaz "Tri ceste" Baška Voda
- L-67179 D8 - Promajna
- L-67180 D8 - Krvavica - Bratuš

Ostale ceste (postojeće i planirane):

- glavne prometnice u naseljima: obala Sv. Nikole, ulice P. Krešimira IV., Blato, S. Radića, Naputica, Fra. A. K. Miošića, Ilovac, Podluka; ulaz Promajna - riva, ulaz Krvavica - Bratuš, Bratuš - Promajna, Baško Polje - do mora, Dječje selo - do mora
- planirana prometnica Baška Voda - Baško Polje - Promajna

Pomorske veze

Nema nikakvog pomorskog prometa između Baške Vode i drugih mjesta, a za sada niti mogućnosti za takvo nešto, jer ne postoji definitivno uređeno pristanište.

Zračni promet

Najbliža je splitska zračna luka udaljena sedamdesetak kilometara. To u uvjetima koji vladaju na magistrali znači cca 1 do 1½ sat puta, odnosno, to znači da se stanovništvo i gospodarstvo Baške Vode može koristiti ovom zračnom lukom uz tek nešto malo više problema nego stanovništvo samoga Splita.

Postoje recentna razmišljanja o izgradnji manje zračne luke u Šestanovcu (cca 20 km) koja bi svoje opravdanje tražila u servisiranju turizma Makarskog primorja, ali je i u ovom slučaju vrlo dubiozna gospodarska opravdanost. (Uostalom, sezonske oscilacije prometa u samoj splitskoj zračnoj luci su tolike da ne pridonose ni poboljšanju ekonomske uloge, ni prometne razine.)

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

Područje Općine bilo je obuhvaćeno s više dokumenata prostornog uređenja, ali su trenutno na snazi samo:

1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, 1997.),
2. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, 1999.),
3. Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07),
4. Prostorni plan općine Makarska - (Službeni glasnik 08/85, 06/91, 08/91, 10/90, 04/92),
5. Detaljni plan uređenja naselja Promajna - (Službeni glasnik 12/86, 04/96, 05/97, 02/99).

Snagom Zakona ne primjenjuju se više Prostorni plan općine Makarska te Detaljni plan uređenja naselja Promajna, a sukladno članku 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

Temeljem zakonskih odredbi Općinsko vijeće Baške Vode prihvatilo je 14. kolovoza 2001. Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Općine Baška Voda (URBOS).

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske načelno usmjerava rješavanje problema prostornog i infrastrukturnog uređenja obrađujući pojedine segmente problematike prostora konceptijski i programski na razini interesa Republike, ne ulazeći, poradi svog prostornog obuhvata, u stvarno rješavanje manjih prostornih cjelina. Zato taj Plan treba promatrati kao načelnu strategiju, i u toj strategiji uočiti postavke i smjernice djelovanje (kao i utjecaje predloženih rješenja) na uže prostore kakav je i Općina Baška Voda.

Stoga su za područje Općine Baška Voda bitne slijedeće odrednice koje se deriviraju sa nivoa strategije kao globalne i usmjeravajuće:

- uspostavom prostorno-funkcionalne cjeline države, Općina Baška Voda našla se u sklopu županija jadranskog područja, što ima bitne implikacije na budući razvoj prostora. Pripadajuće prvo gravitirajuće naselje, ujedno i važnije središte rada je grad Makarska, a potom županijsko središte Split,
- određujući razvojna žarišta Strategija je naselje Baška Voda, temeljem veličine i funkcije općinskog središta uključila među razvojno inicijalna središta. (Županijski plan Bašku Vodu razvrstava među tzv. veća lokalna i područna (mala razvojna) središta.),
- Baška Voda i Promajna su razvrstana kao turistička mjesta A razreda, a Bratuš i Krvavica B razreda,
- prilagođavanje gospodarstva (posebno turizma) uvjetima i osobitostima prostora, a naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u strukturu naselja i krajobraza, energetske ograničenja, zaštite prostora i stvaranja prihoda iz domicilnih resursa,
- strateški je interes da se površine za razvoj i ostvarenje novih programa traže prvenstveno unutar formiranog i komunalno opremljenog prostora naselja. Ključni čimbenik zauzimanja prostora je opremanje komunalnom infrastrukturom. Stoga je potrebno odrediti granične kapacitete prostornih struktura i sustava preko kojih razvoj zahtijeva velike sustavne promjene, novi prostor i velika ulaganja,
- područje mora koje obuhvaća prostor Općine Baška voda predstavlja područje s posebnim načinima korištenja i zaštite,

- turističke i gospodarske (industrijske) zone utvrđene u važećim prostornim planovima, u kojima su već djelomično ili u cjelini izgrađeni planirani smještajni i drugi kapaciteti, treba prioritetno kvalitativno prestrukturirati ili dograđivati. Zone utvrđene u tim planovima, ali danas bez izgrađenih objekata, ne izgrađivati do izrade prostornih planova koji će biti usklađeni s odrednicama Strategije,
- područje naselja; pažnju je potrebno posvetiti funkcionalnim i oblikovnim komponentama uređenja naselja i okoliša, cjelovito planiranje prometnog i drugih infrastrukturnih sustava koji nadilaze lokalnu razinu i koji izazivaju konflikte u prostoru (prometna čvorišta, prometno gospodarske zone, luke, infrastruktura državnog značenja, zaštita vodocrpilišta, vodnih, šumskih i poljodjelskih resursa, odlagališta otpada i sl.), rubne zone naselja, u pravilu neprimjereno izgrađene (često bespravne) i neopremljene, potrebno je integrirati u urbani sustav i poboljšati standard opreme, ispitati iskoristivost postojećih i opravdanost izgradnje novih radnih i drugih zona te ukupnu gospodarsku fizionomiju grada s ciljem povećanja kvalitete života i racionalizacije korištenja prostora, oblikovna komponenta zastupljena u povijesnoj, graditeljskoj, prirodnoj i ukupnoj kulturnoj baštini naselja i okolice, kao i prisustvo urbanog zelenila, važne su stavke identiteta naselja,
- u oblasti zaštite voda i mora; sačuvati vode koje su još čiste (posebno podzemne vode) kao jedine rezerve za opskrbu vodom, sanirati i ukloniti zagađenja uslijed kojih dolazi do ugrožavanja ili zagađivanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorima vode, poboljšati kvalitetu podzemnih i površinskih voda i obalnog mora izgradnjom potrebnih uređaja za prethodno pročišćavanje zagađenih voda, izgradnjom barem mehaničkog dijela centralnih uređaja, kod nove investicijske izgradnje provoditi potrebne mjere zaštite, definirati propisane zone sanitarne zaštite u izvorišnim područjima i uspostaviti utvrđene mjere zaštite na osnovu neophodnih hidrogeoloških i drugih istraživanja,
- krajolik; prirodne krajolike treba sačuvati, osigurati prirodnu raznolikost i biotički potencijal, posebno onaj koji predstavlja osobnost područja, a na područjima na kojima je krajolik oštećen treba provesti sanacijske mjere,
- zaštita graditeljske baštine; primjena načela integralne aktivne zaštite radi izbjegavanja ili pomirivanja mogućih sukoba interesa u procesima zaštite graditeljske baštine u zaštićenim područjima ili zonama, prostorno planska zaštita graditeljske baštine podrazumijeva sustavno uključivanje baštine u sve relevantne prostorne i urbanističke planove, izradu posebnih integralnih planova za zaštićena područja i dosljednu provedbu donesenih planskih dokumenata,
- obnova i razvoj ruralnog prostora (zaleđa) ulaganjem u životni standard na selu, revitalizacija porodičnog gospodarstva, seoski turizam i sl.

Od značaja za Općinu Baška Voda su i postavke koje se odnose na načela razvoja u ostvarivanju dugoročne koncepcije razvitka turizma, a koja možemo primjenjivati i danas. Tu se posebno navodi očuvanje kvalitete prostora, uvažavanje prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara, unaprjeđenje specifičnosti ukupne turističke ponude, uključivanje kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu i unaprjeđenje i obogaćivanje asortimana ponude u cilju produživanja turističke sezone.

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije svojim osnovnim razgraničenjem površina te osnovnim infrastrukturnim sustavima, a naročito obavezama racionalnog korištenja prostora i zaštitom prirodnih i kulturnih vrijednosti registriranih u prostoru, odredio je temeljna polazišta ovog plana svojim Odredbama za provođenje i mjerama provedbe.

Općina Baška Voda i njen prostor su valorizirani ovim planom kao dio Makarskog primorja i kao značajno prometno i funkcionalno odredište daljnjeg turističkog razvoja. Više od dvije trećine

ukupnog administrativnog prostora zaštićeno je kao prirodni resurs (more i prirodna vrijednost planine Biokovo).

Ovim Planom se za Općinu Baška Voda, kao dijela obalne mikroregije Splitsko-dalmatinske županije, odnosno dijela prostorne cjeline Makarskog primorja, predviđa izrada Prostornog plana uređenja. Za dio Parka prirode županijskog značaja - Biokovo - predviđa se izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja. Za Bašku Vodu predviđa se izrada Urbanističkog plana uređenja.

Prostor se ovim Planom razgraničuje na funkcionalne cjeline na osnovu administrativne podjele te prema demografskim, razvojnim i drugim analizama.

Prostor se dalje razgraničuje prema načinu korištenja temeljem uvjeta zaštite prostora (utvrđivanjem kategorija zaštite) te kategorijom osjetljivosti.

Odlukom Prostornog Plana Splitsko-dalmatinske županije i propisanim uvjetima, razgraničenje prostora prema načinu korištenja koje se utvrđuje Prostornim planovima Općina i Gradova, treba se temeljiti na uvjetima zaštite prostora i prema kategorijama osjetljivosti.

Prostornim planovima uređenja Grada/Općine treba, prema Županijskom planu, razgraničiti prostor na građevinska područja:

- granice površina naselja,
- površine za razvoj naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

Unutar građevinskog područja planiraju se javne površine, površine za prateće sadržaje te površine za infrastrukturu.

Prostornim planom grada/općine prikazuje se izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja.

Prostornim planom se utvrđuju uvjeti izrade planova užeg područja (UPU, DPU), te ograničenja građenja do njihovog donošenja (članak 104. Odluke PPSDŽ).

Prostorni plan (bivše) Općine Makarska

Dosadašnji Prostorni plan je dio nekadašnjeg Prostornog plana Općine Makarska (Službeni glasnik Općine Makarska 08/85, 06/91, 08/91, 10/90, 04/92).

Kao i kod većine drugih prostornih planova rađenih prije "devedesetih" postavke Plana su temeljene na tadašnjem društvenom vlasništvu i planskoj privredi. Takav je pristup u načelu prostorne parametre razvoja postavljao više kao izraz želja, nego stvarnih materijalnih mogućnosti razvoja, pa stoga važeći prostorni planovi na razini općine Baška Voda ne odgovaraju potrebama uređenja prostora u skladu s novim društveno-ekonomskim ustrojem.

Sukladno članku 346. zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) Prostorni plan (bivše) Općine Makarska stavljen je van snage 31. prosinca 2007.

Razina ostvarenosti važećih prostornih planova

Osnovni cilj pregleda i analize izrađene prostorno-planske dokumentacije jest dobivanje sinteznog pregleda, podataka i pokazatelja o sustavima središnjih naselja, građevinskim područjima svih naselja, gospodarskim zonama izvan naselja i u naseljima, stupnju realizacije planova te o drugim mjerodavnim prostorno planskim pokazateljima zaštite ili uređenja prostora.

Kako je već navedeno, važeći Prostorni plan Općine Makarska, kao i Detaljni plan uređenja naselja Promajna bili su u više navrata mijenjani i dopunjavani (Službeni glasnik 06/91, 08/91, 10/90, 04/92, 02/99 i 04/96, 05/97, 02/99), što je dovelo do toga da je izostalo cjelovito sagledavanje uređenja prostora, zaštite i planiranja infrastrukture.

Iz toga su proistekli i određeni problemi, jer iako je postojeća izgradnja uglavnom smještena unutar građevinskih područja predviđenih važećim Prostornim planom - pojedine pojave (npr. "mala privreda" istočno od groblja) ukazuju na mogući stihijski pristup korištenju prostora.

Najznačajniji problemi proizlaze iz činjenica da nisu do kraja riješeni stanoviti infrastrukturni konflikti i ograničenja kao posljedica nedovršenog sustava vodoopskrbe, kanalizacije, pa i elektroopskrbe.

Također, nedovoljno je razvijena mreža prometnica, a poseban problem predstavlja promet u mirovanju.

Za funkcioniranje središnjeg naselja Baška Voda od značaja je uređenje središnjeg prostora i smještaj djelatnosti, odnosno središnjih funkcija, koje sada naselju nedostaju.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

1.1.4.1. Značajke dosadašnjeg prostornog razvoja i korištenja prostora

Dosadašnje korištenja prostora karakterizira koncentracija stanovništva i djelatnosti na obalnom pojasu, posebno užem području naselja, a raseljavanje i depopulacija naselja u zaleđu. Navedeni procesi rezultat su nemogućnosti obalnih naselja da brojem radnih mjesta, organiziranom stambenom izgradnjom i komunalnom opremom adekvatno usmjeri migracijske procese, a proces deagrarizacije nije se mogao kontrolirati određenim sustavom mjera. Stoga dolazi do opterećenja obalnog prostora, bez odgovarajućeg uređenja zemljišta, promjene krajobraza i devastacije okoliša.

Ocjena stanja u prostoru Općine Baška Voda ukazuje na neujednačeno korištenje prostora te na veliko saturiranje užeg dijela prostora naselja uz more Općine Baška Voda izgradnjom koja se odvija doduše kroz građevinske dozvole, ali ne i kroz planske razvojne vizije. Ova izgradnja je rezultat potreba pojedinačnih investitora za građenjem, a ne i uočenih posljedica na ukupno opterećenje prostora i usuglašenih odluka za daljnje odvijanje kvalitete korištenja ukupnog gradskog prostora.

Nedostatak cjelovitih prostornih vizija najbolje se osjeća na neriješenim prometnim problemima. Promet sada već ugrožava odvijanje normalnog života. S druge strane planski nekontrolirano povećanje gustoća i pretjerano povećanje koeficijenta iskoristivosti gradnje, ugrožava stambene uvjete susjeda te remeti kvalitetu korištenja javnih prostora.

Posebno ovu situaciju pogoršavaju slučajevi bespravne gradnje, uzurpacija javnih, parkovnih i pošumljenih površina.

Osim toga, pojavljuje se kaotična nova gradnja na prostorima tradicionalno korištenim kao poljoprivredni prostori, uništavaju se maslinici, probijaju putovi na višim dijelovima pribrežja.

Ovakvo stanje ukazuje na neorganizirano gospodarenje prostorom koje, kao da je prepušteno jedino trenutnim privatnim interesima, koji će naposljetku također biti ugroženi ovakvim stihijskim razvojem prostora.

Nažalost je tako prostor, zapao u žrvanj stihijskog iskorištavanja prednosti i atraktivnosti prostora. Cijena zemljišta, radi prirodnih ljepota i mogućnosti turističke ponude, prevladala je razumno i pažljivo korištenje koje vrijednosti prostora ne bi umanjivalo.

Doba tranzicije pogodovalo je osjećaju da se svaki pedalj tla može prenamijeniti i da se može naplatiti.

U budućem razvitku djelatnosti i uređenju prostora neophodno je slijediti odrednice održivog razvitka koji slijedi temeljne odrednice:

- ekološki odgovarajući razvitak (razvitak koji je ekološki osjetljiv i omogućava odgovarajuće korištenje, a katkada i nekorisćenje prirodnih resursa (daljnju izgradnju obalne zone, prenamjenu poljoprivrednih površina, degradaciju krajobraznih vrijednosti i sl.),
- jednakopravni razvitak kojim se omogućava ravnomjerna distribucija razvojnih dobiti; unutar današnje i budućih generacija.

1.1.4.2. Mogućnosti i ograničenja razvoja

Glavne **zapreke i ograničenja** budućeg razvoja sastoje se u sljedećem:

- **demografska osnova tj. diferenciranost** (obala, zaleđe) dosadašnjeg kretanja broja i struktura stanovništva, te koncentracija stanovništva na užem obalnom području, predstavljat će ograničenje budućeg razvitka naselja i djelatnosti na prostorima zaleđa. Naime, navedena područja, unatoč prirodno i ekološki vrlo atraktivnom prostoru, nalaze se u opasnosti da izgube kritičnu masu stanovnika koji su sposobni održati sve vitalne funkcije na razini koja je podnošljiva za većinu stanovnika i koja osigurava poželjnu kvalitetu života, te dovodi u pitanje isplativost investicija. Uzroci iseljavanja su mnogostruki; od prometne izoliranosti i nemogućnosti zadovoljenja različitih potreba stanovnika do izostanka interesa u ulaganja za održavanje i unaprjeđivanje života.

U pravilu, razvoj treba dimenzionirati u skladu s demografskim potencijalom područja tj. razvoj treba biti podređen potrebama naselja/područja, tj. budući razvoj se ne može zasnivati na poticanju novog doseljavanja na ovo područje.

- **monokulturna struktura gospodarstva** (turizam) nepovoljno se odrazila na razvojnu fizionomiju područja, primat ove djelatnosti upravo je i privukao stanovništvo i radnu snagu na obalno područje, dok su izostali razvojni modaliteti za područje zaleđa,
- **neadekvatan prometni sustav,**
- **infrastrukturna neopremljenost;** javlja se kao ograničavajući faktor, ali i temeljni preduvjet daljnjeg razvoja naselja i gospodarskih djelatnosti ,
- **prostorno gospodarska struktura** (domaćinstva, okućnice, građevine, tradicija, zemljište) ocjenjuju se kao neiskorišteni kapaciteti za zapošljavanje i stanovanje. U naseljima (zaleđe) postoji višak stanova, velik je broj neprimjereno korištenih građevinskih i poljodjelskih parcela, pa sve do u novije vrijeme gotovo demografski ispražnjenih ruralnih prostora,
- **neplanska izgradnja** individualnih objekata namijenjenih stanovanju zauzela je najatraktivnije prostore te ugrozila osnovne krajobrazne vrijednosti prostora i mogućnost rješavanja komunalne problematike.

Razvojne mogućnosti:

U kontekstu razvojnih mogućnosti Općine Baška Voda potrebno je sagledati slijedeće:

- povoljan prirodni položaj, Jadransko more i uopće morski potencijal, što joj sve osigurava ulogu posebnog razvojnog turističkog središta,
- prirodne pogodnosti (blaga klima, obala pogodna za kupanje, dovoljne količine kvalitetne pitke vode),
- ljudski potencijal, kulturna i prirodna baština i privlačna prirodna okolina,
- biološka raznolikost, visokovrijedni kultivirani krajobrazi, spomenička baština (bogatstvo posebna zaštićenih područja),
- prometna mreža koja, iako danas neadekvatno riješena, pruža mogućnost osiguranja pristupačnosti prostoru, kao i protočnost u dijelovima izgrađenog tkiva,
- komunalna infrastruktura koja većim dijelom zadovoljava potrebe opskrbe, a može se i nadograditi da zadovolji i narasle buduće potrebe, vodno gospodarstvo sa sustavom vodoopskrbe Makarskog primorja te već izgrađen sustav odvodnje koji osigurava potrebne uvjete održavanja ekoloških uvjeta koji neće ugroziti čistoću mora,
- pogodnosti razvitka poljoprivrede i obiteljskih gospodarstava potrebno je potaknuti rješavanjem infrastrukture (pristupne prometnice, vodoopskrba, mogućnosti navodnjavanja,

- veliki gospodarsko-prostorni sustavi se vlasnički i strukturno transformiraju (turizam) s tendencijom disperzije, turistički proizvod vezuje se za autohtone vrijednosti prostora (krajobraz, graditeljsko i kulturno nasljeđe), a turizam "malih razmjera" vezuje se za obiteljsko gospodarstvo, obnovu tradicijskog načina življenja u skladu s prirodom i okolišem.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

U svrhu utvrđivanja ciljeva i zadataka uređenja prostora Županije vrednovan je povijesno-geoprometno-politički ustroj ovog prostora, analize prostorno-planske dokumentacije kojom se usmjeravao dosadašnji prostorni razvoj, a sve u cilju utvrđivanja resursa i konflikata u prostoru Županije, te potrebe njihovog pretvaranja u razvojne elemente prostora i otklanjanja ograničavajućih elemenata u budućoj prostornoj organizaciji Županije.

Opći ciljevi županijskog značaja koje treba postići su:

- inventarizacija i ocjena potencijala i ograničenja u prostoru u svrhu preciznijeg profiliranja budućeg prostornog razvoja Županije,
- stvaranje podloge za dugoročno efikasno upravljanje prostornim dobrima Županije,
- koncipiranje instrumentarija sukladnog postojećoj društveno-političkoj situaciji u svrhu korištenja i unapređenja prostornih dobara, poštujući načela dugoročne zaštite svih elemenata životne sredine.

Općim ciljem prostornog plana uređenja Općine može se smatrati težnja za postizavanjem višeg stupnja razvijenosti radi ostvarivanja održivog razvitka i bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima

Taj će se cilj ostvariti:

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora,
- očuvanjem (i povećanjem) vrijednosti kvalitete prostora,
- uključivanjem kvalitetnim prometnim sustavima u hrvatske i europske razvojne i integracijske tokove.

S gledišta korištenja prostora, težište je na:

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju,
- uvažavanju prirodnih značajki prilagođavanjem biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez zagađivanja,
- uvažavanju strukturnih značajka kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenta jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena.

Osobito značenje ima stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađenog tla i zraka, čistog mora, prirodnih šuma, neizgrađenih obalnih linija, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine.

Dakle opći ciljevi, nacionalni, a kroz to i općinski ugrađeni u ovaj Plan odnose se na:

- osnaživanje prostorno-razvojne strukture kroz uravnoteženi razvitak stvaranjem okosnica i težišta oslanjanjem na sustav naselja,
- kvalitetnu evoluciju razvoja u prostoru s osloncem na resurse koje čine prirodna i kulturna baština, ljudski potencijal, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

U postizanju navedenih ciljeva interes Općine je:

- da se elementi, županijske, državne i šire integracije iskoriste kao poticaj za unutarnju konsolidaciju gospodarstva, za razvoj turizma, infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih čimbenika kao ulagača, za zaštitu prirodne i kulturne graditeljske baštine,

- da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Općine očuva, a razvoj planira po načelu predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora,
- da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura.

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Sintetizirajući skupine srednjih i malih naselja-gradova, odnosno dosadašnje klasifikacije središnjih naselja može se utvrditi da se u okviru Općine Baška Voda, u odnosu na prostor Splitsko-dalmatinske županije, razlikuju slijedeće grupe naselja koja se mogu definirati kao **nositelji razvitka**:

BAŠKA VODA	sjedište Općine (manje lokalno, poticajno razvojno središte)
BAST	ostala naselja
BRATUŠ	ostala naselja
PROMAJNA	ostala naselja
KRVAVICA	ostala naselja

Na Županijskoj razini u oblasti **razvoja naselja** posebnih funkcija osnovni su ciljevi:

1. **policentrični razvoj naselja i urbanih funkcija radi usklađivanja rasporeda stanovništva i aktivnosti u prostoru Županije**, kako bi se osiguralo približno iste uvjete i standard življenja stanovništva u svim dijelovima Županije. Time se u prvom redu podrazumijeva takav sustav središnjih naselja koji će optimalno zadovoljiti potrebe svih stanovnika Županije i šireg gravitacijskog područja te će se uklopiti u državni sustav središnjih naselja. Potrebno je aktivnim mjerama populacijske, porezne, zemljišne i komunalne politike, opremanjem naselja infrastrukturom i suprastrukturom, poticati rast malih i srednjih gradova,
2. **formiranje sustava malih i srednjih gradova kao nositelja razvoja u prostoru**, zbog uočenog nedostatka naselja koja bi mogla postati žarišta razvoja, na način da se osiguraju uvjeti za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Županije te zaustavi hiperurbanizacija užeg obalnog područja Općine Baška Voda,
3. **demografska obnova stanovništva**, što se odnosi na ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija (prirodnog prirasta, migracija i sl.), stalno poboljšavanje strukturnih i ostalih obilježja stanovništva, osiguranje ravnomjernog razmještaja stanovništva na prostoru Županije.

Osnova gospodarske djelatnosti cijele Općine Baška Voda bit će turizam. Potrebno je turističku ponudu planirati za nove razvojne zamahe, ali održati atraktivnost prostora i stvarati dodatne privlačne ponude za novu turističku potražnju. Općina Baška Voda treba ostati posebna turistička destinacija u skladu s njenim položajem i pejzažnim vrijednostima.

Funkcije bitne za razvoj općine su:

- stanovanje,
- gospodarski sustav općine,
- prometni sustav općine,

- infrastrukturni sustav općine,
- sustav javnog prijevoza putnika,
- socijalno-zdravstveni sustav,
- sustav javnih ustanova,
- mreža trgovačko-uslužno-poslovnih centara,
- ustanove kulture,
- mreža školskog obrazovanja,
- mreža predškolskog odgoja,
- sportsko-rekreacijski sustav općine,
- vjerske ustanove.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora i očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Sa Županijskog gledišta osnovni cilj razvoja u prostoru ovog područja predstavlja:

- 1. potpunije korištenje prirodnih resursa**, očuvanje biološke raznolikosti i ekološke ravnoteže, površine za razvoj poljodjelstva i ribarstva treba aktivirati sukladno klimatskim i drugim pogodnostima područja, zahvate eksploatacije mineralnih sirovina prilagoditi standardima i normativima u zaštiti okoliša, vodni potencijal iskoristiti za podizanje standarda življenja stanovništva dovršetkom gradnje magistralnog vodovoda kojim bi se osigurala konačna kvaliteta opskrbe vodom i odvodnja sa svih područja,
- 2. očuvanje prostornog identiteta Županije** (zadržavanje ili transformacija strukturnih, funkcionalnih i ekoloških značajki prostornih cjelina, oblici urbanizacije i sl.),
- 3. bolje korištenje postojećih gospodarskih i proizvodnih potencijala, kao i aktiviranje budućih**, predložiti pravce gospodarskog razvitka u odnosu na prirodne uvjete i komparativne prednosti pojedinih prostornih cjelina, zaustaviti procese koji nisu u suglasju sa izuzetno vrijednim resursima ovog područja (pad udjela ugostiteljstva i turizma u gospodarskoj strukturi, odumiranje obrta i izraziti rast trgovine) i sl., poticati razvoj malih privrednih pogona u svrhu smanjenja turističke monofunkcionalne orijentacije i to u prostorima malih i srednjih gradova kao nositelja razvoja u prostoru Županije,
- 4. provođenje mjera zaštite okoliša, uz podizanje svijesti o potrebi zaštite prostora za buduće naraštaje** na način da se utvrde načela i principi zaštite okoliša u cjelini.

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Važnost prostora za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj Općine ogleda se u više čimbenika.

Prvenstveno su to:

- prostor i okoliš svojim resursima predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka, a ograničeni su i često neponovljivi,
- stanovništvo, broj, struktura, osobine, način života i njegove potrebe,
- sustav zajedničkog života stanovništva, mreža ljudskih naselja,
- povezanost pojedinih područja u Općini međusobno i sa širim prostorom zemlje, cestovnim, vodenim, zračnim i drugim infrastrukturnim sustavima,
- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija,
- sustav društvenih službi i njihovi objekti (obrazovanje, kultura, zdravstvo, socijalna skrb i sl.),
- organizacija - od države do općine - u svim njenim oblicima, do sustava lokalne uprave i samouprave koja funkcionalno i hijerarhijski sudjeluje u procesu donošenja odluka,
- geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Osim svih navedenih čimbenika prostor i okoliš predstavljaju temeljno iskonsko bogatstvo i okvir u kojem su prisutne sve pojave i ljudske djelatnosti.

Republika Hrvatska ima vrlo kvalitetan prostor i okoliš. Nije, međutim, osobito bogata strateškim sirovinama niti energetske izvorima, pa stoga svaki pristup razvitku traži najracionalnije i najsvrsishodnije gospodarenje okolišem i prostorom.

Planiranje i uređenje prostora mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje, nego i sve pojave koje se javljaju u tom prostoru.

Temeljni cilj takvog planiranja prostora jest postizanje održivog - trajnog i postojanog - razvoja, koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja. U tom kontekstu jedno od osnovnih polazišta modernog pristupa prostornom uređenju jest ravnopravno vrednovanje ciljeva zaštite prostora i okoliša, s ciljevima razvitka u početnoj fazi planskog procesa.

Posebnim vrijednostima hrvatskog prostora smatraju se:

- zaštićena područja prirode,
- spomenici graditeljske baštine,
- razvedena morska obala,
- resursi poput prirodnih šuma, nezagađenog tla, rezervi pitke vode, očuvanog kultiviranog krajobraza i najveći dio prirodne obale mora.

Iz svega dakle proizlazi potreba cjelovitog pristupa zaštiti okoliša.

Ciljevi prostornog razvoja na području Općine Baška Voda mogu se konkretizirati na:

- uspostavu ravnomjernijeg korištenja prostora namijenjenog naselju i prostora koji su predviđeni za gospodarski razvoj (turizam prije svega) na način da se ne pogoršavaju stambeni, prometni, ekološki i socijalni uvjeti današnjeg i budućih naselja,
- unapređenje poljoprivrede i zaštite djelatnosti vezanih za podbiokovske jezgre kako bi se očuvalo autohtono korištenje kultiviranog krajolika,
- aktivna zaštita pošumljenih dijelova prostora kao rekreacijskih prostora uz obavezno uvažavanje pojedinačne zaštite specijesa i biološke raznolikosti,

- stavljanje registriranih i evidentiranih prirodnih i kulturnih dobara pod efikasnu i cjelovitu zaštitu,
- upoznavanje javnosti s procedurama i obavezama donošenja prostorno planske dokumentacije kao instrumenta zajedničke kontrole procesa i gospodarenja ukupnim prostornim resursom.

2.2.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj u ovom prostoru bio je oduvijek izložen i ovisan o društveno političkim prilikama. Cijelo Makarsko primorje je u dvadesetom stoljeću imalo nekoliko perioda izraženijeg demografskog rasta, ali i periode stagnacije.

Jači mehanički priliv dogodio se i u devedesetim godinama dvadesetog stoljeća (uzrokovan ratnim okolnostima, prilikom izbjeglica). Demografski porast (i prirodni i mehanički) poklapao se s gospodarskim rastom, naročito s razvojem turizma te je najveći bio između 1971. i 1991. Godine 1961. je prema popisu stanovništva Općina Baška Voda imala 1 572 stanovnika, a 1991. godine 2 173 stanovnika.

Da bi se ublažilo diferencirano kretanje broja i strukture stanovništva na području Općine Baška Voda (obalno područje, zaleđe) potrebno je utvrditi ciljeve budućeg demografskog razvitka, prioritetno u svrhu omogućavanja ravnomjernijeg i cjelovitijeg korištenja općinskog prostora. Naime, bez osnovne "kritične mase" stanovnika koja može povući odgovarajući gospodarski razvitak, nema razvoja ni revitalizacije područja.

Osnovni ciljevi u oblasti demografskog razvoja su:

- ublažavanje i ispravljanje diferenciranih demografskih tokova, što pretpostavlja osiguranje povoljnijeg prirodnog kretanja i unutarnjih migracijskih tokova (naseljavanje prostora obalnih naselja i zaleđa),
- osiguranje ravnomjernijeg razmještaja stanovništva na području Općine moguće je ostvariti posebnim investicijskim programima revitalizacije te razvojem diferenciranih programa kojima bi se zadržalo postojeće stanovništvo i omogućio normalan standard stanovanja,
- stimuliranje opremanja razvijenijih naselja koja će poslužiti kao atrakcijske točke daljnje litoralizacije i turističkog razvitka te u budućnosti utjecati na naseljavanje obalnih područja i zadržavanje stanovništva na području zaleđa,
- najprihvatljiviji scenarij predstavlja politiku "malih koraka" od kojih je najvažniji zaustavljanje depopulacije na način da se razvijaju centralno mjesne funkcije u svrhu okupljanja stanovništva i zadovoljenja dnevnih potreba. Konkretno mjere koje mogu dovesti do realizacije zacrtanih ciljeva su npr. poboljšanje zdravstvene zaštite, otvaranje radnih mjesta i poticanje malih obrta tj. stimuliranje "privilegiranih zahvata" - obiteljskih gospodarstava vezanih za zemlju i posjed, rješenje infrastrukturnih pitanja (vodoopskrba, odvodnja), organizacija rekreacijskih centara i kulturnog života, prihvaćanje programa i projekata koji dovode do revitalizacije područja).

Očekivane buduće demografske promjene

Dovršenjem tranzicijskih procesa, stabilizacijom prilika u regiji te daljnjim razvojem turističke djelatnosti za očekivati je da će se nastaviti trend laganog demografskog porasta. Demografska slika će se stabilizirati (po popisu 2001. godine Općina broji 2 924 stanovnika).

Pretpostavka je da će se u narednom periodu broj stanovnika kretati oko 3 100 do 3 500 stanovnika. Prognoza broja stanovnika za Općinu Baška Voda, prema podacima Statističkog Zavoda za Splitsko-dalmatinsku županiju iznosila je za 2015. godinu 2 500 stanovnika.

Da bi se navedena kretanja ostvarila potrebno je:

- posebnim investicijama i programima revitalizacije obuhvatiti zaleđe, razvojem diferenciranih programa kojima bi se zadržavalo postojeće stanovništvo i omogućio normalan životni standard i perspektive mlađem stanovništvu,
- razvijati obzirne razvojne programe turističkih aktivnosti i obiteljskih gospodarstava koji će poštivati autohtone, naslijeđene oblike, unoseći nove sadržaje (npr. u zaleđu "seoski turizam" vezani uz seoska gospodarstva, uz specifične tradicije, običaje i stilove života,
- stimulirati razvoj naselja kao atrakcijske točke daljnje litoralizacije i turističkog razvitka,
- potpuna i održiva uporaba prostora Općine Baška voda: gotovo sav prostor se u kontekstu budućeg razvoja može smatrati resursom i najbolje se može koristiti i čuvati ako se rabi u cijelosti. Svaka djelomično ili kratkoročno zasnovana uporaba prostora prijeti poremećajima sustava, povećava troškove infrastrukture po jedinici ulaganja i vodi ka suboptimalnom iskorištenju razvojnih prednosti. Potpunom uporabom ovaj prostor se najbolje čuva od "ulagačkih pothvata" koji vode njegovom preintenzivnom korištenju i/ili upropaštenju,
- poticanje i privlačenje održivih razvojnih pothvata čiji će nositelji imati interes za očuvanjem prostora u cijelosti (vlasnici prostora, vlasnici kapitala, jedinica lokalne samouprave),
- jedinica lokalne samouprave mora se javiti kao poduzetnik koji ulaže u razvoj infra i supra strukture, potiče poduzetnike na održivi razvoj, i destimulira one koji žele ulagati u neprihvatljive programe.

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Na odabir prostorno razvojne strukture prvenstveno utječe:

- dalji tijek procesa urbanizacije,
- prestrukturacija gospodarstva,
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

Rješenja Prostornog plana Općine Baška Voda temelje se na principima:

- održivog razvoja Općine, koristeći njen prostor, prirodne i stvorene resurse, na način da ne dođe do nepovratnog uništavanja prostora,
- zaštite prostora i okoliša čiji se elementi vrednuju u kontekstu planskih potreba,
- mogućnosti prostora da primi određene sadržaje bez negativnih posljedica.

Analizom mogućnosti prostora što i predstavlja okvir mogućeg razvoja te analizom želja prostornog rasta, dolazi se do rješenja koja bi trebala poboljšavati prirodno-ekološko stanje prostora Općine.

Osobito vrijednim prostorima, a time i važnim činjenicama planiranja smatraju se:

- prirodna baština, kako ona već zaštićena, tako i ona čiju zaštitu predlaže ovaj Plan,
- spomenici graditeljske baštine, kako oni već zaštićeni, tako i oni čiju zaštitu predlaže ovaj Plan na određenu razinu zaštite,
- kultivirani prirodni krajolik, koji se zaštićuje kroz kategoriju zaštićenog krajolika.

Krajolik i njegove komponente su izraz i odraz identiteta nas samih, naše kulture u prošlosti. Odras svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru, pa je uloga planera da ga na svaki način zaštiti.

Međutim, krajolik je rezultanta svih aktivnosti koje se s njim u vezi dešavaju, pa se njegova zaštita ne sastoji tek u identifikaciji i zaštiti određenih prostora kroz kategoriju zaštićenog krajolika, već i u korektnoj izradi planova i kontroli njihove provedbe.

To, naravno, vrijedi i za Općinu Baška Voda i za Prostorni plan uređenja Općine.

Prostorna razvojna struktura postavljena je tako da:

- daljnji prostorni razvoj širi u dubinu prostora,
- obalnu crtu i litoralni pojas štiti od daljnje izgradnje (100 m) te se osigurava javno korištenje cijelog obalnog pojasa (lungo mare, plaže, parkovi),
- promet rješava u skladu s novim potrebama - omogućava rekonstrukciju zanemarenih prostora podbiokovskih sela,
- povećava društveni standard na cijelom prostoru općine,
- turističko rekreativna područja rješava kao cjeloviti planski sustav,
- dosadašnje prirodne dijelove prostora štiti od prenamjene.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Od 5 naselja u Općini Baška Voda

- jedno naselje iskazuje gradska obilježja - Baška Voda,
- jedno naselje ima obilježje više razine urbanizacije - Promajna/Bratuš,
- jedno naselje ima obilježje niže razine urbanizacije - Krvavica,
- jedno naselje ima obilježje ruralne sredine - Bast.

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06) u sastavu Općine Baška Voda nalazi se 5 naselja (Bast, Baška Voda, Bratuš, Krvavica, Promajna), a u tijeku je dovršenje tog procesa u nadležnom Područnom uredu za katastar.

Ukoliko pod urbanizacijom smatramo pozitivne elemente procesa sekundarne urbanizacije, uz svu pažnju prema zaštiti prirodnog i kulturnog nasljeđa, onda ovaj prostorni plan nastoji ujednačiti razvoj prostora i urbanizaciju naselja u općini.

U priobalnom području općine koje se je brzim tempom urbaniziralo i čija naselja poprimaju gradska obilježja, ovim su se Planom često spontani procesi širenja i građenja nastojali usmjeriti prema planskom širenju i zauzimanju prostora, tražeći optimalan odnos između potreba za prostorom (osobito za stambenu i turističku namjenu) i mogućnosti prostora da bez devastacija apsorbira želje.

U tom smislu najvažnije prostorne postavke razvoja priobalnog kraja odnose se na:

- uspostavu sustava zaštite prostora, njegove prirodne i kulturne baštine, osobito krajolika pozadine priobalja,
- predviđanja zona za turističku/športsko - rekreativnu izgradnju, što ima određenu plansku ali i zaštitnu funkciju za obuhvaćeni prostor,
- predviđanje gospodarskih zona podalje od pogleda i priobalnih zona,
- novo prometno rješenje kojim se stvara stanovita "interna" veza između Baške Vode i Promajne čime se eliminira najznačajniji dio potreba prelaženja preko magistrale,
- restriktivan odnos prema širenju gradskih naselja,
- planiranje izgradnje uravnoteženog kanalizacijskog sustava u najvećem dijelu Općine.

U Općini Baška Voda samo su prometni i elektroenergetski sustav značajno prisutni u prostoru. Ostali sustavi, u smislu prostornih posljedica mogu se smatrati manje važnim.

Elektroenergetski sustav predstavljaju dva dalekovoda (110 kV i 35 kV) koji paralelno prolaze prostorom Općine otprilike (po dubini) sredinom općinskog prostora, ali zapravo nisu u blizini naselja. Na poziciji trafostanice 35/10 kV "Baška Voda", 35 kV dalekovod se donekle približava mjestu Baška Voda.

Tako se ciljevima prometnog plana određuju:

1. dovršenje izgradnje ili izgradnja spojne uzdužne ceste između Baške Vode i Promajne s produžetkom prema Bratušu i Krvavici.

2. rasterećenje središta naselja od prometa s dijelovima potpuno namijenjenih pješaku (oblikovanje pješačkih zona i šetnica).
3. primjereno dimenzioniranje garažno-parkirališnih objekata na rubovima naselja,
4. razvoj sekundarne cestovne mreže u pojedinim dijelovima naselja.

Planirani sustav središnjih naselja

Na temelju uspostavljene nove političko-teritorijalne podjele u Republici Hrvatskoj, demografskih obilježja, gospodarske razvijenosti, uspostavljenih odnosa u prostoru te analize razvijenosti i razmještaja brojnih uslužnih djelatnosti svrstanih u 14 novih svojstvenih temeljnih skupina središnjih funkcija dolazi se do prijedloga sustava središnjih naselja i uspostavljanja sljedećih hijerarhijskih odnosa između pojedinih stupnjeva (kategorija) središnjih naselja:

- I Središte države (važnije europsko središte)
- II Središte makroregije (manje europsko središte)
- III Središte županije (regionalno središte)
- IV Središte grada (međupćinsko središte)
- V Središte općine (važnije lokalno središte)
- VI Manje lokalno središte (pomoćno središnje naselje)
- VII Naselje s pojedinačnim središnjim funkcijama.

Središnje naselje pripada nekoj kategoriji središnjih naselja ako udovoljava većini postavljenih kriterija i ako ima veći broj različitih središnjih funkcija, koja se odnose na tu kategoriju.

Područje Općine Baška Voda i općine i gradovi u njenom susjedstvu čine dio nove hijerarhijske mreže središnjih naselja u Splitsko-dalmatinskoj županiji i Južnoj Hrvatskoj (Južnom hrvatskom primorju), ispunjavaju potrebne i zadane kriterije za optimalno djelovanje i to brojem svojih stanovnika i veličinom teritorija, gospodarskom razvijenosti i izvorima prihoda, dobrom prometnom povezanošću i udaljenošću od susjednih središta nižeg, istog ili višeg ranga. To se ustrojstvo i u buduću po potrebi može i treba nadopunjavati.

Budući razvitak naselja temeljiti će se na :

- razvitku procesa urbanizacije.
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stanovništva i težnjom za boljom disperzijom stanovništva u prostoru,
- sprječavanju negativnih demografskih trendova, ravnomjernijeg razvitka i razvitka policentričnog urbanog sustava te na težnji za podizanjem kvalitete života lokalnog stanovništva.

Uslužne funkcije podižu obrazovnu i kulturnu razinu, zdravstvenu kulturu i standard cjelokupnog stanovništva, pridonose povećanju socijalne sigurnosti i skrbi stanovništva, ostvaruju kvalitetnije ustrojstvo opskrbe, servisa i drugih usluga, te osiguravaju nesmetanu rekreaciju i odmor stanovništva. Kod svega toga treba predviđati ekonomičniji, racionalniji i funkcionalniji razvitak, razmještaj i strukturu središnjih uslužnih funkcija.

Prema tome, izvjesne prostorno - planske tendencije i pretpostavke (demografske prognoze, nastavak procesa urbanizacije, razvitak nekih gospodarskih djelatnosti, suvremenije planirana prometna mreža, ekonomičnija mreža središnjih funkcija, rast središnjih naselja) utječu na koncipiranje takvog sustava središnjih naselja koji će najviše odgovarati potrebama stanovništva i drugim korisnicima u Općini Baška Voda i njenom okruženju te će se tako na najbolji mogući način uklopiti u cjelokupnu koncepciju prostornog razvitka i uređenja novih općina, gradova i cjelokupne Splitsko-dalmatinske županije.

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih cjelina

Dvije su osnovne izuzetne pejzažne i prirodne vrijednosti prostora Općine Baška Voda: planina Biokovo i more s prirodnom obalom. Obje ove vrijednosti su zaštićene obvezom iz Županijskog plana: Biokovo je zaštićeno kao Park prirode, morski akvatorij duž neizgrađene obale posebno je zaštićen u širini od 300 m te pojas obale u širini od 100 m na dijelu neizgrađenog dijela građevinskog područja izdvojenih namjena te 70 m na dijelu neizgrađenog dijela građevinskog područja unutar naselja. Uz to, Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora određuje se način korištenja prostora na području kopna u širini od 1000 m od obalne linije.

Te dvije izuzetne vrijednosti od posebnog su značaja za općinu Baška Voda i moraju se štititi ne samo kao cjeline, već i u dijelovima na pojedinačnim pejzažnim prirodnim vrijednostima. One predstavljaju najveće pejzažne vrijednosti i osobitost su turističke ponude. Izuzetna ljepota blizine planinskog masiva i pitome obale odavno je opisana, a bila je jedan od osnovnih preduvjeta razvoja turizma na ovom području.

Još 1979. god. Skupština općine Makarska proglasila je područje Biokova koje se je nalazilo u okviru te općine "spomen područjem", a 1981. god. područje planine Biokovo proglašeno je parkom prirode.

Za takva zaštićena područja, a dio parka zahvaća i Općinu Baška Voda predviđena je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja, pa u tom kontekstu ovaj Plan to područje ne zahvaća.

U središtu naselja Baška Voda postoji grupa prastarih lipa koje je nesumnjivo potrebno zaštititi. Ovaj plan upućuje da se pri izradi mjerodavnih detaljnijih planova poduzmu svi potrebni koraci u tom pravcu.

Zaštita kulturnog naslijeđa

Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih puteva, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima,
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom),
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale, šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Ciljevi prostornog uređenja naselja Općine Baška Voda definirani su načelima racionalnog korištenja prostora, uz zaštitu i očuvanje vrijednosti prostora te uz podizanje životnog standarda i razvoj gospodarskih djelatnosti koje ta načela neće ugroziti.

Uređenje naselja treba potaknuti revitalizaciju ruralnih naselja ispod Biokova (Bast i Topići) ali uz kontrolirani planerski razvoj.

Ta redistribucija razvojnih pravaca treba osigurati zaštitu kultiviranog, poljoprivrednog i šumskog prostora.

Uređenje prostora treba razvoj turističke djelatnosti rasporediti na prostoru na način da aktivira rekreativnu ponudu cijelog prostora, kontrolirajući veličinu građevinskih područja za izdvojene namjene osiguranjem negrađivog dijela građevinskih područja.

Uređenje naselja znači osiguranje površina i korištenja za sve funkcije naselja i nije tek dodavanje novog građenja stambenih građevina.

Racionalno korištenje prostora treba osigurati razgraničenjem građevinskih područja i prostora van građevinskih područja (zaštićeni dijelovi prostora) i prostora za poljoprivredu koji će biti u uravnoteženom odnosu. Na samom građevinskom području treba predvidjeti gustoće i kapacitete korištenja koji će uz racionalnost osigurati odvijanje svih ostalih funkcija od društvene do komunalne infrastrukture.

Prostorni plan je prije svega odvjetnik zastupanja javnog interesa prema korištenju prostora. Kontrola osiguranja površina za javno korištenje prostora najveća je zadaća plana.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja

Razgraničenje površine naselja obavlja se određivanjem granica građevinskih područja.

U površine naselja se osim površina za stanovanje određuju i površine za:

- javnu i društvenu namjenu,
- sportsku namjenu,
- javne zelene površine,

odnosno sve namjene koje zadovoljavaju funkciju naseljavanja.

Ukupno građevinsko područje čini građevinsko područje u zatečenom opsegu i proširenje na površini za razvoj i uređenje naselja. Površine za razvoj naselja moraju biti kontaktne zone naselja i ne mogu biti odvojene (udaljene). Na površinama za razvoj i uređenje naselja potrebno je optimalnim korištenjem prostora osigurati prostor za realizaciju javnih funkcija i infrastrukturnog opremanja.

Osnovni kriterij za određivanje veličine građevinskog područja je utvrđena izgrađenost postojećih područja.

Veliki dio područja naselja Općine Baška Voda (osim Basta i Topića) nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa od 1000 m od obalne linije.

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Prometna infrastruktura

Cilj je prometnu mrežu Općine Baška Voda planirati sukladno Strategiji prometnog razvitka i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, Planu prometne mreže Splitsko-dalmatinske županije, kao i funkcionalnom povezivanju područja cijele općine u skladu s potrebama i predviđenim razvojnim pravcima.

Sastavni dio prometne infrastrukture čine parkirališta putničkog i robnog prometa, luka i autobusni kolodvor. Organizacija prometne mreže izvedena je iz postojećih prometnica s nužnim korekcijama u cilju poboljšanja prometnih standarda i normativa.

Cilj je na području Općine Baška Voda predvidjeti poboljšanje prometa, kao i bolju mrežu alternativnog kretanja pješaka i bicikala.

Energetika

Cilj je racionalno korištenje energije dobivene na tradicionalan način, ali i prijelaz na korištenje drugih izvora energije i dopunska rješenja s ciljem poboljšanja ukupnih bilanci i sigurnosti opskrbe te štednji energije, a obuhvaća sustave postavljene u Nacionalnim programima za tehnološka unapređenja za korištenje plina (PLINCRO), unapređenje toplinske izolacije objekata, povećanje energetske efikasnosti (MIEE).

Intervencije na postojećim energetske prijenosnim postrojenjima treba provoditi tako da se zadrže postojeće građevine i sustavi u već izgrađenim koridorima, a kod izvođenja rekonstrukcija ili zamjena postrojenja, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima (npr. zamjena vodiča boljih svojstava kako ne bi trebalo proširivati koridor i drugo).

Izgradnju novih energetske prijenosnih postrojenja temeljiti na ispitivanju mogućnosti da se tehnološkom zamjenom u postojećim koridorima postigne traženi efekt povećanja prijenosnih kapaciteta sustava.

Kod izgradnje primjenjivati najrelevantnije ekološke kriterije i koristiti postojeće koridore i prostore što je najviše moguće (što manji zahtjevi za novim površinama).

Vodno gospodarstvo

U segmentu vodnog gospodarstva, ciljevi su usmjereni prema nastavku hidrotehničkih zahvata na sanaciji vodotoka, posebno bujičnog karaktera te održavanju i unapređenju zona sanitarne zaštite izvorišta pitkih voda.

Vodoopskrba

Temeljni ciljevi vodoopskrbe su:

- zadržati i u narednom periodu redovitu opskrbu zdravom pitkom vodom svih potrošača (postojećih i budućih),
- postojeće izvore pitke vode maksimalno zaštititi od eventualnog zagađivanja,
- nastaviti s hidrogeološkim ispitivanjima kako bi se zahvatile nezagađene vode.

Odvodnja

Ciljevi razvoja javnog sustava odvodnje su dovršenje sustava i etapno pokrivanje ukupnog građevinskog područja kanalizacijskom mrežom.

Takvim razvojem vodnog gospodarstva osigurat će se i zaštita isporučitelja vode izgradnjom nepropusne kanalske mreže do svih postojećih i budućih potrošača kako bi se spriječilo upuštanje otpadne vode u podzemlje.

Isporučitelj vode će se zaštititi i strogom kontrolom izgradnje novih sadržaja u skladu s propisanim uvjetima sanitarne zaštite izvorišta pitke vode.

Zaštita prostora

Prostornim planom je korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno prioritetno, a djelomično i isključivo, poljoprivredi, šumarstvu i vodnom gospodarstvu s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima, šumskih ekosustava i očuvanja seoskih i poljoprivrednih krajolika.

Vrlo mali dio površina do sada korištenih za poljoprivrednu namjenu može se prenamijeniti u građevinsko područje uz argumentirano prostorno plansko opravdanje za potrebu drugih namjena te se za njih shodno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 66/01) mora dobiti i suglasnost od Ministarstva poljoprivrede i šumarstva.

Zaštita i unapređenje kakvoće zraka

Ovim planom utvrđuju se slijedeći ciljevi zaštite i unapređenja kakvoće zraka na području grada:

- kratkoročno postići II. kategoriju kakvoće zraka na područjima grada,
- u što kraćem razdoblju u što većoj mjeri smanjiti izloženost stanovnika umjereno onečišćenom zraku (II. kategoriji kakvoće zraka) te postići najbolju kategoriju kakvoće zraka na područjima namjena posebno osjetljivih na kakvoću zraka (zone sportsko-rekreacijske namjene na otvorenom prostoru, područja stambene i pretežito stambene namjene, područja javnih i društvenih namjena, te turističke zone).

Zaštita od buke

Problem buke izražen je naročito tijekom turističke sezone u svim obalnim naseljima općine. Ovim planom utvrđuju se slijedeći opći ciljevi zaštite od buke na području općine:

- izabrati razine zaštite od buke, odnosno, ovisno o namjeni prostora utvrditi predviđene (dopuštene) razine buke,
- postupno postići stanje ambijentalne buke sukladno predviđenim razinama zaštite,
- otkloniti izloženost stanovništva prosječnim razinama buke višim od 65 dB,
- izvan izdvojenih područja gospodarske namjene spriječiti nastajanje noćne buke koja u bilo kojem času može prijeći razinu od 85 dB.

Sustav gospodarenja otpadom

Potrebno je u što većoj mjeri izbjegavati i smanjivati nastajanje otpada.

U što većoj mjeri smanjivati opasna svojstva otpada čiji se nastanak ne može izbjeći.

U što većoj mjeri iskorištavati vrijedna svojstva otpada čiji se nastanak ne može izbjeći u materijalne i energetske svrhe.

Otpad treba zbrinjavati samo na odgovarajućim kategorijama odlagališta.

Ne odlagati komunalni otpad koji sadrži biorazgradive organske tvari u količini većoj od propisane europskim smjernicama za odlaganje otpada.

Sanirati otpadom onečišćene površine.

Glavni cilj prostornog razvoja i uređenja što se tiče razvoja infrastrukture za postupanje s otpadom na području grada je osigurati prostorne uvjete za komunalnu zonu za prikupljanje i reciklažu otpada te odvoz na odabranu lokaciju županijskog sustava gospodarenja otpadom, odnosno pronalaženje prostora za odvojeno skupljanje komunalnog otpada koji nastaje na području općine.

Zaštita i unapređenje kakvoće voda/mora

Glavna svrha zaštite voda od onečišćavanja je očuvanje života i zdravlja ljudi i zaštita okoliša te omogućavanje neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u namjene utvrđene ovim Planom.

Treba očuvati vode koje su još čiste.

Zaštitu mora se mora provoditi radi sprječavanja onečišćavanja s kopna i s plovila.

Potrebno je postići I. i II. vrstu mora za kupanje na svim akvatorijima plaža.

Na ostalom dijelu mora se postići kategorije (planirane vrste) mora kako su utvrđene državnim i županijskim planom za zaštitu voda odnosno Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

Potrebno je spriječiti moguće onečišćenje izvora podzemne vode i obalnog mora za kupanje. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture treba uz ostalo usmjeriti na

sanaciju prostora divlje izgradnje, poticanje zahvata na uređenju javnih i zelenih površina posebno potrebnih u naseljima, na kontrolu i uređenje obalnog ruba te uspostavu sustava gospodarenja otpadom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije (Kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena prostora")

Prostorno-planerske tendencije i pretpostavke (demografske prognoze, nastavak procesa urbanizacije, razvitak gospodarskih djelatnosti, suvremenije planirana prometna mreža, ekonomičnija mreža središnjih funkcija, rast središnjih naselja) utječu na koncipiranje sustava naselja koji će najviše odgovarati potrebama stanovništva i drugim korisnicima u Općini Baška Voda i njenom okruženju te će se tako na najbolji način uklopiti u cjelokupnu koncepciju prostornog razvitka i uređenja novih općina i gradova Splitsko-dalmatinske županije.

I nadalje će se nastaviti širenje procesa urbanizacije u prostoru Općine Baška Voda i Splitsko-dalmatinske županije prvenstveno temeljem utjecaja turizma i drugih tercijarnih i kvartarnih djelatnosti.

Općina Baška Voda razvijat će se u narednom planskom razdoblju na osnovi polazišta definiranih: Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Splitsko-dalmatinske Županije, dosadašnjim planskim razvojem te današnjim stanjem korištenja i uređenja prostora, kao i procijenjenim socio-gospodarskim potrebama koje su, uz postavljene ciljeve održivog razvoja i zaštite zatečenih vrijednosti u prostoru, odredili osnovne postavke Plana.

Planom se utvrđuju uvjeti za uređenje općinskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Baška Voda. Plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređenje prostora te druge elemente od važnosti za područje Općine Baška Voda i donosi se za period do 2015. godine.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 45,65 km², odnosno 4 565,40 ha od čega je površina dijela Parka prirode Biokovo 13,14 km² ili 1 314,90 ha, površina mora 20,05 km² ili 2 005,40 ha te površina kopnenog dijela Općine 12,45 km² ili 1 245,10 ha.

Osnovni planski zadatak bio je uspostaviti odgovarajuću ravnotežu između korištenja prostora i nesumnjive kvalitete prostora, na način da se razvojem i daljnjim korištenjem prostora ne smanjuju te vrijednosti prostora. Zadatak je riješen pažljivim odabirom razvoja u skladu s priznatim načelima obazrivog razvoja na koji se obvezala Republika Hrvatska. To je bila ne samo obveza, već i izraz želja stanovništva u prostoru da se kvaliteta življenja ne smanjuje, nego povećava. Obaveza je to i prema budućim generacijama koje će nasljeđivati prirodne i kulturne vrijednosti ovog prostora.

Namjena korištenja, njihova prostorna distribucija i kapacitet korištenja određeni ovim Prostornim planom predstavljaju temeljnu razdiobu površina i postavljaju osnovnu organizaciju gospodarenja prostorom koje će se kroz daljnje planerske dokumente detaljnije razrađivati.

Prostornim planom uređenja se područje Općine Baška Voda dijeli na nekoliko zaokruženih i po korištenju različitih prostora.

Cijeli obuhvat Prostornog plana obuhvatio je administrativnu granicu Općine Baška Voda od 4 565,40 ha. Tri su osnovne prostorne cjeline:

- prostor dijela Parka prirode Biokovo (1 314,90 ha),
- kopneni dio Općine Baška Voda (1 245,10 ha),
- prostor morskog akvatorija (2 005,40 ha).

Prostorna cjelina dijela Parka prirode Biokovo uključena je u Prostorni plan područja posebnih obilježja parka prirode Biokovo za koji je predviđena izrada. Ovaj Prostorni plan Park prirode Biokovo uzima kao jedno od svojih polazišta.

Prirodna vrijednost Biokova ima značaj u privlačnoj osobnosti za turističko rekreativnu ponudu. Prostornim planom uređenja Općine Baška Voda se osigurava šira zaštita prostora Parka prirode te omogućuju pristupi i odgovarajuće korištenje na graničnom području i rubnim dijelovima.

Položaj

Prostor Općine Baška Voda sa svojim općinskim središtem u odnosu na svoj značaj unutar prostorne i gospodarske strukture Splitsko-dalmatinske županije zauzima značaj manjeg središta. Kao takvo sa svojom funkcijom ima utjecaj i na prostor izvan Županije duboko u zaleđe. Taj značaj je bio potvrđen u povijesnom razvoju, današnjem, pa i budućem utjecaju, zahvaljujući svom geografskom položaju dvostrukog karaktera i kao prirodnog izlaza na more preko lateralnih prijevoja i kao zaštićenog prostora ispod barijere, planine Biokovo.

Funkcija središta

Postojeće funkcije društvenih sadržaja općinskog središta, javne namjene (obrazovne, kulturne, socijalne i zdravstvene), kao i funkcija istaknutog turističkog središta obvezivala je planere na odmjereno i obazrivo procjenjivanje prostornih kapaciteta za zadovoljavanje daljnjeg razvitka, prirodnog i sekundarnog demografskog priliva stanovništva u budućnosti, uvažavajući okolnost još uvijek u velikoj mjeri očuvanih i baštinjenih prirodnih i kultiviranih resursa i kulturnih dobara.

Gospodarska struktura

Prostornom strukturom Županije predviđen je gospodarski razvoj primarno turističke i sportske te gospodarsko-poslovne funkcije na području Baškog Polja.

Promet

Općina Baška Voda novim prometnim sustavom Županije postaje značajno cestovno čvorište zahvaljujući planiranoj izgradnji tunela kroz Biokovo te spoju na postojeću Jadransku turističku cestu.

Promet unutar postojećih naselja je ostao glavni problem u daljnjem planiranju. Promet je danas ograničavajući faktor budućeg razvoja ukoliko se ne uspostavi učinkoviti prometni sustav.

Prostorni plan je zato rješenje prometnog sustava postavio kao jedan od važnijih zadataka. Predviđa se takvo prometno rješenje koje će rasteretiti središta naselja prije svega izgradnjom uzdužnih prometnica i parkirališta.

Baška Voda je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i planira se za javno korištenje i ne samo tijekom turističke sezone za prihvrat izletnika.

Zaštita prirode i kulturnih dobara

Park prirode Biokovo je jedini zaštićeni park prirode na području Splitsko-dalmatinske županije čija je zaštita još od 1981. godine. Prvi prostorni plan zaštite Parka prirode Biokovo bio je izrađen 1983. godine (na Arhitektonskom fakultetu).

Planina Biokovo je jedinstvena planina po položaju, prirodnim fenomenima, svom utjecaju i značaju u povijesti okolnog prostora, a naravno i svojoj pejzažnoj slici i ljepoti.

Ova planina je trajna sveprisutna vizura koja utječe na oblikovanje ljudskog okoliša.

Za Park prirode Biokovo predviđena je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja. Prirodni se fenomeni kanjona i vodotoka također štite do njihovog ušća, a štite se i vizure na sam obris Biokova ostavljanjem i zaštitom vizura unutar prostora namijenjenih novoj izgradnji.

Ovaj Plan prihvaća preventivnu zaštitu te dalje uvažava i prilagođava okolnu namjenu primjerenu ovoj zaštiti.

Konzervatorska studija kulturnih dobara na području Općine Baška Voda pokazala je vrlo veliki broj kulturnih dobara koja su evidentirana. Njihov je značaj pretežito od lokalnog značaja, ali njihova količina i mreža koja je prekrila cijelo područje obvezivala je na poseban pristup naročito na području podmorja, obalnih hridi, arheoloških zona, istaknutim gradinskim glavicama te urbanim i ruralnim jezgrama i pojedinačnim dobrima.

Morski akvatorij

Područje morskog akvatorija i njegovo osnovno korištenje određeno je Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

More je podijeljeno na ono uz obalnu crtu koja se u dubini od 300 metara pridružuje namjenama u priobalju te more izvan tog obuhvata, a koje seže do pripadajućeg dijela mora Grada Makarske.

Sustav naselja

Općina Baška Voda obuhvaća površinu od 4 565,40 ha i cijela je smještena unutar jedne katastarske općine Bast-Baška Voda. Na području Općine Baška Voda smjestilo se pet naselja:

- Baška Voda,
- Bast,
- Promajna,
- Bratuš,
- Krvavica.

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06) u sastavu Općine Baška Voda nalazi se navedenih 5 naselja, a u tijeku je dovršenje tog procesa u nadležnom Područnom uredu za katastar.

Uz navedena naselja postoji i naselje Topići, uglavnom nenaseljeno ali se sve više obnavlja te je za realno očekivati da će u dogledno vrijeme imati i stambenu te ugostiteljsko-turističku namjenu.

Prostorni razvoj naselja razvijao se spontano sa vrlo malo planske dokumentacije.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina (Kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena prostora")

Organizacija prostora Općine Baška Voda temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, urbana mreža, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji pojedinih područja, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Temeljna organizacija prostora zasniva se na prihvatnim kapacitetima prostora i osiguranju održivog razvitka tj. očuvanju prostora za buduće generacije.

Dinamična komponenta uređenja prostora temelji se na unapređenju cestovne mreže državnog, županijskog i lokalnog značenja, kao i unapređenju pomorskog prometa županijskog i lokalnog značenja.

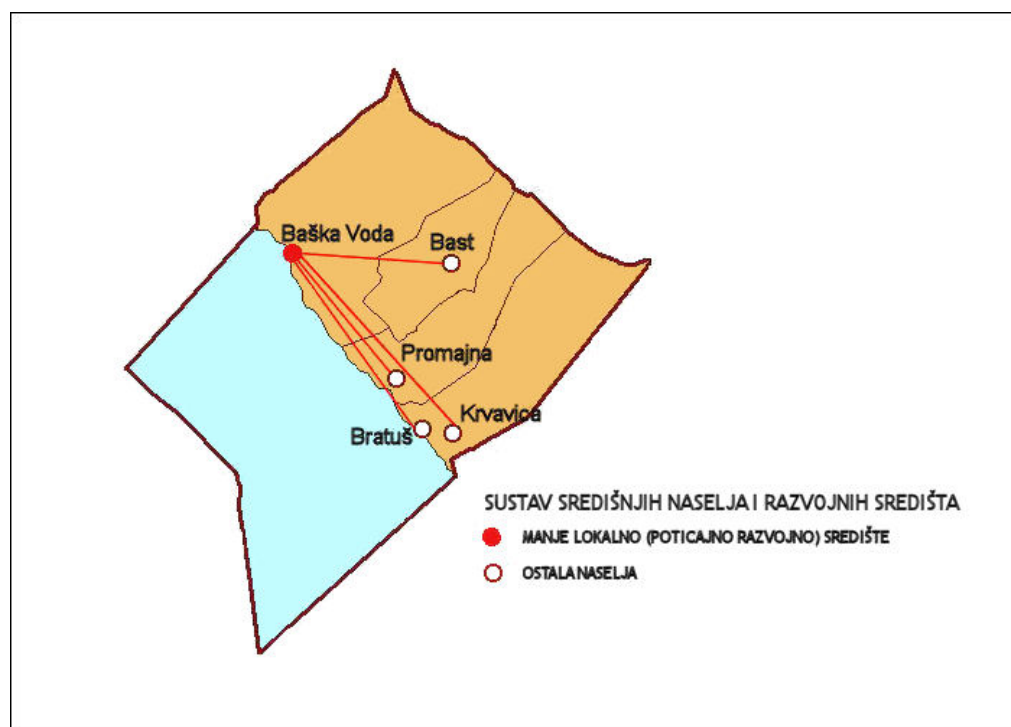
U budućoj organizaciji prostora i dalje će najznačajniju ulogu imati naselje Baška Voda, kao općinsko središte, tj. manje lokalno, poticajno razvojno središte te najveće i najvažnije središte rada i usluga.

Bast, Bratuš, Krvavica i Promajna kao ostala naselja predstavljaju lokalna središta Općine Baška Voda.

Pristup utvrđivanju organizacije i namjene prostora različit je uvažavajući specifičnosti pojedinih područja (prostorno funkcionalnih cjelina) i to:

- obalno područje,
- zaleđe.

Obalno područje Općine Baška Voda izdvaja se svojim geografskim položajem i konfiguracijom tla, te tokovima povijesnog razvitka. Razmjerno mali broj prirodnih puteva između obale i unutrašnjosti pogodio je odvajanju obalnog pojasa od prostora zaleđa.



Obzirom da obalna područja predstavljaju posebnu problemsku cjelinu na razini Strategije prostornog uređenja RH, da se zaštititi i očuvanju obalnog pojasa pridaje izuzetno značenje, to se i kroz utvrđivanje namjene i budućeg korištenja ove prostorno-planske cjeline vodilo računa o slijedećim postavkama:

- nezauzimanju vrijednih neizgrađenih dijelova obale novom izgradnjom bilo stambenih ili turističkih građevina,
- potrebi očuvanja i rekultivacije svih zelenih površina u cilju očuvanja "doživljajnih" komponenti prostora,
- potrebi aktivnog korištenja kultiviranih poljoprivrednih površina koje predstavljaju najkvalitetnija tla na području Općine Baška Voda,
- zaštititi obale na način da se njen što veći dio (izuzev obale u samim naseljima) sačuva u prirodnom obliku,
- usmjeravanju buduće gradnje u naseljima na način da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

U kontekstu navedenog, područje Općine Baška Voda se kroz buduću organizaciju i uređenje prostora u cjelini treba tretirati kao obalno područje, jer se utjecaj korištenja obalnog pojasa reflektira na cjelokupno područje Općine Baška Voda. Naime, korištenje danas gotovo napuštenih prostora u zaleđu, uvelike će ovisiti o razvoju obalnih naselja i dislokaciji gospodarskih djelatnosti (servisi, skladišta, poljoprivredna proizvodnja, izletnički i seoski turizam) na ta područja.

Zaštićeno obalno područje obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte. Kako je već naglašeno, unutar tako definirane prostorno planske cjeline, kriteriji utvrđivanja građevinskih područja i mogućnosti gradnje izvan granica građevinskih područja, znatno su stroži nego na područjima izvan obalnog pojasa.

U budućem korištenju i namjeni prostora Općine Baška Voda razlikuju se slijedeće površine:

1. Razvoj i uređenje površina naselja
 2. Razvoj i uređenje površina izvan naselja
- 1. Razvoj i uređenje površina naselja;** obuhvaća cjelinu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja tj. prostore izgrađenih naseljskih struktura, kao i površine namijenjene razvoju i širenju naselja. U okviru cjelina naselja posebno su izdvojene zone namijenjene razvoju određenih djelatnosti (gospodarskoj namjeni, poslovnoj namjeni, ugostiteljsko-turističkoj namjeni, športsko-rekreacijskoj namjeni i sl.), kako bi se sačuvala od gradnje isključivo stambenih građevina i doprinijele unapređenju naseljskih struktura.
- Kao građevinska područja ističu se i graditeljski sklopovi (evidentirane povijesne graditeljske cjeline) za koje nije predviđena oprema naseljskim sadržajima i utvrđivanje građevinskih područja, već obnova i revitalizacija u funkciji poljoprivredne proizvodnje i turizma. Obnova ovih sklopova od izuzetne je važnosti za reafirmaciju povijesnih i graditeljskih vrijednosti prostora zaleđa i dubine tj. kopnenih dijelova otoka.
- 2. Razvoj i uređenje površina izvan naselja;** obuhvaća poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (osobito vrijedno, vrijedno i ostala obradiva tla) na kojima će se u budućnosti stimulirati revitalizacija poljoprivredne proizvodnje. U tu svrhu će se omogućiti gradnja građevina izvan građevinskih područja naselja (izvan obalnog pojasa) u funkciji obnove obiteljskih gospodarstava. Šumske površine obuhvaćaju šumu isključivo osnovne namjene (zaštitnu; zaštita naselja, poljoprivrednih površina, zaštita od bujica i erozije, šumu posebne namjene; zaštićenu i rekreacijsku te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište; pašnjaci, kamenjare, neobrađeno, neobraslo i sl.)

Izvan postojećih naseljskih struktura izdvajaju se poslovna zona (uslužna) na području Baškog Polja, poslovna zona (komunalno servisna) na području Basta te proizvodna zona (zanatska) na području Basta.

U namjeni mora i morske obale utvrđene su luke s pripadajućim akvatorijem u skladu s njihovim rangom (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja), luke posebne namjene u skladu s njihovim značenjem (luke nautičkog turizma, športske luke i lučice) te plovni putevi. U cilju omogućavanja izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih luka i lučica te uređenja obale posebno je označena mogućnost intervencija na obali, koja je uglavnom predviđena uz obalu izgrađenih naseljskih struktura. Ostala obala štiti se od bilo kakve izgradnje kao i mogućnosti nasipanja, u cilju očuvanja autohtonih vrijednosti krajobraza.

Kako je već naglašeno, dinamička komponenta razvoja ostvaruje se izgradnjom i rekonstrukcijom cestovne prometne mreže, te je u cilju osiguranja funkcioniranja predviđene namjene prostora predviđena gradnja državnih (rekonstrukcija postojećih državnih cesta/jadranska magistrala, planirana spojna cesta Zagvozd - Baška Voda), županijskih cesta i uređenja njihovih kritičnih dionica (kroz naselja), lokalnih cesta (izuzetno važnih za međusobno povezivanje naselja), kao i ostalih javnih nerazvrstanih cesta (gospodarskih i protupožarnih putova).

Također je predviđena gradnja neophodnih prometnih građevina (viadukt, tunel).

Iskaz prostornih pokazatelja

Redni broj	OPĆINA BAŠKA VODA	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine (1245,00 ha)
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Građevinska područja naselja - ukupno	GP	207,91	16,70
	Izgrađena građevinska područja naselja - ukupno		146,31	11,75
	Izdvojena građevinska područja izvan naselja - ukupno		55,92	4,49
1.2.	Turističko ugostiteljska područja	T	53,90	4,33
	Ostala (gospodarsko-poslovna)	I	2,02	0,16
1.3.	Poljoprivredne površine obradive - ukupno	P	323,08	25,95
	Maslinici i voćnjaci		253,50	20,36
	Vinogradi		69,88	5,61
1.4.	Šumske površine - ukupno	Š	270,35	21,71
	Posebne namjene		270,35	21,71
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine - ukupno	PŠ	387,74	31,15
	OPĆINA BAŠKA VODA (bez PP Biokovo i mora) - ukupno		1245,00	100,00
	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			% od ukupne površine općine (4565,00 ha)
	OPĆINA BAŠKA VODA		1245,00	27,27
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE			% od površine općine (4565,00 ha)
2.1.	Zaštićena prirodna baština - Park prirode Biokovo - ukupno		1315,00	28,81
	OPĆINA BAŠKA VODA - ukupno		1315,00	28,81
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA			% od površine općine (4565,00 ha)
3.1.	More (ha)		2005,00	43,92
	OPĆINA BAŠKA VODA - ukupno		2005,00	43,92
	OPĆINA BAŠKA VODA - ukupna površina		4565,00	100,00

Globalni odnosi bilance namjene površina Općine Baška Voda pokazuju da od ukupne kopnene površine Općine (bez PP Biokovo) u iznosu od 1245 ha, na građevinska područja namijenjena razvoju i širenju naselja otpada 16,70 %, na ostale građevinske strukture otpada 4,49 % površine, na ukupne poljoprivredne površine 25,95 %, na ukupne šumske površine 21,71 %, na ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište 31,15 %.

Izgrađeni dio građevinskih područja naselja, temeljem globalne analize, čini 70,37 % predviđenih površina za razvoj i širenje naselja tj. drukčije rečeno, oko 30 % površina namijenjenih širenju naselja je neizgrađeno.

Struktura namjene površina po naseljima i prostorno-funkcionalnim cjelinama odraz je potreba za proširenjem građevinskih područja naselja pretežito za potrebe stanovanja po pojedinim područjima te za unaprjeđenjem strukture namjene prostora naselja površinama za razvoj djelatnosti (poslovne, ugostiteljstvo i turizam, javna-društvena, športsko-rekreacijska namjena).

Građevinska područja za razvoj i širenje naselja namijenjena su i unapređenju naseljskih struktura tj. razvoju proizvodnih, poslovnih, turističkih i ostalih gospodarskih djelatnosti, društvenih i javnih funkcija, športu i rekreaciji, parkovima.

Dakle, struktura građevinskog područja namijenjena razvoju i širenju naselja se znatno diverzificira, te se u skladu sa značajem i ulogom naselja u hijerarhijskoj strukturi mreže naselja, namjena površina svakog naselja obogaćuje površinama za razvoj specifičnih djelatnosti, rekreacije i uređenih i zaštitnih zelenih površina.

Prikaz prostornih mogućnosti za gradnju s gustoćama

		Bast	Baška Voda	Bratuš Krvavica Promajna	Sveukupno Općina Baška Voda	
1	POVRŠINA NASELJA (ha) (administrativni obuhvat)		266	454	525	4565
2	IZGRAĐENO u GP naselja	UKUPNO IZGRAĐENO ZA PRETEŽNO STANOVANJE (ha)	30,71	47,01	37,60	115,32
3		UKUPNE POVRŠINE GRAĐEVINSKIH ČESTICA (ha)	21,15	33,39	26,32	80,72
4		BROJ STANOVA PREMA POPISU 2001.	108	1406	539	2053
5		POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA	136	2045	743	2924
6		NEIZGRAĐENO u GP naselja	UKUPNO NEIZGRAĐENO (ha)	3,57	23,29	14,55
7	UKUPNO ZA GRAĐEVINSKE ČESTICE (ha)		2,86	18,63	17,46	33,13
8	MOGUĆI BROJ NOVIH STANOVA		11	747	357	1115
9	MOGUĆI BROJ NOVIH STANOVNIKA		33	2241	1071	3345
10	UKUPNE PLANIRANE POVRŠINE ZA PRETEŽNO STANOVANJE (ha)		34,28	70,99	52,15	156,73
11	UKUPNE POVRŠINE GRAĐEVINSKIH ČESTICA ZA PRETEŽNO STANOVANJE (ha)		24,01	52,02	43,78	113,85
12	UKUPAN BROJ STANOVA		119	2153	896	3168
13	UKUPAN BROJ STANOVNIKA		169	4286	1814	6269
14	POVRŠINE ZA PRATEĆE FUNKCIJE (ha)		1,07	29,12	2,27	32,46
15	UKUPNE BRUTTO POVRŠINE NASELJA (ha)		35,35	100,11	54,42	189,19
16	Gnst		7,04	82,39	41,43	55,06
17	Gust		4,93	60,37	34,75	39,99
18	Gbst		4,78	42,81	33,33	33,16
19	Gst		0.64	9.44	3.45	1.37

1 = površina naselja (administrativni obuhvat)

2 = isplanimetrirane površine izgrađenih područja u zonama za pretežno stanovanje;

3 = izgrađene površine umanjene za 30 % (površine za prateće sadržaje u zoni stanovanja);

4 i 5 = popis 2001.;

6 = neizgrađene površine dobivene planimetriranjem u okviru zona pojedinih namjena;

7 = neizgrađene površine umanjene za 20 % (površine za prateće sadržaje u zoni stanovanja);

8 = izračun temeljem ciljanih Kig i Kis;

9 = 8×3 (prosječni broj stanovnika po stanu);

10 = 2+6;

11 = 3+7;

12 = 4+8;

13 = 5+9;

14 = zbroj površina namijenjenih športu i rekreaciji, javnim zelenim površinama, površinama namijenjenim za škole i dječje vrtiće, te drugim pratećim sadržajima stanovanja;

15 = 10+14;

16 = 13/11;

17 = 13/10;

18 = 13/15;

19 = 13/1.

Tablica prikaza prostornih mogućnosti za gradnju s gustoćama temeljem izgrađenosti naseljskih površina po strukturi i predviđenoj namjeni i korištenju površina za razvoj i širenje svakog pojedinačnog naselja, prikazuje mogući broj novih stanova na području Općine Baška Voda (oko 1115 novih stanova tj. ukupno oko 3200 stanova) te mogući broj stanovnika na području Općine Baška Voda (oko 3350 novih stanovnika ili ukupno oko 6300 stanovnika). Kod podataka o broju stanova te eventualne prognoze o broju novih stanova treba istaknuti da na prostoru Općine Baška Voda postoji vršno opterećenje u korištenju stanova za vrijeme turističke sezone što je i očekivano s obzirom da je primarna djelatnost Općine turizam. Mogući broj novih stanova te stanovnika utvrđen je matematički, temeljem prostornih kapaciteta tj. karaktera buduće izgradnje (izgrađenost i iskorištenost građevinskih čestica).

Za prostor Općine Baška Voda određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

1. Razvoj i uređenje površina naselja

- cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja (mješovita namjena - pretežito stanovanje)

Mješovita namjena - pretežito stambena namjena podrazumijeva kompleksnu gradsku strukturu sa stanovanjem kao osnovnom funkcijom uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone (manji turistički objekti, trgovine, radni sadržaji komplementarni osnovnoj funkciji, vrtići, jaslice, ugostiteljski objekti, zdravstvene stanice, ljekarne, objekti u funkciji športa i rekreacije i sl.). Primarna namjena je stanovanje, a sekundarna radne djelatnosti korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela parcele i posebne parcele.

a) gospodarska namjena:

poslovna namjena:

- pretežito uslužna (K_N1)
- komunalno-servisna (K_N3)

ugostiteljsko-turistička namjena:

- hoteli (T_N1)

b) športsko-rekreacijska namjena:

- športski centar (R_N1)
- rekreacijske površine (R_N2)
- uređena plaža (R_N3)

2. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

a) gospodarska namjena:

proizvodna:

- pretežito obrtna ($I2$)

poslovna namjena:

- pretežito uslužna ($K1$)
- komunalno-servisna ($K3$)

ugostiteljsko-turistička namjena:

- hoteli ($T1$)

b) športsko-rekreacijska namjena:

- uređena plaža ($R3$)

c) ostale površine:

- groblje
- rekultivacija/sanacija kamenoloma u Bastu

d) poljoprivredne površine:

- vrijedno obradivo tlo
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

e) šumske površine:

- šuma posebne namjene
- maslinici
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

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

Radi osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površine za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morskih luka za javni promet, luka posebne namjene) te površine za gradnju građevina za odvijanje zračnog prometa (heliodrom - načelna lokacija - zona u istraživanju).

Organizacija prostora Općine Baška Voda razgraničuje cijelo područje na površine građevinskih područja naselja s izdvojenim zonama unutar naselja koje su namijenjene gospodarskim djelatnostima turističke, proizvodne i poslovne namjene, te površine za izdvojena građevinska područja (izvan naselja) izdvojenih namjena (ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreativne, gospodarske) kao i na prostore izvan građevinskih područja koja obuhvaćaju šumske, poljoprivredne, vodene i morske površine, površine infrastrukturnih sustava, površine zaštićenih dijelova prirode i ostale površine.

Osnovna namjena i korištenje površina prikazano je na kartografskom prilogu broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25000.

Prostorni plan Uređenja Općine Baška Voda definira slijedeća građevinska područja naselja:

- građevinsko područje naselja Baška Voda s naseljem Topići
- građevinsko područje naselja Bast
- građevinsko područje naselja Bratuš
- građevinsko područje naselja Krvavica
- građevinsko područje naselja Promajna

Planom su određena izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja:

- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Čoce"
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Baško Polje"
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Dječje Selo"
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Kapetansko Selo"
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Krvavica"

te izdvojena građevinska područja gospodarske namjene izvan naselja:

- građevinsko područje proizvodne namjene Bast - pretežito zanatska
- građevinsko područje poslovne namjene Bast - pretežito komunalno-servisna
- građevinsko područje poslovne namjene Baško Polje - pretežito uslužna
- građevinsko područje poslovne namjene Krvavica - pretežito komunalno-servisna

Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

U namjeni prostora razgraničenoj unutar građevinskog područja naselja moraju se planirati javne površine (trgovi, parkovi), površine za infrastrukturu, površine za javne prateće sadržaje (škole, vrtići, zdravstvene ustanove i dr.).

Između pojedinih građevinskih područja predviđene su šumske ili poljoprivredne površine kako ne bi dolazilo do spajanja duž prometnica i kako bi se održala tipologija naseljavanja.

Kriterij za utvrđivanje građevinskih područja naselja u ovom Prostornom planu bila je veličina utvrđenog izgrađenog dijela dosadašnjih građevinskih područja.

Zaštićeno obalno područje obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte. Kako je već naglašeno, unutar tako definirane prostorno planske cjeline, kriteriji utvrđivanja građevinskih područja i mogućnosti gradnje izvan granica građevinskih područja, znatno su stroži nego na područjima izvan zaštićenog obalnog područja.

Osnovna namjena i korištenje površina na prostoru Općine Baška Voda u ovom Prostornom Planu usklađena je s člancima 49. - 53. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) koji se odnose na planiranje i gradnju unutar ZOP-a.

OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDVOJENIH ZONA								
Redni broj	GP naselja i izdvojenih dijelova naselja	PPO Makarska (1985. god.)			Usklađenje sa Zakonom (ZOP) %	PPUO Baška Voda		
		Ukupna GP (ha)	Izgrađeno GP (ha)	Izgrađenost GP %		Ukupna GP (ha)	Izgrađeno GP (ha)	Izgrađenost GP %
1.	Baška Voda	142,09	41,89	29,48	51,33	114,56	72,93	63,66
2.	Krvavica	10,92	31,50	56,94	94,01	13,08	10,27	78,52
3.	Promajna	37,12			64,12	35,46	23,80	67,12
4.	Bratuš	7,28			94,23	8,79	6,86	78,04
4.1.	Bratuš 1	2,11			97,16	2,54	2,05	80,71
4.2.	Bratuš 2	5,17			93,10	6,25	4,81	76,96
5.	Bast	24,65	20,20	81,95		36,02	32,45	90,08
Redni broj	Izdvojena GP gospodarske namjene							
1.	K1 - Baško Polje					0,39		
2.	I1 - Bast					1,35		
3.	K3 - Bast					-		
4.	K3 - Krvavica					0,28		

Ugostiteljsko - turistička namjena u izdvojenom građevinskom području						
Redni broj	Naselje	Lokalitet	Površina GP (ha)	Vrsta	Kapacitet	% izgrađenosti
1.	Baška Voda	Čoce	13,00	T1	700	-
2.	Baška Voda	Baško Polje	20,00	T1	1500	100
3.	Promajna	Dječje selo	7,00	T1	800	95,57
4.	Promajna	Kapetansko selo	9,00	T1	500	-
5.	Krvavica	Krvavica	4,90	T1	350	52,45

Ugostiteljsko - turistička namjena unutar građevinskog područja				
Redni broj	Naselje	Površina GP naselja (ha)	Površina turističke zone	% udjela turističke zone u GP naselja
1.	Baška Voda	114,56	6,22	5,43
2.	Promajna	35,46	1,31	3,69

Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000, a sve na kartografskom prikazu 4.1. - 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja".

Ovim Planom predviđeno je smanjenje ukupnih građevinskih područja sa 474,44 ha (Prostorni Plan (bivše) Općine Makarska iz 1985. godine) na 263,83 ha.

Cijelo građevinsko područje je određeno izvan granica Parka prirode Biokovo.

Površine građevinskih područja koja se nalaze u obuhvatu zaštićenog obalnog pojasa, s obzirom na postotak izgrađenosti u odnosu na Plan (bivše) Općine Makarska iz 1985. godine, sukladne su članku 50. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti (Kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena prostora")

Organizacijom i namjenom površina utvrđuju se dozvoljene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina za neku zonu može biti isključiva, prevladavajuća ili mješovita.

Isključiva namjena se određuje za veće radne zone (gospodarske zone), zone komunalnih objekata, ugostiteljsko turističku namjenu i športsko-rekreacijsku namjenu.

Prevladavajuća namjena se određuje za zone koje se koriste za više djelatnosti od kojih jedna, iz razloga pogodnosti prostora, dominira (poslovna namjena pretežito uslužna, trgovačka i sl.).

Mješovita namjena je najfleksibilniji oblik kojim se definira više djelatnosti kao potencijalne, ravnopravne korisnike prostora.

Ciljevi gospodarskog razvitka temeljeni su na odrednicama Županijskog plana koje predviđaju ciljeve razvitka gospodarstva na osnovi:

- osposobljavanja formiranih struktura i sustava,
- zaustavljanju neracionalnog korištenja; negdje zapuštanja, a negdje pretjeranog opterećenja prostora,
- izgradnji temeljnih infrastruktura.

Baška Voda i druga naselja općine spadaju u grupu povijesnih naselja obalnog područja Splitsko-dalmatinske županije u kojima je turizam bitna privredna grana te spada u grupu turističkih naselja A razreda (najviša kategorija).

Prioritetni ciljevi razvitka turizma su potpunija valorizacija i zaštita turističkih potencijala te izgradnja novog identiteta i repozicioniranja Hrvatske kao vodeće turističke zemlje Europe i Mediterana.

Osnovna gospodarska djelatnost na području Općine Baška Voda će, dakle, biti turizam. Turizam je i do sada bitno utjecao na prostorni razvoj. Još od šezdesetih godina cijelo područje Makarske rivijere ocijenjeno je u Prostornom planu Južnog Jadrana 1969. godine kao jedno od najatraktivnijih prostora za razvoj turističkih djelatnosti. Višegodišnji razvoj temeljio se na komplementarnoj ponudi prirodno kulturnih pogodnosti za razvoj turizma. Prostor se razvijao organiziranom turističkom izgradnjom koja je potakla i druge ugostiteljske i gospodarske djelatnosti. Općina Baška Voda je u tom razvoju prostorno i demografski rasla.

Gospodarstvo Općine Baška Voda je, međutim, doživjelo svoj pad u doba Domovinskog rata jer je turizam skoro sasvim zamro, a tranzicijski procesi nisu pogodovali ostalim gospodarskim subjektima.

Krajem devedesetih godina 20. st. i tek početkom novog stoljeća turizam se počeo vraćati na ove prostore. Strategija gospodarskog razvoja Republike Hrvatske oslanja se na daljnji razvoj turizma na Jadranskom području, a napose na njegovim najatraktivnijim dijelovima. Općina ima ponovno sve preduvjete da nastavi s razvojem turističke ponude i bude jedna od vodećih privlačnih destinacija.

Pretpostavka takvog razvitka je:

- restrukturiranje i modernizacija turističke ponude,
- osmišljavanje koncepta turističke destinacije,
- selektivnost u poticanju razvoja prema kriteriju raspoloživosti prostora,
- uvođenje ekoloških standarda.

Na prostoru Općine Baška Voda nekoliko je osnovnih činjenica koje mogu tome odgovoriti i potaknuti taj daljnji razvoj:

1. očuvana velika kvaliteta prirodnog prostora - bogati šumoviti predjeli uz obalu,
2. nepromijenjena atraktivnost planine Biokova,
3. očuvane ruralne jezgre,
4. vrlo vrijedna postojeća hotelska izgradnja koja je arhitekturom i uklopljenošću u parkovne prostore osiguravala povratak gostiju na destinaciju,
5. smještajni kapaciteti za koje je moguće i povišenje turističkog standarda,
6. uređene ugostiteljske i javne površine koje su dopuna smještajnim kapacitetima,
7. očuvani prostorni resurs područja Baško Polje, rezerviran za turističku zonu u svim dosadašnjim Prostornim planovima.

Uz navedene, vrlo povoljne okolnosti treba spomenuti i klimatsko ekološke vrijednosti. Nažalost, postoje i realne opasnosti da se sklad navedenih okolnosti naruši.

To se prije svega odnosi na nekontrolirano, a često i nelegalno povećavanje sive turističke ekonomije, prekapacitiranjem stambeno-apartmanske ponude, za koje se nisu gradile prateće namjene (infrastruktura, promet u mirovanju, plaže i dr.) ili koje su zaposjedale prostore čija bi namjena da je ostala u funkciji ukupne kvalitete prostora (zelene površine) bila sigurno bolja. Trend povećanja privatnog smještaja nije bio, naime, praćen povećavanjem prostora za uslužnu, društvenu i javnu namjenu.

Ovim se Prostornim planom treba zaustaviti takva potrošnja prostora. Daljnji gospodarski rast na razvoju turističke ponude temelji se na osiguranju razvoja dodatne ponude za promijenjenog gosta čiji će se zahtjevi morati zadovoljiti na raznorodnoj vanpansionskoj potrošnji, na zahtjevu za visokim komforom prometnih i pješačkih standarda, na potražnji za kulturnim sadržajima, na razvijenoj i organiziranoj rekreativnoj ponudi. Temelj daljnjeg razvoja turizma je u produljenju turističke sezone, a nju se može graditi samo uz promjenu image-a destinacije koji nije orijentiran samo na kupanje i sunčanje.

Namjena korištenja površina ovog Plana u funkciji je ovakve redefinirane turističke ponude koja aktivira cijeli prostor u određenom korištenju. Novi smještajni kapaciteti trebat će biti hoteli i pansioni visokih kategorija, a u dubini čitavog prostora razvijat će se ponuda orijentirana na znatiželjnog, aktivnog turista koji nije izoliran od domicilnog stanovništva i njegovog načina korištenja prostora, koji će biti zadovoljan ukupnom kvalitetom okoliša uz zadovoljstvo građana da mogu ponuditi uzorno uređen i održavan prostor u kojem i sami uživaju visoku kvalitetu življenja.

Ovaj Plan treba svojom organizacijom, mjerama i odredbama osigurati prostor od nekontroliranog trošenja prostora te obvezuje na donošenje urbanističkih planova uređenja kojima će se kompromisno rješavati parcijalni pojedinačni interesi uz zadovoljavanje očuvanja ukupne kvalitete prostora.

Prostorni plan uređenja je upravo taj legislativni dokument koji uspostavljenom kontrolom korištenja prostora osigurava daljnji razvoj prostora kao gospodarske kategorije.

Vrijednost prostora turističkih destinacija ovisi o mogućnosti održavanja atraktivnosti te destinacije. Uništiti čistoću mora, izbetonirati obalu, smanjiti šume i parkove značilo bi izgubiti osnovicu gospodarskog razvoja.

Osim gospodarskog razvoja Općine Baška Voda temeljenog na turističkoj djelatnosti, ona će se razvijati i na osnovi kompatibilne gospodarske djelatnosti. Turizam neće biti jedina djelatnost. Prometni položaj i veličina naselja povoljne su za razvoj tercijarnih djelatnosti. Kamenolom će se zatvoriti a nove proizvodne zone pažljivo će se planirati da pogoni ne utječu na smanjenje kvalitete prostora.

U planu su posebno određene manje izdvojene poslovne zone.

Za daljnji uspješan razvoj gospodarstva izdvojene su slijedeće aktivnosti:

- poticanje poduzetništva (posebno u sferi gospodarstva malih razmjera),
- podizanje razine specijaliziranih znanja (posebno upravljačkih).

Integralni gospodarski razvoj (turizam uz ekonomiju malih razmjera) znači uz afirmaciju poduzetništva aktiviranje obiteljskih posjeda, malih pogona, farmi, pojedinačne inicijative, maloprodaja i veleprodaja, mali proizvodni pogoni koji nemaju velike zahtjeve na prostor, broj zaposlenih i utrošak energije i ne zagađuju okolinu, različite intelektualne usluge i dr.

Baška Voda kao općinsko središte treba imati slijedeće funkcije centraliteta:

- općinske organe samoupravljanja,
- osnovne škole,
- poštanski ured,
- kulturni centar,
- kino,
- muzej,
- galerije,
- knjižnice,
- čitaonice,
- zdravstvenu ambulantu,
- banke-ispostave,
- osiguravajući zavod-ispostave,
- manje uslužne i trgovačke centre,
- skladišta i manje hladnjače,
- više specijaliziranih trgovina i obrtničkih radionica,
- pojedinačne sportske objekte i sportske klubove.

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

Prostornim planom Općine Baška Voda, nije planirana gospodarska djelatnost proizvodne namjene i sve ostale gospodarske djelatnosti koje bi mogle utjecati na stanje okoliša.

Ovim Prostornim planom razgraničavaju se gospodarske djelatnosti na manje pogone proizvodnje, obrade i prerade, obrtništvo i skladišta te poslovne djelatnosti na uslužne djelatnosti (prijevoznici, manja trgovina, banke i druge financijske i osiguravajuće institucije), komunalne servise, trgovačke centre i druge usluge (uredi, kancelarije, biroji).

Na građevinskim područjima Općine Baška Voda razlikujemo površine za gospodarsku namjenu:

- proizvodna namjena: područje Basta - pretežito zanatska (I2)
- poslovna namjenu:
 - područje Baške Vode - pretežito uslužna (K1)
 - područje Baške Vode - pretežito uslužna (K1)
 - područje Baškog Polja - pretežito uslužna (K1)
 - područje Baške Vode - pretežito komunalno servisna (K3)
 - područje Baške Vode - pretežito komunalno servisna (K3)
 - područje Baške Vode - pretežito komunalno servisna (K3)
 - područje Promajne - pretežito komunalno servisna (K3)
 - područje Krvavice - pretežito komunalno servisna (K3)
 - područje Basta - pretežito komunalno servisna (K3)

Gospodarsko-poslovna djelatnost ne smije narušavati uvjete života i stanovanja susjednog građevinskog područja te mora poštovati visoke zahtjeve zaštite okoliša.

Prometni i ostali komunalni priključci na poslovnu zonu i pojedine građevine trebaju odgovarati kapacitetu potreba i ne smiju smanjivati gradski prometni standard.

Za gospodarske djelatnosti unutar njihovih površina treba osigurati prostore parkirališta i manipulativni pristup teretnih vozila.

Trgovački centri bruto razvijene površine prodajnog prostora većeg od 2000 m² ne planiraju se unutar područja obuhvata ovog plana.

Obzirom na oskudnu sirovinску bazu realno je u budućnosti očekivati razvitak manjih prerađivačkih kapaciteta-prerađu aromatskog i ljekovitog bilja, proizvodnju eteričnih ulja, prerađu maslina i proizvodnju maslinovog ulja, intenzivniji razvitak tradicionalnih obrta. Poduzetništvo, interes kapitala i tržišna usmjerenost gospodarstva oblikovat će i nove proizvodne programe koji dosad nisu zastupljeni u gospodarskoj strukturi Općine Baška Voda.

Šumarstvo

Šumarstvo na području Općine Baška Voda ima značajan posredan gospodarski udjel u funkciji zaštitnih rekreacijskih predjela. Razgraničenje šumskih površina određeno je temeljem kriterija o funkciji šuma kao općem dobru i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla.

Šume i šumske površine na području Općine Baška Voda razgraničavaju se na:

- visoke šume,
- niske šume,
- šikare i makije,
- neobraslo šumsko zemljište (goleti).

Šume rekreacijske namjene u obalnom području radi odvijanja turističko-rekreacijskih aktivnosti ne smiju se prenamijeniti i smanjivati.

Šume koje su obuhvaćene unutar ugostiteljsko-turističkih zona moraju se u izgradnji turističkih sadržaja zaštititi u najvećoj mogućoj mjeri.

Šumske površine unutar zaštićenog pojasa plaža i unutar ugostiteljsko-turističkih zona mogu se koristiti za šetnice, biciklističke i trim staze, mini golf, dječja igrališta i sl. Šumske površine unutar Parka prirode Biokovo štite se prema odredbama Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo.

Šumske površine zajedno s postojećim i planiranim zaštitnim površinama zauzimaju ukupno 21,71 % kopnenog dijela Općine Baška Voda bez površine Parka prirode Biokovo. Šume rekreacijske namjene predviđene su unutar obalnog područja.

Šume su osim rekreativne namjene u funkciji zaštite i održavanja ekoloških vrijednosti prostora i specifičnih biotopa te oplemenjivanja krajolika.

Zaštitni pojas obale od 100 m propisan Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije mora ostati pošumljen u kompaktnom potezu.

Šume obuhvaćene ovim Prostornim planom štite se od prenamjene. Predviđa se sanitarno odražavanje šuma (zamjena starih stabala, prorjeđivanje podrasta, uklanjanje debala, zamjena novim mladima) te zaštita od nametnika i štetočina, a naročito mjere zaštite od požara (održavanjem protupožarnih putova i dojavne službe).

Pri obnovi šumskih sastojina potrebno je voditi računa da se obnavljaju autohtonim vrstama. Za šumske pojaseve uz obalni pojas koji se sastoji od zasađenih stabala alepskog bora treba izvršiti zamjenu starih stabala istom vrstom jer su obalni potezi borovih šuma sastavni dio privlačnog ambijenta obalnog krajolika. Nije dozvoljeno zasipavanje podrasta alepskog bora šljunkom niti veća izmjena tla oko stabala.

Stabla koja su se nagnula nad plažama radi vjetera i sličnih ekoloških uvjeta ne treba odstranjivati, već podupirati da se spriječi opasnost od izvaljivanja.

Prilikom građevinskih radova koji su na rubu šumskih površina i koji su oštetili šumski rub potrebno je izvršiti biološku sanaciju sadnjom stabala i podrastom.

Radi osiguranja funkcije šuma kao ekološkog uporišta treba izbjegavati promjene biljnih vrsta i sadenje alohtonih sadnica na poljoprivrednim i drugim dijelovima prostora općine koje bi narušile i ugrozile vitalnost šumske zajednice.

Na obalnom pojasu utvrđene su posebno vrijedne botaničke vrste koje treba zaštititi.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) također svojim odredbama štiti obalne šume te potiče njihovu prirodnu obnovu.

Poljoprivredna djelatnost

Poljoprivredna djelatnost kao gospodarska namjena izgubila je nekadašnji značaj, ipak se prostornim razvojem predviđa i obnova poljoprivrednih djelatnosti prvenstveno u funkciji proizvodnje hrane za turističku ponudu i proizvodnju tradicionalnih poljoprivrednih proizvoda. Razgraničenje poljoprivrednih površina određeno je na temelju vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija. Za kriterij bonitiranja uzete su osobine trajnog karaktera. Zemljišta su razvrstana u tri bonitetne klase.

Prema bonifikaciji određenoj u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije poljoprivredna tla osnovne namjene na području Općine Baška Voda spadaju u:

- III. bonitetnu klasu - osrednje dobra tla umjerenih padina. Ovim se tlima može gospodariti uz jaču zaštitu od erozije (terasiranje),
- IV. bonitetna klasa - tla su jako podložna eroziji pa su predviđena za ograničenu kultivaciju. To su visoko terasirana zemljišta jakih padina. Potrebno je pažljivo gospodariti s ekstenzivnim karakterom proizvodnje. Najčešće se koriste za maslinarsku, vinogradarsku i voćarsku proizvodnju,
- V. bonitetna klasa - tla su iznimno jakih padina, plitkog pedološkog profila na kojima je došlo do degradacije i devastacije zemljišta. Većinom se više ne koriste za poljoprivredu već počinje ponovno zaposjedanje šumskih vrsta.

Bilanca namjene poljoprivrednih površina Plana da na području Općine Baška Voda ima 323,08 ha obradivog zemljišta te oko 387,74 ha ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta. Od ukupne površine obradivog zemljišta maslinici zauzimaju 78,40 %, a vinogradi 21,60 %.

Ovim Prostornim planom onemogućuje se na poljoprivrednim površinama (maslinici, vinogradi, voćnjaci, polja) na području Općine Baška Voda svaka izgradnja koja nije u funkciji poljoprivredne djelatnosti.

Obradivo tlo nalazi se na području cijele općine ispod jadranske turističke ceste, a na području Baškog Polja sve do Biokovskih stijena.

Poljoprivreda na području Općine Baška Voda izgubila je u proteklom razdoblju svoj nekada veliki značaj ali se posljednjih godina sve veća važnost ponovo poklanja istoj. Svojim tradicionalnim načinom proizvodnje hrane i obnovom nekih autohtonih poljoprivrednih djelatnosti (vinogradarstvo, voćarstvo, maslinarstvo, uzgoj ljekovitog bilja i sl.) značajno doprinosi ukupnom gospodarskom potencijalu.

Poljoprivredne površine koriste se za:

- vinograde - na istočnom dijelu Baškog Polja i padinama Biokova,
- maslinike - na cijelom području ispod državne ceste te na području ispod Basta i Topića,
- voćnjake - na prisojnim padinama podbiokovskog flišnog pojasa uz postojeće ruralne jezgre.

Na površinama za poljoprivredno korištenje zbog sprječavanja erozije te se za obnavljanje i rekultivaciju tradicionalnih poljoprivrednih kultura, maslinika, vinograda, voćnjaka treba zadržati i obnoviti terasasti tip uređenja površina.

Potrebno je razvijati ekološku poljoprivredu, bez primjene mineralnih gnojiva, sintetičkih pesticida, hormona i drugih agrokemikalija.

Mozaičan tradicionalan tip poljoprivredne obrade tla i usitnjena struktura (izmjena kultura, tako i načina obrade), onemogućuje grafički u mjerilu (1:25000 i 1:5000) izdvajanje i razlikovanje površina različite obrade.

Unutar obalnog područja od 1000 m od obalne linije, a izvan građevinskih područja naselja te unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode utvrđenih ovim Planom isključuje se mogućnost izgradnje gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrede kao i izgradnje malih gospodarskih objekata (pomoćnih građevina za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl.).

Ribarstvo

Ribarstvo je dio gospodarske djelatnosti Općine Baška Voda.

Kriteriji za održivo korištenje živih bogatstava mora trebaju biti u skladu s načelima biološke raznolikosti.

Predviđa se i športsko-rekreativni ribolov za koje se količine kvote ulova određuju pojedinačnim dozvolama sukladno posebnim pravilnicima.

U zaštićenom obalnom pojasu mora od 300 m od obalne crte nije moguć ribolov osim športsko-rekreativnog ribolova.

Također je u zaštićenom obalnom pojasu zabranjen uzgoj plave ribe.

Ugostiteljstvo i turizam

Na području Općine Baška Voda ugostiteljstvo i turizam od najveće su gospodarske važnosti. Ovim Prostornim planom omogućuje se postojeću turističku ponudu hotelskih kapaciteta i privatnih iznajmljivača proširiti kompleksnom turističkom ponudom na izdvojenim ugostiteljsko-turističkim zonama.

Unutar planiranih ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja planira se do 3 850 ležaja u hotelima visoke kategorije.

U turističkoj ponudi Općine Baška Voda veliki udio otpada na turizam u privatnom smještaju.

Ovaj Prostorni plan razgraničava ugostiteljsko-turističku namjenu:

- unutar građevinskog područja naselja,
- na izdvojenom građevinskom području izvan građevinskog područja naselja.

Unutar građevinskog područja naselja Općine Baška Voda su pojedinačni objekti sadržaja većih smještajnih kapaciteta (hoteli) te pojedinačni smještajni objekti (pansioni, prenoćišta) smještajnog kapaciteta do 80 kreveta koji se mogu graditi unutar granica naselja prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

Osim smještajnih objekata (od hotelskih objekata do ponude u privatnom smještaju) planirani su i ostali ugostiteljski objekti ponuda (restorani, izletišta, konobe i sl.) u funkciji proširenja i raznolikosti ukupne turističke ponude. Ovi kapaciteti smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene. Ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na seoskim gospodarstvima u svrhu poboljšanja ponude seoskog turizma uz zadovoljenje posebnih propisa.

Prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.

Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja

Unutar građevinskog područja Općine Baška Voda određene su pojedinačne ugostiteljsko-turističke zone.

Na području naselja moguće su rekonstrukcije postojećih hotela u svrhu podizanja turističke kategorije. Dozvoljava se najveće povećanje gabarita do 2 %.

Postojeći stambeni objekti mogu se rekonstruirati u svrhu smještajne ponude.

Za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se zauzimati postojeće javne površine.

Prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.

Ugostiteljsko-turistička namjena izvan naselja

Na području izdvojenih ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja (T1), mogu se graditi isključivo smještajni hotelski objekti sa pratećim sadržajima.

Na području tih zona nije dozvoljena gradnja hotelskog naselja, aparthotela, apartmanskog naselja, pansiona i motela.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) definira ugostiteljsko-turističku namjenu izvan naselja na način da se oznaka T1 odnosi na hotele sa 70 % i vile sa 30 % smještajnog kapaciteta.

Ovaj je Prostorni plan svojim polazištima uvažio očuvane kvalitete prostora, ali i valorizaciju prostora ovih prostora, kao izuzetnog potencijala za turističku ponudu, Planom je prostor obuhvaćen unutar granice Urbanističkih planova uređenja za pojedinačne turističke zone koje treba izraditi prema kriterijima Županijskog plana usklađenog s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, a prema kome je ovaj prostor predviđen kao više odvojenih cjelina.

Zbog osjetljivosti ekosustava, ranjivosti pojedinih krajobraznih elemenata, a koji daju kvalitetu okoliša, traži se planiranje turističke zone tako da se polazi od postojećih šuma, lociranih zaštićenih dijelova arheoloških zona te objekata kulturne baštine i krajobraznih elemenata.

Prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja u ZOP-u su:

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Postojeće/planirano
Baška Voda	Čoce	T1	13,00	700	planirano
Baško Voda	Baško Polje	T1	20,00	1500	postojeće
Promajna	Dječje Selo	T1	7,00	800	postojeće
Promajna	Kapetansko selo	T1	9,00	500	planirano
Krvavica	Krvavica	T1	4,90	350	postojeće

Unutar turističke zone "**Čoce**" površine 13,00 ha predviđa se smještajni kapacitet do 700 kreveta.

Unutar turističke zone "**Baško Polje**" površine 20,00 ha predviđa se smještajni kapacitet do 1500 kreveta kao i površine za Športsko-rekreativnu namjenu (športski tereni i prateći sadržaji).

Unutar turističke zone "**Dječje Selo**" površine 7,00 ha predviđa se smještajni kapacitet do 800 kreveta.

Unutar turističke zone "**Kapetansko selo**" površine 9,00 ha predviđa se smještajni kapacitet do 500 kreveta.

Unutar turističke zone "**Krvavica**" površine 4,90 ha predviđa se smještajni kapacitet do 350 kreveta.

Navedene kapacitete po tipu i vrsti potrebno je korigirati zakonskom odredbom koja za oznaku T1 predviđa hotele sa 70 % i vile sa 30 % smještajnog kapaciteta (Zakon o prostornom uređenju i gradnji 76/07).

Zakon predviđa da se kapaciteti ravnomjerno raspoređuju u predviđenim hotelima s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne.

Izgradnja na području ovih zona predviđa se izvan 100 m zračne linije od obalne crte u dubinu prostora.

Na područjima ovih ugostiteljsko-turističkih zona potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta kao i potreban udio zelenih površina na parceli.

U neposrednom kontaktu s obalnom crtom planira se uređenje obalne šetnice ("lungo mare") u obliku dva rekreacijska pojasa uz more. Šetnica se nadovezuje na postojeće rive u naseljima.

Financijske, poslovne i ostale usluge

Financijske poslovne i ostale uslužne djelatnosti (banke, pošte, osiguravajuća društva, mjenjačnice i sl.) mogu se graditi u za to određenim zonama (poslovne djelatnosti - pretežno uslužne) u naseljima određenog stupnja centraliteta, odnosno u sklopu naseljskih struktura (mješovitih namjena) sukladno zahtjevima i potrebama.

Na području Općine Baška Voda predviđena je izgradnja odnosno rekonstrukcija postojećih objekata namijenjenih radu lokalne uprave i samouprave, dobrovoljnih vatrogasnih društava, financijskih i sličnih ustanova, javne tržnice i ribarnice, i to temeljem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskog područja naselja.

3.3.2. Društvene djelatnosti

Društvene tj. uslužne djelatnosti podižu obrazovnu i kulturnu razinu stanovništva, zdravstvenu kulturu i standard cjelokupnog stanovništva, ostvaruju kvalitetnije ustrojstvo opskrbe, servisa i drugih usluga, te osiguravaju rekreaciju i odmor stanovništva. U cilju racionalne i funkcionalne organizacije života u naselju, potrebno je osigurati racionalniji i funkcionalniji razvitak, razmještaj i strukturu središnjih uslužnih funkcija.

Društvene djelatnosti se dijele na objekte za

- zdravstvo,
- prosvjeta,
- kultura,
- vjerske zajednice,
- sport i rekreacija,
- upravne, financijske i slične usluge.

Ovim Prostornim planom određuje se potreba i općeniti raspored, a detaljnijim planovima razrade odredit će se detaljna mreža i pojedinačne lokacije građevina za društvene djelatnosti.

3.3.2.1. Zdravstvo

Objekti primarne zdravstvene zaštite na području Općine Baška Voda su:

- ambulate opće medicine,
- specijalističke ambulate,
- ljekarna.

Ovim Prostornim planom se planiraju:

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

Prestrukturiranjem turizma predviđa se mogućnost daljnjeg razvoja zdravstvenog turizma gradnjom novih ili prenamjenom i dopunom, te proširenjem ponude i sadržaja u postojećim

ugostiteljsko-turističkim objektima, hotelima i pansionima iz kategorije ponude tzv. zdravstvenog turizma.

3.3.2.2. Prosvjeta

Ovim Prostornim planom mreža objekata prosvjetne djelatnosti razgraničava se na objekte:

- predškolskog odgoja,
- osnovne škole.

Predškolski odgoj

Predškolskim odgojem obuhvatit će se 75 % djece starosne strukture od 1-6 godina (5 % od 3000 stanovnika što iznosi 150 djece, odnosno 75 % od toga je 115 djece).

Ovim Prostornim planom predviđa se jedan vrtić u Baškoj Vodi i odjel vrtića u Promajni. Objekti predškolskog odgoja (dječje jaslice i vrtić) smještavat će se na način da se ostvari najprimjerenije gravitacijsko područje.

Prilikom određivanja lokacije mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza, te sigurnost djece.

Novi objekti predškolskog odgoja će se smjestiti na samostalnim građevnim česticama koje će se odrediti UPU-om naselja Baška Voda.

Osnovno školstvo

Projekcija razvoja osnovnog školstva temelji se na sljedećim pretpostavkama:

- sustavom se obuhvaća 10 % stanovništva, odnosno oko 300 djece,
- kapacitet centralne škole od najmanje 240 učenika,
- kapacitet područne škole od najmanje 50 učenika.

Ovim Prostornim planom planira se rekonstrukcija postojećih škola.

3.3.2.3. Kultura

Postojeći objekti kulture u Općini Baška Voda su:

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

Ovim Prostornim planom planirani su sljedeći sadržaji:

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

Osim u postojećim naseljima kulturne sadržaje je poželjno predvidjeti i u sklopu objekata u ugostiteljsko-turističkim zonama izvan naselja.

3.3.2.4. Vjerske zajednice

Na području općine Baška Voda pet je postojećih vjerskih građevina:

- crkva Sv. Nikole u Baškoj Vodi,
- crkva Sv. Lovre u Baškoj Vodi,

- crkva Uznesenja BDM u Bastu,
- crkva Sv. Roka u Bastu,
- crkva Svih Svetih u Promajni.

Navedeni objekti, osim nove crkve u Promajni registrirano su kulturno dobro te se održavanje i svi zahvati na njima moraju odobriti od nadležne službe. Uz redovito održavanje potrebna je izrada konzervatorskog elaborata i projekt obnove.

Ovim Prostornim planom na području Općine Baška Voda predviđa se gradnja i ostalih vjerskih sadržaja prema potrebi (Pastoralni centar, Župni dvor i sl.).

Nove vjerske građevine na građevnoj čestici obavezno moraju urediti pješačke površine (pristup i trg za okupljanje) te hortikulturno oblikovanje.

Ukoliko se ukaže potreba moguć je smještaj manjih vjerskih građevina unutar formiranih naselja.

3.3.2.5. Šport i rekreacija

Površine za šport i rekreaciju su veća područja za obavljanje športskih i rekreacijskih aktivnosti.

Ovim Prostornim planom razgraničavaju se površine športskih sadržaja na:

- športski centar unutar građevinskog područja Baške Vode,
- građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene u Bastu.

U sklopu športskog centra u svrhu cjelovitog i organiziranog obavljanja športskih djelatnosti planiraju se:

- upravna zgrada,
- otvoreni sportski tereni,
- športske dvorane,
- prateći objekti (svlačionice i dr.).

Športsko-rekreativni sadržaji na području Baškog polja detaljno će biti razrađeni u urbanističkim planovima uređenja.

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

(Kartografski prikazi broj 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština i 3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite)

Ovim Planom se određuje zaštita područja na više razina i to:

- zaštita značajnih krajobraza (prirodnih i kultiviranih),
- zaštita urbanih cjelina,
- zaštita ruralnih cjelina,
- zaštite pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina,
- zaštita spomenika prirode,
- zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja,
- zaštite arheoloških i hidroarheoloških lokaliteta,
- zaštite etnozona.

3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština

Velike promjene u prirodnom prostoru izazvane ekonomskim napretkom, porastom i proširenjem područja naselja, posebno obalnog područja Općine Baška Voda, uvjetovale su da čovjekova bliža i dalja okolina, prirodni prostori i priroda u cjelini postaje iz dana u dan sve ugroženija.

Takve negativne posljedice na prirodu i njene vrijednosti, potrebno je planskim mjerama spriječiti i zaustaviti dalje procese degradacije prirodne sredine.

Unutar administrativnog obuhvata Općine Baška Voda nalazi se, prema Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05) zaštićena prirodna vrijednost - dio Parka prirode Biokovo, za koji je predviđena izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja, kojim će se na odgovarajući način razraditi pitanje zaštite prirode tog dijela prostora Općine.

Na slikovitom i vrlo vrijednom prostoru obuhvata Općine Baška Voda postoje lokaliteti evidentirani za stavljanje pod posebnu zaštitu prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije ili stavljanje pod zaštitu prema Prostornom planu uređenja Općine Baška Voda:

Naziv predloženog dijela prirode - lokalitet	naselje	Prijedlog za kategorizaciju
Pojedinačna stabla (topole, platane, borovi, palme) i plaže	Baška Voda	zaštićeni krajolik, spomenik prirode (botanički)
Higrofilna flora - ostaci	Promajna, Smokvina iznad Krvavice	zaštićeni krajolik
Česmine i hrastovi	selo Topići	spomenik prirode (botanički)
Pojedine postaje "Poučnog ekološkog puta Dr. fra Jure Radić"	Općina Baška Voda	spomenik prirode

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

- u kategoriji vrijedan predjel - prirodni krajobraz:
 - padine Biokova
- u kategoriji vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:
 - maslinici u južnom dijelu Općine Baška Voda
- u kategoriji zaštićeni dijelovi prirode - spomenik prirode:
 - paleolitički nalazi Čurilo (dio koji pripada Općini Baška Voda)

Kultivirani agrarni krajolik

Kultivirani agrarni krajolik na prostoru Općine Baška Voda najvredniji je resurs ovog područja. Vezan je uz naselja gdje se odvijao povijesni proces bonifikacije krša. Navedeni proces vezan je najčešće uz konjunkturu monokulture vinove loze i masline.

U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture višnje i aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik je najčešće oblikovan kao suhozidom omeđene terase na flišnim obroncima Biokova, a ponekad i kao način parcelizacije polja. Ovakav agrarni krajolik je vezan uz južni, primorski dio općine gdje je povijesno dominiralo ratarstvo nad stočarstvom.

Na području na kopnenoj strani Biokova gdje su vrtače, doci i manja kraška poljica taj proces bonifikacije krša nije bio nužan. Ova je strana bila dominatno stočarsko područje uz ekstenzivno poljoprivredu ograničenih kultura.

Cijelo je područje, a naročito zona Baškog Polja iza II. svjetska rata pošumljeno alepskim borom. Borova šuma toj zaravni, ali i području Promajne, Krvavice i Bratuša daje specifičnu sliku. Iako poharana nizom požara, krajolik je neprocjenjiv prostor kojeg danas gutaju skladišta uz magistralu i nedovršene benzinske postaje koje devastiraju šumu i maslinike. Posebno su u krajoliku zanimljive visoke prirodne stijene tzv, kukovi koji se dižu poput čvrstih kula.

3.4.2. Zaštita kulturnih dobara

Zaštita graditeljske baštine polazi od:

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

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

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

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

Zaštita kulturnih dobara odnosi se na slijedeći opseg zaštite:

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

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

R - kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

PZ - preventivno zaštićeno kulturno dobro

E - evidentirano kulturno dobro

L - kulturno dobro predloženo za lokalnu zaštitu

PP - zaštita ovim PPUO

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

Svako od navedenih kulturnih dobara je prikazano na kartografskom prikazu broj 3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština te detaljno opisano kako slijedi:

URBANE CJELINE

Unutar Konzervatorske podloge Prostornog plana Općine Baška Voda navedena je urbana cjelina naselja Baška Voda.

1. Baška Voda

Više nego li bilo koje drugo naselje na Makarskom Primorju Baška Voda ima odlike varošice, a ne sela, te se suburbane i urbane karakteristike kombiniraju s ruralnim.

Naselje je, kako samo ime dokazuje nastalo oko snažnih izvora vode uz more. Naseljeno je u prapovijesti i antici. Na uzvisini Gradina neposredno iznad mjesta, vidljivi su tragovi naseljene utvrde, u rasponu od 1300. prije Krista preko antike do kasnoantičkog bizantskog kastruma, možda Bistona. Na južnoj i sjevernoj strani te uzvisine sačuvani su dijelovi obrambenog bedema. Na sjevernoj strani izvan obrambenog bedema još je krajem 18. stoljeća pronađeno nekoliko stela iz 2. - 4. stoljeća, danas u Arheološkom muzeju u Splitu, što svjedoči o postojanju antičke nekropole.

Dugo je smatrana najmlađim naseljem Makarskog primorja obzirom da se do 18. stoljeća uopće ne spominje. No najnovija istraživanja potvrdila su značajno antičko naselje - utvrdu na Gradini uz koje su bila i velika imanja - vile rustike koje potvrđuju i brojne nekropole na području današnjeg mjesta s najznačajnijim sepulkralnim spomenicima na Primorju, a koje opširno navode i Momsen i Lučić Pavlović (danas se nalaze u Arheološkom muzeju u Splitu). Povijesni diskontinuitet od preko 1000 godine postojanja neobičan je za dalmatinska naselja. Svi raniji slojevi prapovijesti i antike pometeni su u doba turske dugotrajne vladavine, a život se u srednjem vijeku s morske obale preselio u zaleđe i sigurnost biokovskih stijena u Bastu. Najstariji podaci o Baškoj Vodi su iz kraja 17. stoljeća: kartograf Coronelli na karti Dalmacije 1686. lokalitet označava kao Basca, a Marcelo 1690. kao Fontana di Basca. Na karti Dalmacije iz 1702. u Muzeju Correr u Veneciji izvor je označen kao Fontana u čijoj je blizini shematski označena neka građevina.

Izvor vode je očito imao važno strateško značenje.

Prvi se put hrvatski naziv Baška Voda spominje 1724. godine pri prodaji kuće i zemlje.

Makarski biskup Stjepan Blašković obilazi župu Bast i Veliko Brdo, ali ne obilazi Bašku Vodu niti je spominje. Godine 1750. svećenik Ivan Jurišić Akčić gradi u Baškoj Vodi crkvu Sv. Lovre na zemljištu Granića, a naselje ima manje od 10. kuća.

Opat Fortis obilazi Bašku Vodu 1774. godine i navodi naziv Baška Voda kao ime izvora blizu mora koji daje isto ime i maloj skupini kuća u njegovoj blizini te spominje i antički stup sa Gradine.

U času prestanka kandijskog rata i po oslobođanju Primorja stanovnici Basta mogu se slobodno spustiti iz zaklona Basta na otvorenu površinu nizine i uz vodu, okrenuti se pomorstvu i trgovini.

Iako pravi tragovi nisu lako prepoznatljivi, upravo je tada i nastala Baška Voda kao sklop nekoliko utvrđenih kuća, jednako uostalom kao i obližnja Brela - Filipovići u Solinama. Kuće su nastajale oko unutrašnjeg dvorišta najčešće U tlocrta dakle nekoliko krila koja su se lako mogla zatvoriti vratima i pružiti zaštitu. Tome najbolje svjedoči prva katastarska situacija Baške Vode iz 1836. godine. u kojoj se jasno razaznaju tri odvojena sklopa.

Mreža puteva je uglavnom je sačuvana i danas.

Današnje naselje Baška Voda, nakon povijesnog diskontinuiteta kroz srednji vijek, nastalo je tijekom 18. stoljeća tek nakon definitivnog povlačenja Turaka s podbiokovskog područja. Jezgra današnjeg naselja u vrijeme nastanka krajem 18. stoljeća su tri međusobno odvojene ruralne cjeline: Podgradina, Srida Sela i Obor. One su organizirane oko pojedinačnih stambeno-obrambenih sklopova pojedinačnih obiteljskih zajednica.

Sklopovi koji se i danas mogu jedva nazrijeti unutar gusto izgrađenog urbanog tkiva Baške Vode bili su organizirani oko unutrašnjih dvorišta, "U" ili "H" tlocrta. Najpoznatiji i

najsačuvaniji su Jurišića i Staničića dvori koji se i danas mogu vidjeti unutar uskih uličica u središtu mjesta i Podgradini.

U 19. stoljeću Obor i Podgradina povezuju se obalnim nizom katnica stilskog obilježja historicizma od kojih je najkarakterističnija dvokatnica zvana "Palac" prvi poštanski ured sagrađen 1900. godine naglašenog kamenog portala i balkona iznad mora te bivša župska kuća usred mjesta. U luci koja je imala značenje glavne luke za trgovinu stokom prema otocima prostrani je kameni gat sagrađen 1912. godine, a školska zgrada u doba posljednje evropske epidemije kuge 1815. godine, koja je decimirala stanovništvo Makarske i Primorja, upravo se u Baškoj Vodi na predjelu Baškog Polja organiziraju lazareti za cijelo područje Makarske.

Usred dijela Baške Vode zvanom Obor gdje su ulice i danas sačuvale staru nepravilnu shemu i na koje izlaze kamene kuće okružene dvorištima i okućnicama, nalazi se kasnobarokna crkvice Sv. Lovre, nastala najvjerojatnije na antičkom lokalitetu. Župna crkva Sv. Nikole dovršena je 1889. godine tada na rubu mjesta i okrenuta moru, a 1991. prigraden joj je zvonik i župski dvor po projektu arh. Ante Rožića.

Toponim Baška Voda danas nema nikakvog vidljivog traga jer su svi izvori, potoci, te jezerce na predjelu Blato, kamena korita za pranje usred mjesta, zatrpani 60-tih godina 20. stoljeća.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: II. kategorija regionalni značaj

Režim zaštite: Baška Voda se štiti kao urbana cjelina u kojoj se posebno navode pojedinačna kulturna dobra. Unutar cjeline posebno se naglašavaju i označavaju kao A. zone zaštite najstariji dijelovi naselja Podgradina, Srida, Obor, te obalna crta centra uz more, te pojedinačna kulturna dobra.

B. zona zaštite uključuje preostali povijesni prostor naselja u kojem je sačuvana tradicionalna mreža ulica, parcelacija te tradicijska arhitektura, ali je djelomično izgrađena novijim građevinama. Povijesna je jezgra omeđena arheološkim zonama, a unutar povijesne jezgre kao arheološka zona izdvojen je i dio Obora. Naselje sa širim pojasom kontaktne zone treba štititi kroz urbanističke planove.

Predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna), katnost (P+1 ili najviše 2) materijali (kamen, tradicionalna kupa kanalice ili kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori). Za Bašku Vodu predlaže se izrada urbanističko-konzervatorskog plana. Unutar arheološke zone koja je smještena usred današnjeg naselja na predjelu Obor, te arheološkim zonama zapadno i sjeverno od zaštićene zone (Rogač, Naputica-Bata-Spline, tek se nakon provedenih sondažnih istraživanja eventualno može dozvoliti nova izgradnja i interpolacije, prema nalazima koji će uvjetovati projekt prezentacije. Svi zemljani radovi, (iskopi kanalizacije, električnih ili telefonskih vodova i priključaka, poljoprivreda i sl.) na privatnim i društvenim parcelama (vrtovi, dvorišta, okućnice, ceste, putevi, prolazi) moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor.

RURALNE CJELINE

Unutar Konzervatorske podloge Prostornog plana Općine Baška Voda navedene su sljedeće ruralne cjeline: Topići, Bast, Promajna, Bratuš, Krvavica.

Navedene ruralne cjeline su danas pretežno turistička naselja uz more gdje su ostaci povijesnog nasljeđa dobrim dijelom devastirani ili okruženi novijom izgradnjom te zaseoci pod Biokovom koji su unutar procesa mehaničke migracije i emigracije većim dijelom napušteni što ih je sačuvalo u uglavnom izvornom stanje, a što im daje spomenička obilježja. Pojedini dijelovi Topića i Basta se u najnovije vrijeme znatno uništavaju devastirajućim rekonstrukcijama starih kuća te izgradnjom novih neprimjerenih ambijentu.

2. Bast

Selo je raštrkanog tipa sa zaseocima koji su smješteni oko izvora na flišnim padinama ispod Biokova.

Spojen je s Baškom Vodom asfaltiranom cestom. Kako se veći dio stanovništva preselio u Bašku Vodu selo je djelomično napušteno, ali nekadašnje domicilno stanovništvo svoje stare kuće u najnovije vrijeme koristi kao vikendice.

Izvorne ruralne cjeline samo su djelomično sačuvane zbog novih interpolacija i adaptacija starih zgrada.

Područje Basta naseljeno je u prapovijesti s gradinskim brončanodobnim naseljem na Ravancu te Malom i Velikom Gradinom u kojima se nalazi obilje arheološkog materijala. Nalazi iz vremena antike su sporadični što svjedoči da se život u to vrijeme odvijao bliže moru pa je antičko naselje Biston bilo smješteno uz more u Baškoj Vodi.

No rušenjem Bistona u 6. stoljeću stanovništvo se opet stalno naseljava u Bastu u sigurnosti podnožja planine. Sačuvani ostaci srednjovjekovnog naselja na lokalitetu Staro selo, s kućama visoko u stijenama građenim usuhu i pokrivenim najvjerojatnije slamom ili prućem. Crkve su bile smještene ispod Starog sela.

Sačuvana je kasnogotička crkva Sv. Roka dok je na mjestu stare srednjovjekovne crkve Gospe okružene srednjovjekovnim grobljem u 18. stoljeću sagrađena nova.

Sačuvani su i srednjovjekovni nadgrobni spomenici - stećci: veliki je reljefno ukrašeni sljemenjak sačuvan na lokalitetu Grebišće. Prvi pisani spomen Basta je iz 1434. godine.

Današnji zaselci nose imena obitelji koje su ih u obiteljskim zajednicama obitavale - Vranini, Linčiri, Jozipovići, Staničići, Ribarovići, Divići, Matijaševići, Gašpari, Radići i dr.

Zgrade su po zaselcima povezane u karakteristične nizove katnica s vanjskim stepeništima - balaturama, pod kojima su konobe s lučnim vratima te imaju odlike tradicijske primorske ruralne arhitekture 18. i 19. stoljeća. Uz njih su gospodarske zgrade i kužine te vrtovi. najbolje je sačuvan napušteni zaselak Ribari (Ribarevići) s katnicama u nizu i otvorenim balaturama.

Kroz Bast su tekli potoci koji su erozijom u mekoj sedri izdubili prave kanjone - špilje koje je stanovništvo stoljećima koristilo kao sklonište - staje za blago. Također se spominju i mlinice, no sačuvana je samo jedna.

Na mjesnom groblju nalazi se crkva Velike Gospe iz 18. stoljeća sa zvonikom na preslicu, okružena srednjovjekovnim nadgrobnim pločama, a kasnogotička crkva Sv. Roka, nalazi se na samom podnožju biokovskih hridi. U blizini sela je kamenolom koji je devastirao okoliš.

Status zaštite: evidentirani spomenik

Valorizacija: II. kategorija regionalni značaj

Režim zaštite: Unutar cjeline određuju se kao A. zona zaštite stari djelomično sačuvani tradicijski sklopovi u Gornjem i Donjem Selu i pojedinačna kulturna dobra. B. zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojem je sačuvana tradicionalna mreža ulica, parcelacija te tradicijska arhitektura, ali je djelomično izgrađena novijim građevinama. Naselje sa širim pojasom kontaktne zone treba štititi kroz urbanističke planove. Predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi), katnost (P+1), materijali (kamen, kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori).

Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati i obnavljati metodom konzervacije i sanacije uz moguću prilagodbu u interijeru. Očuvati karakter naselja bez povezivanja građevinskih područja. Preporuča se izrada Urbanističkog i detaljnog plana na temelju Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

3. Topići

Naselje je smješteno iznad Baške Vode na flišnim padinama Biokova među maslinicima zapadno od Basta.

Naziv mu je patronimik obitelji koja ga je isključivo nastanjivala, a čiji se predak po predaji u 18. stoljeću doselio iz okolice Imotskog. Tip je zbijenog sela s nizom katnica i prizemnica u oblicima tradicijske arhitekture, gospodarskim zgradama, oblucima popločanim ulicama te proširenjima puteva na raskrižjima u funkciji malih trgova. Dobar dio kuća je revitaliziran betonom i dogradnjama. Selo nema ni groblja ni crkve već je gravitiralo Bastu i Baškoj Vodi gdje su iselili svi stanovnici koji svoje kuće koriste kao vikendice.

Naselje je inače u vizuri iz Baške Vode prepoznatljivo po zbijenim kućama bijelih krovova.

Status zaštite: evidentirani spomenik, priprema za registraciju

Valorizacija: II. kategorija regionalni značaj

Režim zaštite: Unutar cjeline preporučuje se A. režim zaštite koji uključuje povijesni prostor naselja u kojem je sačuvana tradicionalna mreža komunikacija, parcelacija te tradicijska arhitektura. Naselje sa širim pojasom kontaktne zone i kultiviranog krajolika treba štititi kroz urbanističke planove. Svu noviju izgradnju preko kontaktne zone odvojiti od starog naselja i područja njegovog kultiviranog krajolika. Predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi), katnost (P+1), materijali (kamen, tradicionalna kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori). Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati i obnavljati metodom konzervacije i sanacije uz moguću prilagodbu u interijeru. Očuvati karakter naselja bez povezivanja građevinskih područja. Preporuča se izrada Urbanističkog i detaljnog plana na temelju Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

4. Krvavica

Krvavica je ruralno naselje nastalo krajem 18. stoljeća naseljavanjem obitelji Andrijašević i Beroš iz Podgore. Naselje se razvija tijekom 18. i 19. stoljeća. Selo nije utvrđeno ali u tim nesigurnim vremenima brani se u pećini zvanoj kaštel zagrađenoj obrambenim zidom.

U području sela vidljivi su ostaci prapovijesne gradine Lazina s gomilama. Predaja vezuje ime Krvavica s krvavim svatovima dok ga etimološka istraživanja povezuju s zemljom crvenicom. Naselje je smješteno u blizini potoka ispod Jadranske turističke ceste i uz cestu prema Bratušu.

Kuće su postavljene na strmom terenu, orijentirane S-J u smjeru izohipsi. To su dugačke pačetvorinaste jednokatnice i dvokatnice koje su se širenjem obitelji produljivale. Uz kuće su vanjske kužine s krušnim pećima i privredni objekti (tijesak za masline i grožđe).

Kuće su građene od nepravilnijeg kamena s dvostrešnim krovovima pokrivenim kamenim pločama. Imaju vanjska stepeništa - solare na južnim fasadama i lučni ulaz u konobu. Prozori su zatvoreni škurama.

Danas je Krvavica devastirana neovlaštenim adaptacijama povijesnih građevina i novijom izgradnjom koja smještajem, gabaritima, oblicima i materijalima predstavlja najgrublju devastaciju koja treba biti zakonski sankcionirana, a graditeljsko nasljeđe rehabilitirano.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, br. reg. 894, rješenje 24/41-76

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Unutar cjeline A. zona zaštite obuhvaća stare djelomično sačuvane tradicijske sklopove na č. zgr. 400, 401/1, 2, 445/1, 2, 3, 4, 5, 6, 469, 470 č. zem. 4000, 7276, 7277 k.o. Bast Baška Voda i pojedinačna kulturna dobra.

B. zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja - dijela iznad magistrale (Andrijašević) te ostalih dijelova naselja u kojem je sačuvana tradicionalna parcelacija te tradicijska arhitektura, ali je djelomično izgrađena novijim građevinama.

Naselje sa širim pojasom kontaktne zone treba štititi kroz urbanističke planove. Predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi), katnost (P+1 ili najviše 2), materijali (kamen, tradicionalna kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori).

Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati i obnavljati metodom konzervacije i sanacije uz moguću prilagodbu u interijeru. Očuvati karakter naselja bez povezivanja građevinskih područja. Preporuča se izrada Urbanističkog i detaljnog plana na temelju Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate i izradu konzervatorskog elaborata i projekata restitucije i rehabilitacije spomenika.

5. Promajna

Selo Promajna spominje se prvi put tek 1674. godine kao zemlja koja pripada stanovnicima Basta, koji se polovinom 18. stoljeća nastanjuju uz more. U prvim desetljećima 19. stoljeća

selo je brojilo tek 12 stanovnika a krajem 62 u 10. obitelji. Stanovništvo se bavilo uglavnom ribarstvom.

Selo je razdvojeno u dva starija sklopa s ostacima tradicijske arhitekture, Radojkovići i Promajna dio uz mul (Granići). Usred sela je na zaravni arheološka zona gdje je 1912. pronađen vrijedni zlatni nalaz otkupljen od don Frane Bulića za Arheološki muzej u Splitu.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Unutar cjeline određuje se A. zona zaštite za stare djelomično sačuvane tradicijske sklopove Radojkovići, i Granići uz mul i za pojedinačna kulturna dobra.

B. zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojem je sačuvana tradicionalna mreža ulica, parcelacija te tradicijska arhitektura, ali je djelomično izgrađena novijim građevinama. Naselje sa širim pojasom kontaktne zone treba štititi kroz urbanističke planove. Predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi), katnost (P+1 ili najviše 2), materijali (kamen, tradicionalna kupa kanalica ili kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori).

Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati i obnavljati metodom konzervacije i sanacije uz moguću prilagodbu u interijeru. Očuvati karakter naselja bez povezivanja građevinskih područja. Preporuča se izrada Urbanističkog i detaljnog plana na temelju Konzervatorske podloge kojom se mora inventarizirati i obraditi tradicijska arhitektura te dati uvjete i smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Unutar arheološke zone koja je smještena usred današnjeg naselja tek se nakon provedenih sondažnih istraživanja eventualno može dozvoliti nova izgradnja prema nalazima koji uvjetuju projekt prezentacije.

Svi zemljani radovi, iskop, poljoprivreda na privatnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor.

6. "Kačića dvori" u Bratušu

Ruralni sklop Kačića dvori središnji je dio i jezgra naselja Bratuš koje se s vremenom razvilo oko njega.

Sve do kraja 18. stoljeća cijelo se područje spominje samo kao uvala u kojoj se nalazio utvrđeni stambeno-gospodarski sklop makarskih Kačića oko kojeg se od kraja 18. stoljeća naseljavaju podgorski doseljenici Beroši i Babići kao njihovi koloni.

Sklop Kačića dvora organiziran je kao četverokut oko unutrašnjeg dvorišta. Sačinjava ga 10 stambenih kuća na dva kata sa "šufitom" i luminarima. Kuće su građene od nepravilnijeg kamenja s vapnenim mortom, s krovom na dvije vode pokrivenim kamenim pločama. U kuće se ulazi vanjskim stepeništima sa sularima iz dvorišta. Ispod stepenica i sulara su konobe s vratima na volat. Iznad konobe su dva kata sa spavaonicama, a u "šufitu" "kužina". U zajedničko dvorište vode tri presvedena ulaza s južne zapadne i istočne strane tako da se sklop u nesigurnim danima 18. stoljeća zatvaranjem vanjskih vrata lako mogao braniti. U njemu se nalazi gustirna i mlinovi za masline. Danas su Kačića dvori stalno izloženi najgrubljoj devastaciji neovlaštenih adaptacija i rekonstrukcija koja treba biti sankcionirana, a graditeljsko nasljeđe rehabilitirano..

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, reg. br. 742, broj rješenja 24/115-73.

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: Unutar cjeline određuje se č. zgr. 419/1-16 i 419/19, k.o. Bast Baška Voda, kao A. zona zaštite, uz izradu konzervatorskog elaborata i projekata restitucije i rehabilitacije spomenika.

B. zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja nastalog oko Kačića dvora u kojem je sačuvana tradicionalna mreža ulica, parcelacija te tradicijska arhitektura, ali je djelomično izgrađena novijim građevinama.

Očuvati karakter naselja bez povezivanja građevinskih područja.

Naselje sa širim pojasom kultiviranog krajolika s zelenim brdom - amfiteatrom u pozadini sa suhozidanim terasama treba sačuvati od nove izgradnje. Kontaktne zone treba štititi kroz

urbanističke planove. Predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi), katnost (P+1 ili najviše 2), materijali (kamen, tradicionalna kupa kanalica ili kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori).

Sekundarna ruralna naselja su Brlog, Grlić, Stanine, Lančirev dolac iznad Basta i Gužvane staje poviše Krvavice. Sekundarna su naselja živa samo dijelom godine i to od proljeća do jeseni. Smještena su "iznad Biokova" oko pašnjaka gdje se gonila stoka radi ispaše i dolaca koji su određenim kulturama (ječam, pšenica) obrađivani za potrebe domaćinstava.

Arhitekturu karakteriziraju prizemnice građene u suhozidu s dvostrešnim krovom s pokrovom od kamenih ploča ili slame. Glavnina ovih sekundarnih naselja danas je napuštena, a povremena obnova narušava autentičnost tradicijske gradnje.

Status zaštite: evidentirana kulturna dobra

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Preporuča se A. zona zaštite za sačuvane tradicijske sklopove. Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati i obnavljati metodom konzervacije i sanacije uz moguću prilagodbu u interijeru. Očuvati karakter naselja bez povezivanja građevinskih područja. Eventualno noviju izgradnju prilagoditi već postojećoj definiranju tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi), katnost (P) materijali (kamen, kamena ploča ili slama, drveni zatvori).

7. Kaštel u Krvavici

Prirodna pećina u stijenama iznad sela ograđena je zidom s puškarnicama. Lokalna je tradicija vezuje za picokare, no radi se o refugiju u slučaju napada na selo u nemirnim vremenima 17. i 18. stoljeća.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro,

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: A zona zaštite izrada konzervatorskog elaborata i projekta sanacije i prezentacije.

8. Obrambeni zid "Dvori" iznad Bratuša

Ostaci obrambenog zida dužine cca 40 m s puškarnicama zaklanjaju ostatke kuća. Zid je podignut između dva prirodna istaknuta kuka iznad sela Bratuš. Kao i drugdje na Makarskom primorju radi se o refugiju lokalnog stanovništva u slučaju napada na selo kroz 17. i 18. stoljeće.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro,

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: A režim zaštite, izrada konzervatorskog elaborata i projekta sanacije i prezentacije.

ETNOZONE NACIONALNE I ŽUPANIJSKE RAZINE ZNAČAJA

Prostor Općine Baška Voda tijekom povijesti bio je u najvećem dijelu površine ruralni prostor. Veliki prostori ruralnih naselja ostavili su bogatu etnološku baštinu. Prostor sela Bast i Topići, Promajna Krvavica i Bratuš s pripadajućim kultiviranim agrarnim prostorom čine jedinstvenu etnozonu. Ova su sela manje zgusnute arhitektonske cjeline koje su svojom arhitekturom usklađene s konfiguracijom terena i prirodnim okolišem. Navedeni prostor izrazito je ruralni prostor gdje su se narodni običaji u svim prilikama i prigodama brižno njegovali.

9. Špilje-staje na području Volača u Bastu

Kanjon je u sedri izdubila erozija - potok. U sedrenim špiljama se od pamtivijeka sklanjala stoka. Pregrade su bile od pruća - "ošit".

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro,

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: A zona zaštite održavanje i čuvanje postojećeg stanja.

10. Špilje-staje ispod Linčira u Bastu

Kanjon je u sedri izdubla erozija - potok. U sedrenim špiljama se od pamtivijeka sklanjala stoka. Pregrade su bile od pruća - "ošit".

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro,

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: A zona zaštite održavanje i čuvanje postojećeg stanja.

11. Špilje-staje uz potok na lokalitetu Grebišće u Bastu

Kanjon je u sedri izdubla erozija - potok. U sedrenim špiljama se od pamtivijeka sklanjala stoka. Pregrade su bile od pruća - "ošit".

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro,

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: A zona zaštite održavanje i čuvanje postojećeg stanja.

ARHEOLOŠKE I HIDROARHEOLOŠKE ZONE

Prostor Općine Baška Voda je prebogato područje prapovijesne i antičke arheologije s kontinuitetom naseljavanja od prapovijesti do danas. O životu u prapovijesnom razdoblju svjedoče brojne gradine i tumuli Basta, Bratuša, Krvavice.

Pretpostavlja se postojanje prapovijesnih naselja i uz morsku obalu (Gradina - Baška Voda).

Tijekom rimskog perioda i kasne antike područje je prošarano putevima, dok su prostori rubova plodnih polja i maritimno povoljnih uvala česta mjesta gradnji villa rustica, urbana, maritima i fructuaria.

Tijekom srednjeg vijeka područje se sporadično spominje u povijesnim izvorima uz srednjovjekovna groblja i rijetko sačuvanu sakralnu arhitekturu zbog rušenja tijekom dugotrajne turske okupacije. (Pouka iz gradnje dionice autoputa na prostoru Dugopolja dovoljno je upozorenje da se arheologiji treba posvetiti značajna pažnja u prostorno-planskoj dokumentaciji nižeg reda na cijelom prostoru županije.)

Značajna naseljenost kopna uzrokovala je gust pomorski promet već od početka plovljenja. Pored toga obalno područje dio je dvaju najvažnijih pomorskih putova na Jadranu: longitudinalnog, dužjadranskog u pravcu sjever-jug, te transverzalnog, prekojadranskog koji je nizom srednjedalmatinskih pučinskih otoka spajao zapadnu i istočnu obalu Jadrana. Stoga je podmorje obalne crte do izobate 50 m (cca) prostor čestih hidroarheoloških nalaza. Iz navedenih razloga kao arheološku i hidroarheološku zonu treba smatrati ukupnu kopnenu površinu županije uključujući i podmorje priobalja do izobate 50 m (cca).

Za Općinu Baška Voda prema odredbama Prostornog plana Županije Splitsko-dalmatinske određuje se da kao arheološku i hidroarheološku zonu od nacionalnog, regionalnog i lokalnog značaja treba smatrati ukupnu kopnenu površinu općine uključujući i podmorje priobalja do izobate 50 m (cca).

12. Arheološka zona Gradina u Baškoj Vodi

Lokalitet Gradina smješten je na brijegu nad morem na zapadnoj strani naselja Baške Vode i prirodna je glavica koja je s južne strane utvrđena stijenama, dok je mjestimično vidljiva unutrašnja ispunjena obrambenog zida od lomljenog kamena i žbuke, kojem nedostaje lice.

Na sjevernoj strani Gradine djelomično je sačuvan bedem čiji perimetar tvori nagle lomove pod pravim kutom zbog učinkovitije obrane. Pronađeni su i ostaci obrambenih kula. Uz bedeme su se naslanjale kuće u čijim je ostacima otkriveno nekoliko građevinskih faza pa je očito da su tijekom vremena mijenjale funkciju. Na sjevernom i istočnom dijelu vidljivi su tragovi poda od nabijene žbuke te mnogobrojni ostaci keramike. Na južnom je dijelu Gradine 70-tih godina utvrđeno postojanje mozaika nad kojim je postavljen spomenik NOB-a u liku brončanog partizana.

U istraživanjima koja se na Gradini kontinuirano provode od 1994. godine pronađeni su brojni pokretni nalazi: numizmatički, te unikatni nalazi alata za obradu kamena i drva što je omogućilo formiranje mjesne arheološke zbirke.

Položaj ovog lokaliteta na ulasku u Brački kanal upozorava na njegovu stratešku ulogu nastanjene utvrde za osiguranje lokalnog stanovništva i pomorskog puta. Istraživanja i brojni nalazi navode istraživače na ubikaciju naselja Biston koje se spominje kod anonimnog pisca iz Ravene u 7. stoljeću i kod Prokopija.

Gradina je u svojoj posljednjoj arheološki utvrđenoj fazi nastala tijekom 5. stoljeća na ranijoj antičkoj fazi iz 2-3. stoljeća. Antička je Gradina bila okružena vilama rustikama, a sa sjeverne i južne strane utvrđene su još u 19. stoljeću nekropole koje su zadnjih desetljeća najvećim dijelom devastirane novijom izgradnjom. No raznošenje Gradine započelo je još krajem 18. a naročito u 19. stoljeću kada se od raznešenog kamena gradila tadašnja Baška Voda.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za upis u registar.

Valorizacija: državni značaj I. kategorija

Režim zaštite: Arheološka zona od koje treba udaljiti svu moguću izgradnju. Istraživanja se provode u kontinuitetu, a arheološki ostaci prezentiraju na osnovu posebnih projekata.

Postojeće stambene kuće - novogradnje koje su naslijeđene u zoni, tretirati kao A zonu zaštite obzirom na odnos prema prezentaciji lokaliteta. Buduću izgradnju zabraniti. Svi zemljani radovi, iskop, poljoprivreda instalacije, na privatnim i javnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor.

13. Arheološka zona Civina (Velika i Mala Gradina - Ravanac - Grebišće) u Bastu

Arheološka zona obuhvaća široko područje jugoistočno od sela Bast na kojem je lokalizirano prapovijesno naselje na lokalitetu Ravanac sa znatnom količinom keramičkih posuda i kućnog lijepa iz 1300-1200 prije Krista.

Naselje je ubicirano na zapadnom podnožju Velike Gradine i Male Gradine prapovijesnih utvrđenih lokaliteta, koji su oštećeni prilikom probijanja protupožarnog puta. U arheološku zonu uključen je i srednjovjekovni arheološki lokalitet Grebišće gdje je dosad pronađen velik stećak - sljemenjak ukrašen reljefom.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za upis u registar

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Arheološka zona od koju treba sačuvati u pejzažu uz istraživanja iz kojih će proizaći projekt prezentacije. Tretirati kao A zonu zaštite. Buduću izgradnju zabraniti. Svi zemljani radovi, iskopi, poljoprivreda na privatnim i javnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor.

14. Prapovijesna gradina Lazina u Krvavici

Prapovijesna gradina iz 1200 prije Krista smještena je na vrhu brda ispod sela Krvavica prema moru. Gradina ima ovalni suhozidani bedem a uočljive su i gomile od sitnijeg nabacanog kamena koje vjerojatno sadrže grobove. Gradina se nalazi na strateški dominantnom položaju.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za upis u registar

Valorizacija: II kategorija lokalni značaj

Režim zaštite: Arheološka zona koju treba sačuvati u krajoliku uz istraživanja prema odredbama

Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara iz kojih će proizaći projekt prezentacije. Tretirati kao A zonu zaštite. Svaku buduću izgradnju sa svih strana gradine zabraniti radi čuvanja vizure.

Protupožarne i ostale putove planirati uz suradnju konzervatorske službe, prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Svi zemljani radovi, iskopi, poljoprivreda na privatnim i javnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor.

15. Srednjovjekovno naselje Staro Selo u Bastu

Staro selo nalazi se visoko u liticama iznad SI dijela Basta. Na strmom terenu su po izohipsama raspoređeni ostaci građevina pačetrovornastog tlocrta i različitih dimenzija, građenih usuho od nepravilnijeg kamena.

Kuće su najvjerojatnije bile pokrivene slamom ili prućem, južnim dužim pročeljima okrenute suncu. Na lokalitetu Krst gdje je veća suhozidina lokalna predaja spominje crkvu.

Sačuvani su ostaci pripadali srednjovjekovnom naselju koje zasigurno postoji do vremena oslobođanja od Turaka jer visoki i teško dostupni položaj omogućava sigurnu obranu.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za upis u registar

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Arheološka zona koju treba sačuvati u pejzažu uz istraživanja iz kojih će proizaći projekt prezentacije. Tretirati kao A zonu zaštite. Buduću izgradnju u blizini zabraniti.

Svi zemljani radovi, iskopi, poljoprivreda na privatnim i javnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor.

16. Srednjovjekovno groblje u Bastu

Smješteno oko župske crkve Velike Gospe ograđeno zidom uz dijelove s južne i jugozapadne strane zida gdje su pronađeni grobovi. U prednjem dijelu ispred ulaza u crkvu nalaze se stare grobne ploče iz 15-16. stoljeća ukrašene karakterističnom ornamentikom.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, br. reg.1334, rješenje 17/4-89

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: redovito održavanje i uređenje groblja na č. zem. 6164 k.o. Bast Baška Voda uz čuvanje izvornog izgleda. Ploče treba restaurirati i bolje prezentirati. Zabraniti nove ukope na tom dijelu groblja.

Svi zahvati izgradnje i uređenja moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Područje izvan zidova groblja treba arheološki istražiti i prezentirati.

17. Arheološka zona oko crkve Sv. Lovre u Baškoj Vodi

Lokalitet je smješten u gusto izgrađenoj zoni Obora u Baškoj Vodi, oko crkve Sv. Lovre. Od 18. stoljeća je u funkciji šematorija - groblja, ograđeno zidom. Osim grobova iz 18. i 19. stoljeća ispred crkve je nedavno pronađena rimska stela. Na lokalitetu su vidljivi ostaci antičkih zidova, keramike i podnice od žbuke što upućuje na postojanje građevine (moguće vila rustica). Izvan perimetra groblja, u blizini, su kroz 19. i 20. stoljeće, prilikom izgradnje kuća pronađeni grobovi.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, br. reg. 1359, rješenje 17/16-91.

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Arheološka zona na č. zem. 3465 k.o. Bast Baška Voda (ograđeno staro groblje u koju treba uključiti sve neizgrađene čestice izvan ogradnog zida zemlje koje s njom graniče uključujući i ceste i putove te zonu na i sjevernoj i istočnoj strani. Na neizgrađenim parcelama treba provesti arheološka istraživanja, a arheološke ostatke prezentirati na osnovu nalaza uz izradu konzervatorskog elaborata i projekata prezentacije. Na neizgrađenim parcelama nakon provedenih istraživanja, ovisno o nalazima, odredit će se mogućnost izgradnje. Svi zahvati na groblju i crkvi prije istraživanja moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe. Postojeće stambene kuće koje su naslijeđene u zoni, tretirati kao A zonu zaštite obzirom na odnos prema prezentaciji lokaliteta. Svi zemljani radovi, (iskop, poljoprivreda) na privatnim i javnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor.

18. Arheološka zona Rogač

Arheološka zona na krajnjoj jugozapadnoj strani Baške Vode, danas gusto izgrađena. Rubna je zona antičkog naselja na Gradini pa se tijekom iskopa temelja za kuće od 60-tih godina prošlog stoljeća mjestimično nailazilo na grobove sa zanimljivim pokretnim nalazima.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Svi zahvati prije istraživanja moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe uz poseban arheološki nadzor. Svi zemljani radovi, (iskop, poljoprivreda) moraju se

vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Na neizgrađenim parcelama treba provesti sondažna arheološka istraživanja, a na temelju nalaza odredit će se mogućnost izgradnje.

19. Arheološka zona oko kapelice Duša od Čistilišta

Arheološka zona na krajnjoj sjeverozapadnoj strani Baške Vode iznad magistrale. Granična je zona antičkog naselja te na granici prema Brelima još uvijek stoji kasnoantički (moguće i ranosrednjovjekovni) međaš cipus. Mjestimično se nailazilo i na grobove sa zanimljivim pokretnim nalazima. U 19. stoljeću sagrađena je kapelica Duša od Čistilišta.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Svi zahvati prije istraživanja moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe uz poseban arheološki nadzor. Protupožarne i ostale putove planirati uz suradnju konzervatorske službe, prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Svi zemljani radovi, (iskopi, poljoprivreda) na privatnim i javnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor. Nakon provedenih sondažnih arheoloških istraživanja, a na temelju nalaza odredit će se mogućnost izgradnje.

20. Arheološka zona Naputica-Batva-Spliline

Arheološka zona na sjevernoj strani današnjeg naselja Baška Voda ispod magistrale, danas djelomično izgrađena. Rubna je zona antičkog naselja na Gradini pa se još od kraja 18. stoljeća nailazilo na grobove sa stelama i zanimljivim pokretnim nalazima danas u Arheološkom muzeju u Splitu i Arheološkoj zbirci u Baškoj Vodi.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Svi zahvati prije istraživanja moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe uz poseban arheološki nadzor. Svi zemljani radovi, (iskop, poljoprivreda) moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Na neizgrađenim parcelama treba provesti sondažna arheološka istraživanja, a na temelju nalaza odredit će se mogućnost izgradnje.

21. Arheološka zona Promajna

Arheološka zona obuhvaća danas djelomično izgrađeno područje usred promajanske zaravni. Tu je u kolovozu 1912. godine prilikom obrađivanja zemlje na č. zem. 2933/6 k.o. Bast Baška Voda pronađen kasnoantički međaš te skupina zlatnog nakita iz 5-6. stoljeća poslije Krista koje je za Arheološki muzej u Splitu tada otkupio don Frane Bulić. U toj su zoni zabilježeni i mnogi slučajni nalazi grčkog i helenističkog novca, republikanskog i carskog rimskog novca te mnogobrojni ulomci keramike. U JI dijelu zone su prije par godina prilikom gradnje nove kuće pronađena dva antička groba koja su istražena.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: Treba provesti arheološka sondažna istraživanja, a arheološke ostatke prezentirati na osnovu nalaza uz izradu konzervatorskog elaborata i posebnog projekta prezentacije. Na neizgrađenim parcelama nakon provedenih istraživanja odredit će se mogućnost izgradnje ovisno o nalazima. Svi zemljani radovi, (iskop, poljoprivreda) na privatnim i javnim parcelama moraju se vršiti prema odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara uz poseban arheološki nadzor. Postojeće stambene kuće - novogradnje koje su naslijeđene u zoni, tretirati kao A zonu zaštite obzirom na odnos prema prezentaciji lokaliteta.

POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA

Sakralna kulturna dobra

22. Crkva Sv. Nikole u Baškoj Vodi

Crkva je nakon urbanističkog formiranja naselja za potrebe stanovništva Baške Vode obzirom da je župska crkva bila u Bastu, sagrađena na rubu tadašnjeg naselja na predjelu Brig 1889. godine u neostilskom (neoromaničkom) slogu. Na mjestu crkve se u prvom katastarskom planu iz 1836. godine spominje "ruševina otaca Filipina" što možda upućuje na zasad nepoznati podatak o postojanju starije građevine reda Oratorijanaca (poznatiji kao Flipini po svom osnivaču Sv. Filipu Neriju) koji su imali crkve i kuće u Makarskoj i u Solinama u Donjim Brelima. Crkvu su gradili domaći graditelji iz Makarske. Jednostavna jednobrodna crkva nalazi se na širokom "šematoriju" orijentirana sjever jug. Građena je od kamena, sa zvonikom na preslicu na pročelju. U unutrašnjosti je jednobrodna građevina s polukružnom apsidom i pjevalištem. Godine 1992. je uz crkvu interpolirana župska kuća i novi zvonik.

Status zaštite: registrirani spomenik, br. reg. 384, rješenje 24/112-69.

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: redovito održavanje na č. zgr. 108 č. zem. 3371 k.o. Bast Baška Voda uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

23. Crkva Sv. Lovre u Baškoj Vodi

Crkva je sagrađena usred Baške Vode u dijelu zvanom Obor. Pravilno je orijentirana, manjih dimenzija i jednostavnog pravokutnog tlocrta s kvadratičnom apsidom, presvedena bačvastim svodom. Građena od kamena sa lučnim zvonikom na preslicu. Sagrađena je 1750. godine na široko ograđenom nasipu - "šematoriju" okružena grobljem od kojeg je sačuvano svega nekoliko nadgrobnih obilježja. Sagrađena je međutim na antičkom lokalitetu, najvjerojatnije u prostoru vile rustike te je prilikom izgradnje crkve iskorišten dio antičkog zida u tehnici "opus quadratum". U unutrašnjosti je sačuvan antependij iz 1766. godine s natpisom na hrvatskom jeziku.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, br. reg. 1359, rješenje 17/16-91.

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: redovito održavanje na č. zgr. 139., č. zem. 3465 k.o. Bast Baška Voda uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

24. Crkva Uznesenja Blažene djevice Marije u Bastu

Matična je crkva župe. Okružena je grobljem na kojem su sačuvane grobne ploče iz 15./16. stoljeća.

Jednobrodna je pravilno orijentirana građevina s kvadratičnom apsidom, građena od kamena s trodijelnim zvonikom na preslicu. Presvedena je bačvastim svodom. Sagrađena je u oblicima jednostavnog provincijalnog baroka na mjestu ranije srednjovjekovne crkve. Ima vrijedan inventar.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, br. reg. 1334, rješenje 17/4-89

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: redovito održavanje na č. zgr. 320, č. zem. 6164 k.o. Bast Baška Voda uz izradu

konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe. Unutar granice zaštite, područje crkve i srednjovjekovnog groblja treba arheološki istražiti. Ploče treba restaurirati i bolje prezentirati.

25. Crkva Sv. Roka u Bastu

Nalazi se iznad zaselka Staničića na samom podnožju biokovskih stijena. sagrađena je na podzidanom terenu. Pravilno je orijentirana s polukružnom apsidom. Presvedena je šiljastim

svodom, a na pročelju se diže lučni zvonik na preslicu. Krov je pokriven kamenim pločama. Sagrađena je najvjerojatnije krajem 15. do prve pol. 16. stoljeća u zakašnjelim gotičkim oblicima. Kasnije je barokizirana. Uz nju je jednostavna mrtvačnica pokrivena kamenim pločama.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, br. reg.1362, rješenje 17/14-91.

Valorizacija: regionalni značaj II kategorija

Režim zaštite: na č. zgr. 347 k.o. Bast Baška Voda redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

26. Kapelica Bogorodice od Bezgrješnog Začeca u Baškoj Vodi

Kapelica je sagrađena iza posljednjih kuća u predjelu Obor 1860. godine u vrijeme ustanovljenja dogme Bezgrješnog Začeca. Gradi je istoimena baškovodska bratovština kao svojevrsnu zaštitu od pogibelji. Ova je kapelica postala mjesto općeg lokalnog štovanja, ali i zaštitni znak i orijentir u prostoru. Toponim "kod Kapelice" uvriježen je tako i danas u Baškoj Vodi. Kapelica je jednostavna građevina pravokutnog tlocrta i glatkih nerasčlanjenih kamenih zidova sa zavjetnim natpisom i dubokom nadsvedenom polukružnom nišom za izlaganje drvenog polikromiranog kipa Gospe od Bezgrješnog Začeca. Razvoj mjesta ugrozio je kapelicu. Baška Voda se naime razvila i proširila preko "Kapelice", visoko iznad puta, stoga je 1992. godine premještena na današnje mjestu kraj zgrade osnovne škole.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro,

Valorizacija: III kategorija lokalni značaj

Režim zaštite: Čuvati i održavati.

Civilna kulturna dobra

27. Sklop Jurišića dvori Srida sela

Ostaci sklopa iz 18. stoljeća s unutrašnjim nadsvedenim prolazima i katnicama raspoređenim u obliku H. tlocrta. U prizemlju su gospodarske prostorije u s karakterističnim lukovima doku su na katu stambeni prostori. Ulaz u sklop je s istočne i zapadne strane, a zatvarao se masivnim drvenim vratnicama te ga se slučaju potrebe lako mogli braniti. Sklop je građen od kamena s pokrovom od kamenih ploča i novije kupe kanalice. Najstariji je sačuvani sklop Baške Vode.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za registraciju

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: A zona zaštite, izrada konzervatorskog elaborata i projekta restitucije i rehabilitacije spomenika.

28. Kuća na Oboru

Obnovljena kamena katnica u Zrinsko Frankopanskoj ulici u Baškoj Vodi u stambenom nizu južno od crkve Sv. Lovre. Ostatak je starog sklopa u nizu koji je u drugim dijelovima devastiran. Pokrivena je kamenom pločom, s vanjskim stepeništem. Jedina je obnovljena kuća s odlikama tradicijske arhitekture u Baškoj Vodi.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za registraciju

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: redovito održavanje u postojećem stanju prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Izrada konzervatorskog elaborata sa smjernicama održavanja.

29. Kuća Zane Jurišića na Oboru

Kamena dvokatnica pačetrovinastog tlocrta bez posebnih stilskih odlika. Katovi imaju razdjelne vijence, a prozori su uokvireni kamenim pragovima. Pokrivena je krovom na četiri vode s pokrovom od kupa kanalice. Vlasnik, pučki umjetnik Zane Jurišić, ukrao je južno pročelje visokim reljefima svoje obitelji te replikom po reljefu Jurja Dalmatinca s šibenske katedrale gdje dva anđela nose natpis.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za registraciju

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: redovito održavanje u postojećem stanju prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Izrada konzervatorskog elaborata sa smjernicama održavanja.

30. Kuća Granić, zgrada stare škole u Baškoj Vodi

Kuća se nalazi na obali istočno od crkve. Nekada posljednja zgrada u arealu Baške Vode danas je u zoni guste izgradnje. Kuća je katnica izduženog tlocrta. U prizemlju je niz vrata dok se u osima kata ponavljaju prozori. Kuća je građena od pravilnog kamenja s pokrovom od kupe kanalice. Uz kuću je danas dogradnja neprimjerenih gabarita i oblika, koji je nagrđuju.

Kuća Granić jedina je sačuvana od tri baškovodske škole iz 19. stoljeća. Potkraj 19. stoljeća sagradio je namjenski za školu zaslužni učitelj iz Baške Vode Bartul Bariša Granić, s prizemljem okrenutim suncu za učionice dok je na katu bio učiteljski stan.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, br. reg.1343, rješenje 17/14-91.

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: na č. zgr. 465 k.o. Bast Baška Voda redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

Dogradnju treba preoblikovati radi rehabilitacije zgrade škole.

31. "Palac" u Baškoj Vodi

Neostilska historicistička građevina iz 1900. godine u kojoj je sve donedavno bio poštanski ured. Kamena dvokatnica s razdjelnim vijencima, prozorima i vratima uokvirenim kamenim pragovima, s plitkom reljefnom ornamentikom jedna je od najkarakterističnijih građevina u Baškoj Vodi. Nedavno je uspješno rekonstruirana i pretvorena u hotel.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za registraciju

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: redovito održavanje u postojećem stanju prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Izrada konzervatorskog elaborata sa smjernicama održavanja.

32. Mul

Veliki kameni mul uz kojeg su pristajali mnogi brodovi, od lokalnih "štela" kojima se na otoke prevozila stoka do redovnih linijskih brodova koji su Makarsku do kraja 60. tih povezivali sa Splitom, sagrađen je 1912. godine nastojanjem učitelja Bariše Granića koji je ishodio novac od vlade u Beču. Mul je građen od velikih bijelih kamenih blokova. Predstavlja važan topos u Baškoj Vodi.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro, prijedlog za registraciju

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: redovito održavanje u postojećem stanju prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nije dozvoljeno produženje ni proširenje.

33. Sklop kuća na obali (Zagoškina kuća) u Baškoj Vodi

Sklop kuća građenih na "L" na samoj rivi čine dvije stojne kuće na kat pačetvorinastih tlocrta uz jednu prizemnicu. Katnice su orijentirane JI-SZ, a prizemnica SI-JZ. Građene su na vodi, od priklesanog kamena obijeljenog vapnom. Krovovi su dvostrešni na drvenoj konstrukciji pokriveni kamenom pločom obijeljenom vapnom. Na južnoj je strani gospodarska prizemnica - kužina koja se naslanja na katnicu sa solarom. Kat je stambeni, a prizemlje služi kao konoba. Iz prostorije na katu unutrašnje drvene stepenice vode na tavan s krovnim prozorom luminarom. Uz ovu katnicu nastavlja se druga katnica iste orijentacije i tlocrtne dispozicije. U obje se kuće ulazi preko zajedničkih stepenica. Ovaj sklop jedan je od najstarijih sačuvanih u Baškoj Vodi. Obnovljen je 1997-2002. godine.

Status zaštite: registrirano kulturno dobro, br. reg.950, rješenje 24/101-76.

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: na č. zgr. 242, 243, 244 k.o. Bast Baška Voda redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe.

34. Kuća Staničić u Podgradini

Stambena katnica s odlikama tradicijske arhitekture smještena je na rubu Podgradine prema moru. Rubni je dio starijeg stambenog niza iz 19. stoljeća koji je doživio preinake. Sastoji se od prizemlja i kata, s vanjskim stepeništem - solarom, "L" tlocrta jer je uz stariju zgradu dograđen manji aneks. Građena je od kamena, pokrivena kamenom pločom. U prizemlju su vrata konobe s karakterističnim lukom.

Status zaštite: preventivno zaštićeno kulturno dobro rješenje UP/I-612-08/02-01/87 ur. br. 532-03/13-1.

Valorizacija: lokalni značaj III kategorija

Režim zaštite: na č. zgr. 255 i 256. k.o. Bast Baška Voda te zemljištu ispred nje redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

35. Ex Hotel "Slavija"

Zgrada prvog hotela u Baškoj Vodi koju je oko 1930. sagradila obitelj Sikavica. Velika je ožbukana dvokatnica unutar dvorišta kojem se pristupa kroz zatvoreno stepenište. Ispred zgrade nalazi se velika terasa s ogradom od betonskih elemenata. Danas sjedište Općine.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: Čuvanje vanjskih gabarita, izgleda i arhitektonskih detalja uz otvorenu terasu i stepenište.

Moguća rekonstrukcija unutrašnjosti. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

36. Zgrada "Croatije" u Podgradini

Kamena katnica okrenuta jugu s balkonom, sagrađena je oko 1935. od obitelji Staničić na ostacima starog sklopa tradicijske arhitekture s unutrašnjim dvorištem. Sklop je dugo vremena bio odmaralište tvornice baterija "Croatia" te je brojnim rekonstrukcijama i dogradnjama u potpunosti devastiran, a sačuvana je jedino spomenuta južna katnica.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: Izrada konzervatorskog elaborata sa smjernicama obnove - rekonstrukcije.

Moguća rekonstrukcija unutrašnjosti. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

37. Ostaci Jurišića mlinice ispod Smokvene u Bastu

Mlinica je sačuvana samo kao ruševina. Vidljivi su ostaci zidova.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: lokalni značaj, III kategorija

Režim zaštite: nakon istraživanja nužna je izrada konzervatorskog elaborata sa smjernicama obnove/rekonstrukcije. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Memorijalni spomenici

38. Spomenik palima u II. svj. ratu u Baškoj Vodi

Brončani spomenik prikazuje herojski lik polugolog partizana s titovkom, redenikom i puškom u podignutoj ruci koji stoji na vijencu riba unutar okruglog zdenca ukrašenog reljefima s

imenima poginulih Baškovođana. Autor je potpisan u pseudonimu Nuklearni. Prilikom postavljanja 70-tih godina devastiran je južni dio arheološkog lokaliteta Gradina.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro

Valorizacija: nije spomenička već može biti samo estetska

Režim zaštite: Prilikom postavljanja devastiran je cijeli južni dio arheološkog lokaliteta Gradina. Predlaže se stoga izmještanje spomenika uz demokratsku raspravu o njegovoj estetskoj valorizaciji i dislokaciji te uključivanje ovog dijela Gradine u arheološki lokalitet uz projekt prezentacije. Izrada konzervatorskog elaborata sa smjernicama obnove - rekonstrukcije. Imena poginulih Baškovođana s ovog spomenika u novoj prezentaciji postaviti na postojeći kameni podzid iznad današnjeg spomenika. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

39. Spomen škola u Bastu

Škola se nalazi se sjeverozapadno od župske crkve. Jednostavna je ožbukana katnica s razdjelnim plitkim vijencem i istaknutim završnim vijencem. Prozori i vrata uokvireni su kamenim pragovima. Pokrivena je krovom na četiri vode s pokrovom od kupe kanalice. sagrađene je između dva svjetska rata. Na pročelju je ugrađena spomen ploča Bašćanima poginulim u II svjetskom ratu.

Status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

Valorizacija: lokalna III kategorija

Režim zaštite: održavanje u postojećem stanju. Svi zahvati moraju biti odobreni od nadležne konzervatorske službe prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

40. Arheološki i hidroarheološki lokalitet koji se definira kao zona od vrha malog mula obalnom linijom do vrha "dige", te morskom linijom od vrha "dige" do vrha malog mula.

Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara

Istraživanje kulturnih dobara

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

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

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

Potrebno je osigurati stalnu službu stručnog nadzora na zaštićenim područjima.

Utvrđivanje svojstva kulturnog dobra

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

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

Uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom

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

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

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

Dokumentiranje i praćenje stanja kulturnih dobara

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

Opće mjere zaštite kulturnih dobara

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

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

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

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

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

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

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

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

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

Za naselje Baška Voda predviđa se u daljnjoj obradi izrada Urbanističkog plana, u kojem će se definirati i stupnjavati zone zaštite (u okviru izrade Konzervatorske podloge). Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona.

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

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

Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s

neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.

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

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

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

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

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

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

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

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

Za pojedine manje cjeline potrebno je izraditi prostorne planove nižeg reda. Planovi trebaju imati Konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova u slučaju da za pojedine zahvate u prostoru lokalna uprava ocjeni nepotrebnim izraditi prostorni plan. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

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

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

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

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

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

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

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

Za ovu zonu vrijede uvjeti:

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

B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijaska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Za ruralna naselja Topići, Bast, Bratuš, Promajna, Krvavica obvezuje se u okviru izrade Urbanističkog plana uređenja, izrada odgovarajuće Konzervatorske podloge, definiranje uvjeta revitalizacije, obnove i uređenja postojeće strukture te propisivanje uvjeta za novu gradnju. Svako od evidentiranih naselja koja se štite odredbama Plana potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija.

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

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture.

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

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

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

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

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

Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

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

Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđava, svjetionik i sl.).

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

postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela.

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

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

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

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

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

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

Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjere zaštite arheoloških i hidroarheoloških lokaliteta

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

Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provodi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova nađe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Šire arheološke i hidroarheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih.

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

Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Mjere zaštite kultiviranog krajolika

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

Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Ispitati potrebu širenja građevnih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevna područja. Novu građevnu strukturu - stambena i gospodarska projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika.

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

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

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

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

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

Sredstva javnog informiranja izvješćuju o planovima proboja tunela kroz Biokovo s izlazom u Bastu. Ukoliko se ovaj plan realizira za izlaz iz tunela treba koristiti područje kamenoloma. Pod nikakvom se izlikom ne bi smjelo dopustiti izgradnju nove pristupne ceste već treba koristiti već postojeću cestu za Bast upravo radi čuvanja izuzetno vrijednog kulturnog krajolika s posebnim geološkim formama.

Mjere zaštite etnozona

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

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

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

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

(Kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena prostora, 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)

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

Cjeloviti prometni sustav čine međusobno povezani prometni podsustavi spregnuti u jedinstvenu funkciju pružanja prometnih usluga. Prometni podsustavi cestovnog, pomorskog, željezničkog, zračnog i telekomunikacijskog prometa oslanjaju se na logističku podršku koju omogućavaju terminali za putnički i teretni promet (često kombinirano za dva i više prometna podsustava) a organizacijski na javna poduzeća, prijevoznike, špeditere i agencije.

Dominantni dio prometne potražnje Općine Baška Voda zadovoljava svoje potrebe ponudom cestovne mreže što je odlika i cijele Države. Ponuđeno rješenje sustava u velikoj mjeri se oslanja na cjelovit i ranije provjereni model, koji je preinačen u skladu s ciljevima prostornog uređenja područja i u međuvremenu nastalim promjenama u korištenju prostora.

Prometni sustav Općine Baška Voda, mjereno objektivnim prometno-sistemskim pokazateljima, nije složen, ali jest krut sustav sa snažnim rubnim ili eksternim ograničenjima što mu ih nameće njegovo prirodno i naslijeđeno okruženje.

Na području Općine Baška Voda prometna funkcija se odvija isključivo putem cestovnog prometa.

Prometni infrastrukturni sustav čine:

- cestovne građevine i njihova mreža,
- pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama,
- terminali cestovnog i pomorskog sustava,
- građevine zračnog prometa.

Mreža prometnog sustava čini je i čini osnovni kostur za funkcionalnu organizaciju korištenja prostora. Ona je i razvojni i ograničavajući faktor razvitka prostora.

Prometni sustav donosio je poticaje razvoja nekog prostora, ali isto tako neriješen prometni sustav može zakočiti daljnje uvjete za odvijanje života u prostoru.

3.5.1.1. Cestovni promet

Položaj Općine Baška Voda u prometnom smislu je nepovoljan. Smješten je na relativno uskom i strmom obalnom području sa složenom topografijom i značajnim ograničenjima radi zaštite kulturne i prirodne baštine.

Geomorfološke odlike terena čine ograničenja daljnjeg razvitka prometne infrastrukture, posebno u odnosu na mogućnost polaganja trasa, formiranja čvorišta i vezivanja mreže u sustav.

Planirana mreža javnih cesta razvrstana je sukladno današnjem stanju i očekivanom položaju određenih cesta u budućem sustavu. Kako je razvrstavanje javnih cesta u nadležnosti Ministarstva, moguće su izmjene u skladu s dinamikom realizacije cestovne mreže i trenutne uloge pojedinih cesta u sustavu.

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

Prometnu mrežu čine državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste:

1. Državne ceste:

- državna cesta D8 Rijeka - Split - Dubrovnik

2. Lokalne ceste:

- L-67177 D8 (Baško Polje) - Bast
- L-67178 ulaz "Rogač" Baška Voda - ulaz "Tri ceste" Baška Voda
- L-67179 D8 - Promajna
- L-67180 D8 - Krvavica - Bratuš

3. Ostale ceste:

- glavne ulice u naseljima

Poseban značaj je planirane spojne ceste od D8 do ulaza u tunel "Sv. Ilija" u Bastu.

Najvažnija cestovna prometnica je Jadranska magistrala (Državna cesta D-8) koja ulazi u Općinu Baška Voda na odvojk Rogač, a završava pod Ključem.

Kako je već ranije spomenuto, za stanovnike Općine Baška Voda magistrala nije zadovoljavajuće lokalno rješenje, posebice stoga što teritorij Općine po dubini presijeca na dva dijela, unoseći time u sjeverni dio stanovite elemente devastacije.

Lokalne ceste

Baška Voda - Promajna

Kako bi se eliminirala potreba stanovnika Općine da internu komunikaciju obavljaju koristeći magistralnu cestu, Plan predviđa izgradnju ceste između Baške Vode i Promajne.

Ova bi cesta sa sjeverne strane tangirala turističko naselje u Baškom polju, a s južne kompleks sportske zone i na taj način bi dodatno sadržajno integrirala kako stambene tako i turističke sadržaje.

No, ovaj spoj bi trebao dobiti veći značaj od standardne komunikacije. Riječ je o tome da ga treba tretirati kao prometni, ali i rekreacijski koridor koji bi istodobno mogao biti i "pruga" električnog vlaka, i biciklistička i trim staza, drvored-šetalište i sl. Jedna os oko koje bi se povezali sadržaji i prostori Općine.

Baška Voda - Brela

Uz odvojak s magistrale na lokaciji Rogač, započet je i zapadni krak prema Općini Brela. Pitanje dalje izgradnje ove spojnice prema Brelima, riješiti će Prostorni plan Brela.

Rekonstrukciju postojeće prometne mreže i bolja mreža alternativnog kretanja pješaka će se detaljnije odrediti u planovima detaljnije razrade.

Ovim Prostornim planom se planiraju prometni terminali:

- autobusni kolodvor na području Baške Vode,
- javna parkirališta u Baškoj Vodi, Promajni i Krvavici, na ulazima u naselja.

Zaštitni pojas ceste (koridor) potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem.

3.5.1.2. Pomorski promet

Ovim Prostornim planom planira se:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja: Baška Voda,
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Baška Voda,
- luka posebne namjene: luka nautičkog turizma Promajna,
- luka posebne namjene: športska luka Krvavica.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeću kvalitetu obale i mora, tako da se ne dozvoljava veća promjena obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale.

3.5.1.3. Zračni promet

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

3.5.1.4. Pošta i telekomunikacijski sustav

Pošta

Na području Općine Baška Voda postoje dva poštanska ureda u Baškoj Vodi i Promajni sa ugrađenim udaljenim pretplatničkim stupnjevima (UPS) u Baškoj Vodi (896 brojeva), i u Promajni (512 brojeva) povezana svjetlovodnim sustavom prijenosa na nadređenu centralu AXE u Makarskoj što će ostati kao podloga buduće mreže poštanskih ureda.

Telekomunikacije

Prema podacima HT-a dostignuti stupanj razvoja telefonske mreže Općine Baška Voda je na europskom nivou sa 100% digitaliziranom mrežom, sa 47 GTP/100 stanovnika.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih, vodoopskrbnih i energetske građevine mora se predvidjeti polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te planirati razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija (GSM mreža), radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica.

Izgradnja mreže i građevine telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju ovog Plana te uvjetima HT-a i HTV-a.

Telekomunikacijska mreža sastoji se od dva sustava:

- nepokretna telekomunikacijska mreža,
- pokretna telekomunikacijska mreža.

Nepokretna telekomunikacijska mreža

Osnovu telefonske mreže u Općini Baška Voda čine dva udaljena pretplatnička stupnja (UPS) instalirana u Baškoj Vodi (896 brojeva) i Promajni (512 brojeva) povezana svjetlovodnim sustavom prijenosa na nadređenu centralu AXE u Makarskoj.

Korisnički vodovi kojima su telefonski pretplatnici povezani u komutacijske čvorove položeni su gotovo u svakoj ulici i do svakog objekta uglavnom podzemno, kabelima s bakrenim vodičima, ili pak nadzemnim zračnim kabelom također bakrenim vodičima 0,4 mm.

Pokretne telefonske mreže

Područje općine pokriveno je s četiri pokretne telefonske mreže.

- analognom NMT mrežom komercijalnog naziva MOBITEL,
- digitalnom GSM mrežom komercijalnog naziva CRONET,
- digitalnom GSM mrežom komercijalnog naziva VIPNET,
- digitalnom GSM mrežom komercijalnog naziva TELE 2.

Na području ovog prostornog plana trenutno je instalirana jedna GSM postaja Cronet mreže. U daljnjem razvoju mreže pri postavljanju antenskih prijemnika/predajnika u GSM mrežama, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostalih stanica potrebno je osobito voditi računa o usklađenosti lokacija u blizini i unutar postojećih naselja s krajobraznim u stvorenim vrijednostima prostora.

Antenski prijemnici/predajnici u GSM mrežama (bazne stanice) te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice ne mogu se postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine.

Antenski prijemnici/predajnici u GSM mrežama (bazne stanice) te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice ne mogu se postavljati unutar mješovite, pretežito stambene zone naselja, na hotelima i ostalim građevinama, a njihov smještaj potrebno je organizirati tako da nisu uočljive, te da budu u najvećoj mogućoj mjeri uklopljene u prirodnu strukturu krajolika.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroenergetski sustav

Područje Općine je dalekovodom 35kV spojeno s HE Kraljevac.

Sa trafostanice 35/10 kV "Baška Voda" distribuira se električna energija po području Općine. Razvodna mreža je uglavnom zračna; kabliran je tek mali dio.

U osnovi pokrivenost mrežom, kao i napon u mreži su uglavnom zadovoljavajući, premda već sada postoji potreba za stanovitim brojem dodatnih trafostanica 10/04 kV, budući je na nekim mjestima udaljenost do potrošača granična.

Paradoksalno, najveći problem je u samom centru Baške Vode, a vezan je uz TS "Kapelica", no potreba za poboljšanjem napona osjeća se još i u zapadnom dijelu Baške Vode, zatim u području Promajna-Bratuš, te u Krvavici, posebice u istočnom dijelu naselja.

Također, obzirom na predviđena proširenja građevnih zona biti će potrebno izgraditi i nekoliko novih, manjih trafostanica 10/04 kV. Ne predviđaju se nove trafostanice 35/10 kV.

3.5.2.2. Program korištenja plina

Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetskog razvitka Vlade Republike Hrvatske te planu opskrbe prirodnim plinom Županije. Mrežu opskrbe plinom će se vršiti izgradnjom plinovoda niskog, srednjeg i visokog tlaka te izgradnjom mjerno-redukcijskih stanica.

3.5.2.3. Potencijalni lokalni izvori energije

Planom se predviđa racionalno korištenje energije kao i dopunski izvori alternativne energije, odnosno prirodno obnovljivi resursi (sunce).

Planom se preporučuju mjere za unapređenje energetske efikasnosti kako slijedi:

- priključiti nove potrošače na postojeće neiskorištene kapacitete,
- povećati iskoristivost otpadne topline dimnih plinova ugradnjom utilizatora (korisnika) na kotlovskim jedinicama loženim plinom,
- unaprijediti sustav automatske regulacije,
- koristiti nove tehnologije loženja, pripreme tople vode i iskorištavanja otpadne topline,
- omogućiti mjerenje i regulaciju potrošnje toplinske energije kod svakog potrošača.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

Potrebno je donijeti vodnogospodarsku osnovu Hrvatske i slivnog područja kao dugoročnih planskih dokumenata temeljem kojih se osigurava cjelovit i usklađen vodni režim u cilju

kompleksnog gospodarenja vodama, osiguranja najpovoljnijih tehničkih i ekonomskih rješenja te utvrđivanja bilance voda.

Do donošenja odgovarajuće vodnogospodarske osnove ovim Planom su sagledane mogućnosti razvitka vodnogospodarskih sustava za plansko razdoblje (pa i duže). Temeljem analize postojećeg stanja, sagledavanja problema i mogućnosti predloženi su zahvati, odnosno potrebe daljnjeg izučavanja i projektiranja novih i oblikovanja postojećih sustava.

3.5.3.1. Vodoopskrba

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

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

Voda se - kategorija vode je I - pročišćava, i glavnim cjevovodom transportira do potrošača.

Izgrađenost vodovodne mreže

Duž općinskog teritorija Baške Vode, približno na koti +100 m, prolazi glavni cjevovod (Ø 450 mm) tzv. regionalnog vodovoda Makarskog primorja. S njega je lokalnim cjevovodom Ø 200 mm povezano obalno područje općine, a manjim profilima (Ø 100 mm i Ø 80 mm) se voda distribuira unutar pojedinih zona.

Također, sasvim uz obalu se provlači i jedan cjevovod Ø 150 mm.

Naselja s druge, gornje, strane magistrale nisu zadovoljavajuće pokrivena mrežom, premda je snabdijevanje vodom osigurano.

Prema Bastu je za potrebe kamenoloma hidroforom voda "dizana" jednim cjevovodom Ø 80 mm, ali taj nije spojen na autonomnu mrežu mjesta. Ustvari, u Bastu je riječ o samostalnoj mreži što sa kaptiranih izvora "Vrutak" i "Smokvina" gravitaciono preko tri vodospreme kapaciteta po 75 m³ snabdijevaju naselje.

Ovdje je riječ o relativno velikim visinama (Bast se nalazi na visini od oko +380 m), pa bi spajanje na glavu mrežu Baške Vode vjerojatno zahtijevalo nove hidroforske postaje.

Naselje Topići se snabdijeva tlačnim cjevovodom (Ø 100 mm) s crpne stanice Baška Voda-Topići. Ovaj cjevovod zasada zadovoljava potrebe.

Nažalost, još nije definitivno riješeno pitanje crpilišta u samoj Baškoj Vodi, najvjerojatnije stoga što su ta crpilišta u samom najužem centru mjesta. Kako je već spomenuto svojedobno su ta ona opskrbljivala vodom cijeli ovaj kraj. Danas, naravno, više nemaju isti značaj. Treba međutim reći kako se je pokazalo da nakon dvadesetak dana crpljenja kvaliteta vode koja se crpe pada. Postoje razmišljanja prema kojima bi se postupnim saniranjem okoline izvorišta kvaliteta vode mogla zadržati i duže.

Sada već relativno davne 1983. godine Skupština Općine Makarska je dala izraditi jednu studiju nazvanu "Urbanistički projekt Baška Voda - centar; izvorište vode" (Urbanistički institut Hrvatske - Zagreb) koja je rezultirala jednim idejnim rješenjem kaptaže. Upitno je u kojoj je mjeri ta studija još uvijek aktualna, no sigurno je da kapacitet od svojih 35 l/s nipošto nije zanemariv.

S druge strane, ovako rijedak fenomen, značajan izvor pitke vode uz samu morsku obalu bi, uz činjenicu osiguranja dovoljnih količina pitke vode iz Cetine, mogao biti posebno atraktivan u turističkom mjestu poput Baške Vode i bolje iskorišten.

Osnovni problemi vodoopskrbe

Osnovni problem vodoopskrbe leži u činjenici da potrošnja vode maksimalno oscilira tijekom sezone.

Naime, svi kapaciteti su dimenzionirani za maksimalnu potrošnju tijekom ljetna tri mjeseca, dok su u ostalom dijelu godine poluiskorišteni, što rezultira otežanim odražavanjem mreže i povećanom cijenom vode.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja oborinskih voda

Ne postoji sustav kanalizacije oborinskih voda, već se problem rješava lokalno. Uređuju se postojeće bujice i kanali, a uz prometnice se usmjeruju rigoli. U načelu problemi ove vrste se rješavaju u skladu sa potrebama, mogućnostima i prioritetima obzirom na moguće posljedice. Za sada je naglasak na uređenju bujičnih tokova kroz naselja.

Reguliranje i natkrivanje bujičnih tokova unutar naselja dozvoljava se isključivo uz zadržavanje postojeće funkcije javne površine (javni put, parkirni prostor).

Kanalizacija otpadnih voda

Priobalna naselja u općini Baška Voda već su relativno davno u znatnoj mjeri riješila pitanje kanalizacije otpadnih voda, premda ne na dovoljnoj razini.

Ustvari, sama Baška Voda, ali i druga dva priobalna naselja, posjeduju autonomne kanalizacijske "prstene" sa podmorskim izljevima u more, no nije riješeno pitanje pročišćavanja otpadnih voda.

Iako bi se na neki način moglo ustvrditi da je kanalizacija dobrim dijelom riješena, to ipak nije tako jer za definitivno rješavanje treba definitivno riješiti pitanje pročišćavanja otpadnih voda. Tehnička rješenja koja se u ovom trenutku nude nisu ekonomski prihvatljiva.

Razlog za to leži u dobroj mjeri u konfiguraciji i položaju naselja, ali i u činjenici da je sve uređaje i elemente sustava potrebno dimenzionirati u skladu s potrebama koje se javljaju u vrijeme turističke sezone, kad se javlja golem, i sasvim disproporcionalan, pritisak na cijelu infrastrukturu.

Naime, bazeni za pročišćavanje inkompatibilni su s turističkim sadržajima zbog neugodnog zadaha, pa se ne bi mogli sagraditi na nižim kotama terena, već bi ih trebalo izvesti iznad magistrale. Ovo bi podrazumijevalo izuzetno skup zahvat na preradi cjelokupne postojeće mreže (umjesto sadašnjih ispusta barem 2+1 crpne stanice i tlačni cjevovodi do bazena za pročišćavanje na višim kotama), i najzad izradu novog zajedničkog ispusta koji bi se po svoj prilici morao izvesti dublje u more.

Stoga će u narednom periodu biti potrebno svu novu gradnju, posebice prostor između granica naselja Baška Voda i Promajna, "pokriti" kanalizacijskim sustavom s (najvjerojatnije) još jednim podmorskim ispustom.

Pri tome će biti potrebno pratiti mogućnosti novih tehničkih rješenja kojima bi se pitanje pročišćavanja moglo ekonomično riješiti u narednom periodu.

3.5.3.3. Zaštita voda i mora

Na području Općine Baška Voda postoji više izvora pitke vode (Baška Voda, Vratak, Smokvina, Jablan) koji služe za organiziranu vodoopskrbu.

Također postoji više manjih izvora koje lokalno stanovništvo koristi za opskrbu vodom i poljoprivredu, a koja nisu interesantna s gledišta organizirane opskrbe vodom.

Izvori ovog područja su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa s brzom cirkulacijom kroz podzemlje, te je potrebno posvetiti veliku pozornost zaštiti izvorišta i ukupnog slijeva. Izvorska voda je bakteriološki neispravna i zahtjeva dezinfekciju prije isporuke potrošačima.

Sva izvorišta pitke vode, a posebno izvorišta kaptirana za vodoopskrbu, predstavljaju osobitu vrijednost područja pa treba poduzeti sve sanitarno tehničke mjere u cilju sprječavanja mogućeg zagađenja vode.

Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće propisani su uvjeti za određivanje zona sanitarne zaštite i zaštitne mjere za sprječavanje zagađenja površinskog i podzemnog slijeva.

Zone sanitarne zaštite se određuju prema stupnju opasnosti od zagađenja i utjecaja na izdašnost izvorišta, a temeljem tih elemenata predviđene su zabranjene aktivnosti za svaku zonu.

Važećim Pravilnikom zone sanitarne zaštite su razvrstane u tri glavna područja:

- šire vodozaštitno područje - III zona
- uže vodozaštitno područje - II zona
- područje izvorišta - I zona

Za područje krša, priljevno područje (od podzemne vododjelnice do izvorišta), veličina i granice zona sanitarne zaštite, te režim zaštite određuje se na temelju posebnih hidrogeoloških i hidroloških istraživanja, te popisom mogućih zagađivača i procjenom opasnosti za zagađenje i izdašnost izvorišta.

Zaštita akvatorija Općine Baška Voda predlaže se svrstavanjem u osjetljiva područja. Na tim područjima je potrebno zadovoljiti II kategoriju kvalitete mora izvan kruga oko difuzora podmorskog ispusta pročišćenih otpadnih voda, radijusa 300 metara.

Stupanj pročišćavanja u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more putem podmorskih ispusta, utvrđuje se spregom informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko-hidrografskim mjerenjima.

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

3.5.4. Ostala rješenja komunalne infrastrukture

3.5.4.1. Groblja

Postojeća groblja na području Općine Baška Voda su

- Groblje Baška Voda,
- Groblje Bast.

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

3.5.4.2. Vatrogasna služba (Zaštita od požara)

Područje Općine Baška Voda je kao cijela regija izložen povećanom riziku od požara.

Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju predmetnu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora.

U Općini Baška Voda postoji organizirana zaštita od požara putem motriteljsko-dojavne službe, dobrovoljnim vatrogastvom općine i pravnih subjekata.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodojavni sustav,

- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte, omogućiti pristup u svako doba,
- kod rekonstrukcija i adaptacija predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi preventivne mjere u stambenim objektima,
- održavati urednim javne i sanirati sve postojeće cisterne,
- izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice bez obzira na namjenu.

Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima, ovisno je o požarnom opterećenju, a obavlja se prema tablici.

Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke-vodotoci. Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30 %, bez obzira na požarno opterećenje.

U svim izdvojenim turističkim zonama (bungalovi Urania, Čoce, Baško Polje, Dječje selo, Kapetansko selo, Krvavica) obavezno je ostavljanje protupožarnih prosjeka minimalne širine 50 m te postavljanje hidrantske mreže.

U cilju razvoja eko turizma te revitalizacije podbiokovskih sela (Topići, Bast), protupožarni i poljoprivredni putovi su javni te mogu služiti u turističke svrhe (pješačke i biciklističke staze).

Obvezna je zaštita i održavanje putova koji prolaze kroz nasade vinograda te šume, a posebno:

- Bast - Malo polje - Jokina ograda,
- Bast - Dječje selo (uz vinograd),
- Bast - Vrbica - Dvori,
- Promajna - Knježina - Dvori,
- Krvavica - Babin zub (Ključ kuk),
- Bast - Smokvina - Krug - Žlib,
- Bast - Dobra voda - Osoje - Kuk,
- Topići - kamenolom - Bast,
- Topići - Crvene stine,
- Topići - Krug - Brela,
- Baška voda - Greben - Topići,
- Bast - kroz maslinike,
- Baška Voda - Bast,
- Baška Voda - Topići (preko Grebena).

Posebno je potrebno obilježiti i održavati stare putove kroz masiv Biokova.

Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se:

- prometni terminali i javne garaže,
- javne ustanove,
- nenadzirane šetnice i šumski pojasevi.

Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno je planirati vatrodojavni sustav.

Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima treba planirati hidrantsku mrežu. Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Na područjima zaštićenog krajolika i na kontaktnim zonama Parka Prirode Biokovo potrebno je održavati postojeće požarne putove i realizirati nove.

Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobna udaljenost građevina provodit će se prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima. Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F 120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima,
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (pojačan kapacitet hidrantske mreže).

3.6. Postupanje s otpadom

(Kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena prostora")

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

Sukladno županijskom konceptu gospodarenja otpadom, centralno skladištenje, obrada i trajno odlaganje odvojeno skupljenog neopasnog tehnološkog otpada predviđa se u županijskoj zoni za gospodarenje otpadom, izvan granica ovog Plana.

Prostornim planom Županije predviđena je postupna promjena stanja s odlaganja na tehnološko zbrinjavanje i obradu u Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Do izgradnje i puštanja u rad Centra za gospodarenje otpadom koristiti se može nadzirani komunalni deponij.

U najgušće naseljenim područjima moraju se osigurati lokacije za daljnji razvoj i unapređenje sustava razdvajanja otpada kojim će se odvojiti korisne tvari za ponovnu upotrebu, a preostali otpad u najvećem dijelu odložiti (do uspostave drugih načina zbrinjavanja), kako bi samo inertni dio ostao za trajno odlaganje na sanitarnom deponiju.

U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

- potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada,
- izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi.

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

Odvojeno skupljanje opasnih vrsta komunalnog otpada iz kućanstva i drugih malih izvora predviđa se putem reciklažnih dvorišta za komunalni i ambalažni otpad, korištenjem mobilne stanice, unutar poslovnih prostora distributera (npr. lijekovi i baterije) ili specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama (npr. baterije).

Osnovna načela prikupljanja otpada vežu se na smanjenje, odvajanje i recikliranje otpada kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri smanjile količine i štetnost otpada.

Otpad se razlikuje po mjestu nastanka i po svojstvima.

Otpad po mjestu nastanka:

- komunalni otpad je:
- otpad iz kućanstva,
- otpad koji nastaje čišćenjem javnih površina,
- otpad koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima,
- tehnološki otpad je otpad koji nastaje u proizvodnim procesima.

Pri zbrinjavanju otpada najvažnije je u budućnosti smanjiti količinu otpada koji se mora deponirati. Na pravovremenom odvajanju otpada i sakupljanja prema reciklirajućim sirovinama te izgradnjom transfer stanica i reciklažnih dvorišta smanjit će količine otpada koje treba odlagati.

Na području Općine Baška Voda se zbog prirodnih karakteristika terena, zaštite okoliša i razvoja turizma ne planira izgradnja postrojenja za preradu otpada osim kao predobrada, kao ni izgradnja proizvodnih ili zanatskih objekata koji u proizvodnom procesu koriste kao sirovinu ili nusproizvod opasni otpad.

Reguliranje cjelokupne problematike postupanja s otpadom odgovarajućim zakonskim propisima ostvarene su osnovne pretpostavke za ispravno i za okoliš prihvatljivo postupanje s otpadom i za učinkovit nadzor. Smanjivanje nastanka otpada i postupanje s otpadom na ekološki prihvatljiv način moguće je postići između ostaloga, jasnim utvrđivanjem prava, obveza i odgovornosti pravnih i fizičkih osoba, poglavito jedinica lokalne samouprave i uprave u postupanju s otpadom.

Nekontroliranim postupanjem s otpadom ugrožava se okoliš. Na temelju Zakona o otpadu za područje Općine Baška Voda potrebno je postupati s otpadom s osnovnim ciljem:

- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- odlaganje otpada na odlagališta,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne :

- opasnost za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama.

Poseban problem predstavljaju ilegalna odlagališta građevinskog otpada, koja dodatnu onečišćuju okoliš. S druge strane, u građevinskom otpadu nalaze se značajne količine vrijednih tvari koje se mogu iskoristiti. Organiziranim i kontroliranim recikliranjem građevinskog otpada, u posebnom postrojenju, ponovno se može iskoristiti, dio količina otpada. Također nije organizirano ni kompostiranje biorazgradivog otpada.

Opasni otpad samo je segment u cjelovitoj strategiji bavljenja otpadom. Kontrolirano, ekološki zadovoljavajuće, zbrinjavanje opasnog otpada nije jednostavno ni jeftino, već je gospodarski veoma zahtjevna aktivnost. Nekontrolirano odlaganje ove vrste otpada zajedno sa komunalnim otpacima i na neadekvatna odlagališta značajno zagađuje okoliš. Opasni otpad odlaže se sukladno zakonu i u nadležnosti je države.

3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

(Kartografski prikazi broj 1. Korištenje i namjena prostora, 3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite)

Prostor je najvrjedniji resurs ali istovremeno ograničen i vrlo osjetljiv, pa je nužno prioritetno djelovanje na njegovoj zaštiti, sanaciji i unapređenju. U skladu sa Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske prostorno uređenje se definira kao aktivnost kojom se osiguravaju preduvjeti za učinkovito korištenje ali i zaštitu prostora sa ciljem ostvarivanja održivog razvoja. U tome se sučeljavaju stručna polazišta i opredjeljenja s različitim investicijskim nakanama podređenim prirodnim materijalnim i tehnološkim uvjetima.

Ovim se Planom određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od buke i posebnu zaštitu radi sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš s ciljem očuvanja okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom ili neznatno promijenjenom stanju.

3.7.1. Zaštita zraka

U svrhu povećanja kvalitete života na području Općine Baška Voda i sprječavanja potencijalnog ugrožavanja onečišćenja zraka na planiranim prostorima za stambenu i turističku izgradnju te mogućnosti određivanja granica dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline na prostorima općine, potrebno je kontinuirano mjerenje onečišćenja zraka.

Zaštita zraka provodi se sukladno važećim propisima o zaštiti zraka.

Prema kategorizaciji područja po stupnju onečišćenosti zraka, za područje Općine Baška Voda utvrđena je prva kategorija kakvoće zraka, što znači da je zrak čist ili neznatno onečišćen (nisu prekoračene preporučene vrijednosti kakvoće zraka - PV).

Na području Općine Baška Voda, za kojeg je utvrđeno da je kakvoća zraka prve kategorije potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka. Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

3.7.2. Zaštita voda i mora

Zaštita voda provodi se sukladno Državnom i Županijskom planu za zaštitu voda kojima se utvrđuje osobito:

- potrebna istraživanja i ispitivanja kakvoće,
- mjere zaštite voda od onečišćavanja uključivo mjere za slučajeve izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda,
- planovi građenja objekata za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda u naseljima,
- potrebna financijska sredstva, izvori i način financiranja,
- osobe koje su dužne provoditi Plan te njihova ovlaštenja i odgovornosti.

Sprječavanje onečišćenja voda (zaštita izvorišta i podzemnih voda)

Trend pogoršanja kakvoće površinskih i podzemnih voda zaustaviti će se sljedećim mjerama:

- zabrane ispuštanja otpadnih voda, neovisno o stupnju čišćenja, u "vrlo osjetljiva područja" (površinske vode I. vrste, podzemne vode, posebno štićena područja: izvori vode za piće, posebno vrijedna područja i sl.),
- zabrane ispuštanja u "osjetljiva područja" (vode II. i III. vrste) vrsta otpadne vode koje su lošije od onih koje se postižu nakon III. stupnja čišćenja,
- zabrane ispuštanja u "manje osjetljiva područja" (vode III. IV. i V. vrste) vrsta otpadne vode koje nisu pročišćene do stupnja ovisno o kategoriji vode recipijenta.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama i ovisno o zoni zaštite izvora vode za piće.

Sprječavanje onečišćenja mora (zaštita mora)

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

Odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) posebno se štiti more u širini od 300 m od obalne linije.

Planom se predviđa:

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

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u luci osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica,
- postaviti kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodica na moru i kopnu.

Na dijelovima akvatorija namijenjenih kupanju, sportu i rekreaciji, na području obuhvata ovog Plana, potrebno je postići najmanje II. stupanj kakvoće mora za kupanje (more pogodno za kupanje).

Zaštita mora s kopna

Zaštita mora se prvenstveno provodi planiranjem kopnenog i morskog prostora i odvodnje, pročišćavanja i odlaganja otpadnih voda. Nadalje, zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja. Ograničenje gradnja u obalnom području, a na vrlo osjetljivim područjima (gdje je more visoke kakvoće) zabranjuje se gradnja ili se ograničava gradnja objekata u obalnom pojasu i na moru. Za moguće planiranje zahvata obvezno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš. Na temelju zakonske regulative provoditi praćenje stanja kakvoće mora te izraditi planove sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna.

Zaštita mora obuhvaća i očuvanje kakvoće mora što može biti ugroženo neadekvatnim ili nepostojećim sustavima za odvodnju otpadnih voda. Sanitarna kakvoća obalnog mora namijenjenog kupanju i rekreaciji ne zadovoljava upravo tamo gdje nisu dovršeni sustavi odvodnje, pa je potrebno prioritetno:

- sustave odvodnje otpadnih voda turističkih objekata priključiti na kanalizacijski sustav s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom,
- čim prije priključiti na središnji kanalizacijski sustav ona područja Općine koja nisu priključena,
- ukinuti sve lokalne nekontrolirane ispuste te izvršiti potrebite rekonstrukcije kanalizacijskog sustava,

Primarnim pročišćavanjem komunalnih otpadnih voda izdvajaju se velike količine sirovog mulja. Potrebno je razraditi sustavnu obradu u okviru središnjeg uređaja u gradskom sustavu odvodnje. Opasni tehnološki otpad mora se sakupljati u tvorničkom krugu i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u kanalizaciju i dalje u more. Sustavno rješenje preuzimanja obrade i konačnog zbrinjavanja tog otpada dio je sustava gospodarenja otpadom na razini Županije i države.

Zaštita mora od pomorskog prometa i lučkih djelatnosti

Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna, predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

3.7.3. Zaštita od buke

Buka je zvuk čija razina prekoračuje najviše dopuštene razine koje su posebno propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje nastaje u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Izvorom buke, sukladno Zakonu o buci, smatra se svaki objekt sa sredstvima za rad i transport uređajima, instalacijama, te bučne aktivnosti i drugi objekti i radnje od kojih se širi zvuk, a koji prelazi dopuštenu razinu. Utjecaji koji djeluju na stvaranje komunalne buke su: promet (cestovni, morski i zračni), buka iz industrijskih pogona i buka uvjetovana turizmom (rad ugostiteljskih objekata - restorana, kafića, disco klubova, rekreacijski centri i sl.). Na buku izazvanu prometom može se djelovati optimalizacijom prometa s postojeći industrijski pogoni trebaju raditi sukladno zakonskoj regulativi, tj. ne podizati razinu buke iznad dozvoljene razine. Lociranje novih industrijskih pogona potrebno je planirati izvan naseljenih mjesta na dozvoljenoj udaljenosti od prvog naselja.

Na području Općine Baška Voda razina komunalne buke je zadovoljavajuće, poglavito ako se analizira razdoblje zadnjih desetak godina, jer na razinu buke u Općini Baška Voda u najvećem dijelu utječe turizam i djelatnosti vezane uz turizam. Rješenje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade te Odlukom o komunalnom redu lokalne samouprave.

Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će planerskim mjerama:

- sprečavanja nastajanja buke (iz pogona, s javno prometnih površina, iz ugostiteljskih objekata, noćnih klubova),
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu provodit će se slijedećim redoslijedom:

- otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,
- spriječiti širenje buke (barijerama),
- izolirati građevinu od vanjske buke.

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

3.7.4. Zaštita tla

Zaštita tla jedno je od ključnih pitanja zaštite okoliša. Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i privlači sve veću pozornost iz slijedećih razloga:

- pogoršanje ekosustava kao cjeline dovodi do manjeg i većeg oštećenja i samog tla, a u ekstremnim slučajevima i do njegovog potpunog uništenja,
- tlo je u pravilu neobnovljiv prirodni resurs,
- oštećenje i uništavanje tla uzrokuje poremećaje u hidrološkom režimu okoliša. Tlo se pored izloženosti štetnim utjecajima i samo javlja kao činitelj narušavanja okoliša.

Pod degradacijom tla, općenito se podrazumijeva: kvarenje ili gubitak na dulje ili kraće vrijeme proizvodne snage tla, onečišćavanje tla, nepovoljne promjene stanja i uloge tla u ekosustavu. Tipologija degradacije tla (OECD 1994.) razlikuje dva tipa procesa degradacije.

Jedan tip procesa ima za posljedicu gubitak količine tla, a drugi gubitak kakvoće tla. Promjene u kakvoći tla podrazumijevaju smanjenje plodnosti tla ili smanjenje sposobnosti tla za održavanje rasta biljaka prouzrokovane kemijskim, biološkim i fizikalnim promjenama. Osnovni tipovi degradacije tla su: erozija, acidifikacija, promjene humizacije i akumulacija štetnih tvari u tlu.

Erozija je jedna od najopasnijih pojava na širem području Općine Baška Voda, a uvjetovana je djelovanjem više čimbenika, kao što su utjecaj požara na vegetaciju, koji slabi arhitekturu tala i pogoduje ubrzanu eroziju tla vodom i vjetrom, zatim klimatski faktori (oborine, vjetar), vegetacijski pokrov (vegetacija je najvažnije sredstvo zaštite tla) te antropogeni utjecaji.

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

Acidifikacija tla je značajan ekološki činitelj. Unošenje kiselina u tlo je pojačano u proteklih trideset godina, zakiseljavanjem tala emisija sumpornog dioksida (SO₂) i dušičnih oksida (NO_x), uslijed čega dolazi do povećanja koncentracije vodikovih iona u tekućoj fazi tla što je ekološki štetno. Sustavnih istraživanja na području Splitsko-dalmatinske županije nema, međutim aktualnost problema upućuje na potrebe takovih istraživanja.

Posljednjih 20-tak godina slabljenje pa i propadanje biljnih zajednica uvjetovano je sve većim unošenjem polutanata u tlo. To je posebno opasno u uvjetima onečišćenog okoliša. Na istraživanom području nema kontinuiranog praćenja stanja tala, iako postoje povremena istraživanja.

Unos organskih onečišćivača u tlo karakteriziran je primjenom pesticida i biocida. Najvažnija ekološka i zdravstveno ekološka obilježja unosa pesticida u tla predmet su za mnoga istraživanja. S gledišta kontaminacije tla pesticidima najveću opasnost predstavljaju perzistentni herbicidi. Stoga je potrebno sustavno i dugoročno praćenje s unaprijed koncipiranim programom utvrđivanja stanja i količine pesticida u tlu u cijeloj Hrvatskoj.

U okviru praćenja stanja okoliša potrebno je sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative a u okviru katastra emisija u okoliš, sukladno zakonskoj regulativi, voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo. Potrebno je smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo, na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi. Unos pesticida u tlo smanjiti te smanjiti globalni proces humizacije tla sukladno zakonskoj regulativi. Opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla.

Gradnju urbanih cjelina, industrijskih i drugih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje slobodnog tla.

Šumsko tlo

Većina šumskih površina na području ovog Plana su u funkciji zaštitnih šuma i rekreacijskih šuma pa ih treba izuzeti iz sustava gospodarskog korištenja. Potrebno je i povećati zaštitu šuma od onečišćenja i požara.

Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se slijedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,

- djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima,
- ostvariti razvoj i jačanje šuma zasađenih u neindustrijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju.

Poljoprivredno tlo

Kategorija poljoprivrednog zemljišta je procijenjena vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla, te uvjete klime i reljefa.

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- a) popisati parcele i bonitet obradivog tla na području obuhvata ovog Plana,
- b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa zakonom.

Tlo za građenje

Zemljište za planiranu izgradnju razlikuje se prema geotehničkim karakteristikama terena. Na području Općine Baška Voda nalaze se zemljišta II. III. i IV. grupe.

U izradi Urbanističkih planova uređenja treba voditi računa da se ne planira gradnja na tlima izloženim eroziji, kao i o načelu prevencije od procijenjene opasnosti.

3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

Zaštita biljnog i životinjskog svijeta obuhvaća zabranu branje biljaka i njihovih dijelova prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske te druge mjere zaštite u skladu s posebnim propisima.

Prilikom planiranja gradnje na zakonski nezaštićenim zelenim površinama u urbanim područjima, potrebno je prethodno napraviti analizu postojećeg stanja visokovrijednog zelenila, evidentirati ga i vrednovati te na temelju takove analize prostora planirati buduću gradnju.

PRILOG II.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07) svojim osnovnim razgraničenjem površina te osnovnim infrastrukturnim sustavima, a naročito obavezama racionalnog korištenja prostora i zaštitom prirodnih i kulturnih vrijednosti registriranih u prostoru, odredio je temeljna polazišta ovog plana svojim Odredbama za provođenje i mjerama provedbe.

Općina Baška Voda i njen prostor su valorizirani ovim planom kao dio Makarskog primorja i kao značajno prometno i funkcionalno odredište daljnjeg turističkog razvoja. Više od dvije trećine ukupnog administrativnog prostora zaštićeno je kao prirodni resurs (more i prirodna vrijednost planine Biokovo).

Ovim Planom se za Općinu Baška Voda, kao dijela obalne mikroregije Splitsko-dalmatinske županije, odnosno dijela prostorne cjeline Makarskog primorja, predviđa izrada Prostornog plana uređenja. Za Park prirode Biokovo čiji obuhvat se dijelom nalazi u prostoru Općine Baška Voda, predviđa se izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja. Za naselje Bašku Vodu koje je i općinsko središte predviđa se izrada Urbanističkog plana uređenja.

Prostor se ovim Planom razgraničuje na funkcionalne cjeline na osnovu administrativne podjele te prema demografskim, razvojnim i drugim analizama.

Prostor se dalje razgraničuje prema načinu korištenja temeljem uvjeta zaštite prostora (utvrđivanjem kategorija zaštite) te kategorijom osjetljivosti.

Odlukom o donošenju Prostornog Plana Splitsko-dalmatinske županije i propisanim uvjetima, razgraničenje prostora prema načinu korištenja koje se utvrđuje Prostornim planovima Općina i Gradova, treba se temeljiti na uvjetima zaštite prostora i prema kategorijama osjetljivosti.

Prostornim planovima uređenja grada/općine treba, prema Županijskom planu, razgraničiti prostor na građevinska područja:

- granice površina naselja,
- površine za razvoj naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

Unutar građevinskog područja planiraju se javne površine, površine za prateće sadržaje te površine za infrastrukturu.

Prostornim planom grada/općine prikazuje se izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja.

Prostornim planom se utvrđuju uvjeti izrade planova užeg područja (UPU, DPU), te ograničenja građenja do njihovog donošenja (članak 104. Odluke o donošenju PPSDŽ).

Prostor Općine Baška Voda sa svojim općinskim središtem u odnosu na svoj značaj unutar prostorne i gospodarske strukture Splitsko-dalmatinske županije zauzima značaj manjeg središta. Kao takvo sa svojom funkcijom ima utjecaj i na prostor izvan Županije duboko u zaleđe. Taj značaj je bio potvrđen u povijesnom razvoju, današnjem, pa i budućem utjecaju, zahvaljujući svom geografskom položaju dvostrukog karaktera i kao prirodnog izlaza na more preko lateralnih prijevoja i kao zaštićenog prostora ispod barijere, planine Biokovo.

Postojeće funkcije društvenih sadržaja općinskog središta, javne namjene (obrazovne, kulturne, socijalne i zdravstvene), kao i funkcija istaknutog turističkog središta obvezivala je planere na odmjereno i obazrivo procjenjivanje prostornih kapaciteta za zadovoljavanje daljnjeg razvitka, prirodnog i sekundarnog demografskog priljeva stanovništva u budućnosti, uvažavajući okolnost još uvijek u velikoj mjeri očuvanih i baštinjenih prirodnih i kultiviranih resursa te kulturnih dobara.

Prostornom strukturom Županije predviđen je gospodarski razvoj primarno turističke djelatnosti te su planirana izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene:

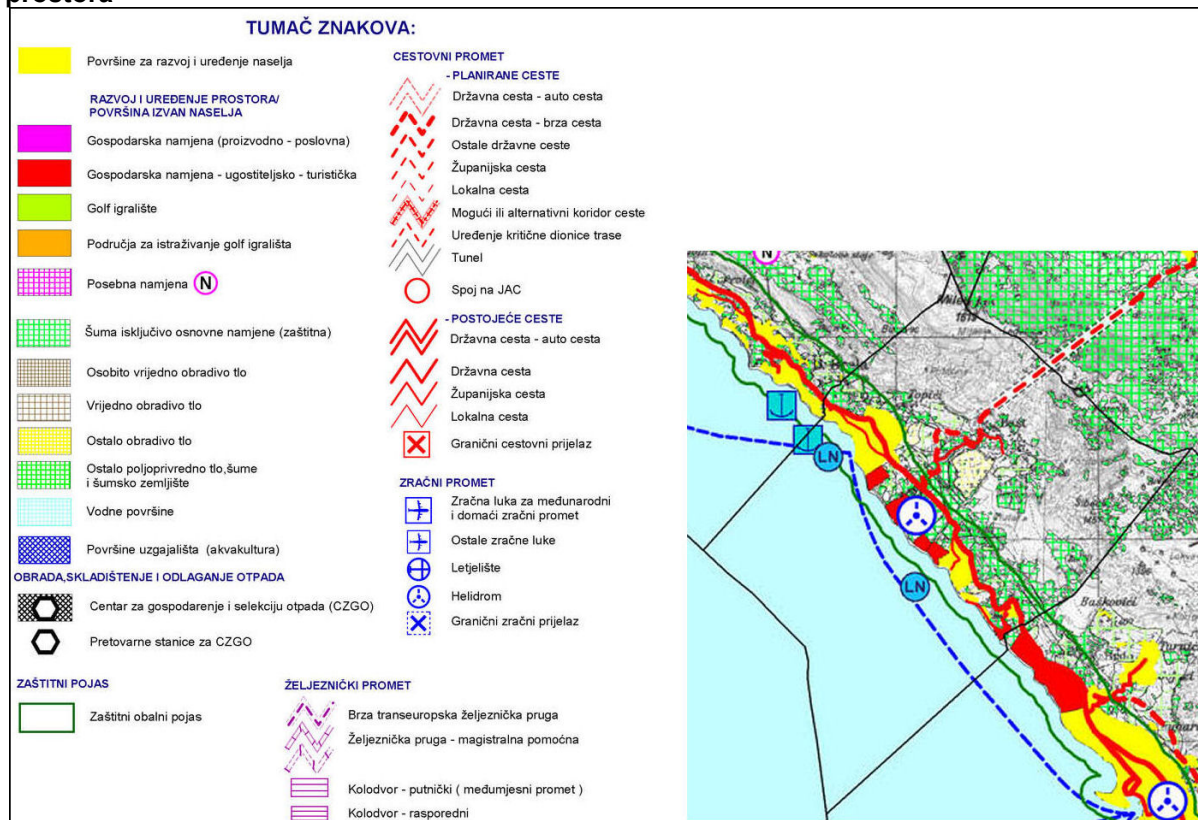
GRAD/OPĆINA	ASELJE	NAZIV	POVRŠINA (ha)	MAX. KAPACITET	VRSTA
BAŠKA VODA	BAŠKA VODA	ČOCA	13,00	700	T1
BAŠKA VODA	BAŠKA VODA	POLJE	20,00	1500	T1
BAŠKA VODA	PROMAJNA	DJEČJE SELO	7,00	800	T1
BAŠKA VODA	PROMAJNA	KAPETANSKO SELO	9,70	500	T1
BAŠKA VODA	KRVAVICA	KRVAVICA	5,30	350	T1

Općina Baška Voda novim prometnim sustavom Županije postaje značajno cestovno čvorište zahvaljujući planiranoj izgradnji tunela "Sv. Ilija" kroz Biokovo te spoju na postojeću Jadransku turističku cestu tj. državnu cestu D8

Promet unutar postojećih naselja je ostao glavni problem u daljnjem planiranju. Promet je danas ograničavajući faktor budućeg razvoja ukoliko se ne uspostavi učinkoviti prometni sustav.

Prostorni plan je zato rješenje prometnog sustava postavio kao jedan od važnijih zadataka. Predviđa se takvo prometno rješenje koje će rasteretiti središta naselja prije svega izgradnjom uzdužnih prometnica i parkirališta.

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07) - Isječak kartografskog prikaza LIST br. 1 "Korištenje i namjena prostora"



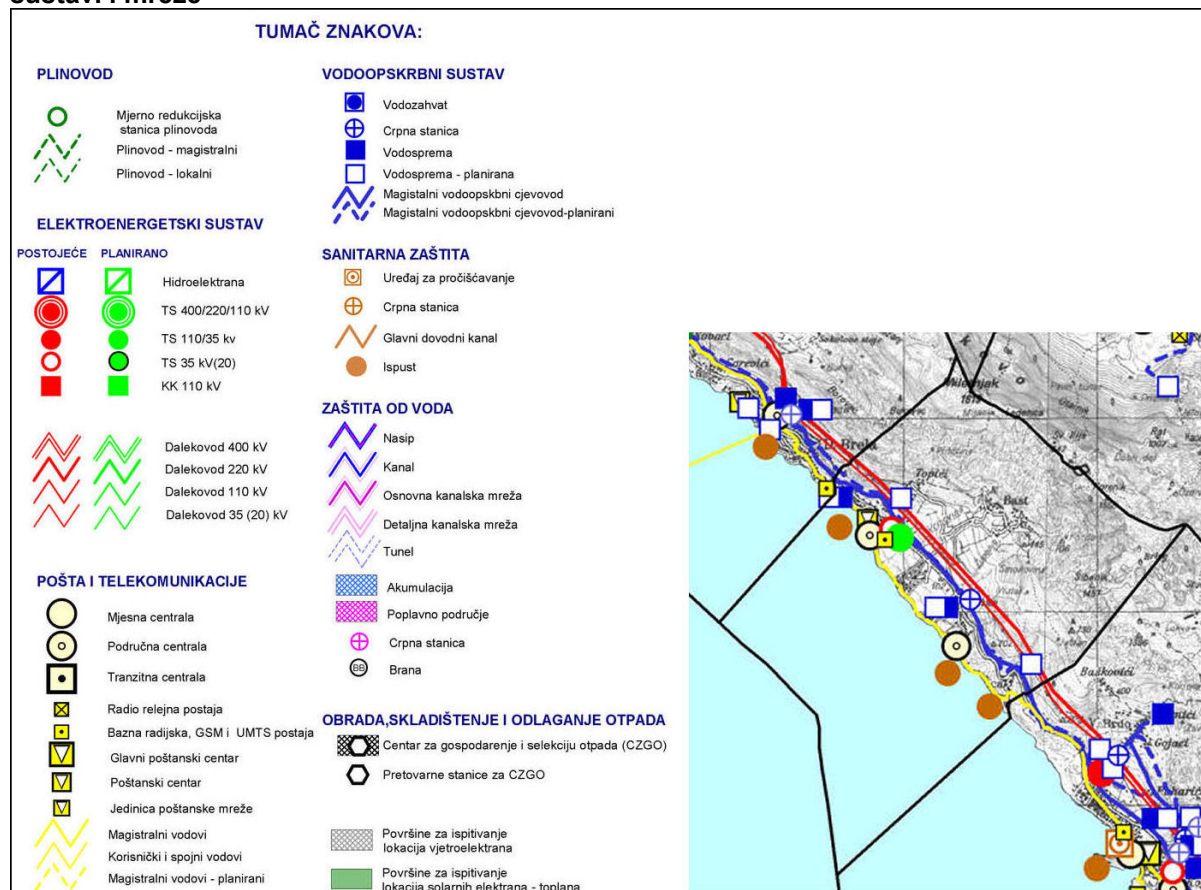
Baška Voda je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i planira se za javno korištenje i ne samo tijekom turističke sezone za prihvat izletnika, a osim nje u planu su i dvije luke nautičkog turizma:

OPĆINA	NASELJE	NAZIV	PLANIRANI KAPACITET
BAŠKA VODA	BAŠKA VODA	BAŠKA VODA	150
BAŠKA VODA	PROMAJNA	PROMAJNA	130

Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) planira se gradnja heliodroma za dnevno noćno slijetanje, a načelna lokacija (zona u istraživanju) planiranog heliodroma prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.

U pogledu komunalne infrastrukture na prostoru Općine Baška Voda planirana su poboljšanja u vodoopskrbi, odvodnji otpadnih voda, elektroenergetici te u sustavu zbrinjavanja otpada.

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07) - Isječak kartografskog prikaza LIST br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže"



Općina Baška Voda snabdijeva 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 uređaja za kondicioniranje vode na Zadvarju 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.

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.

Od planiranih vodova, transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja napona 110 kV i nižeg, od važnosti za Županiju, na području Općine Baška Voda planirana je TS 110/20(10) kV - Baška Voda.

Problem sustava odlaganja i zbrinjavanja otpada planira se riješiti otvaranjem "Centra za gospodarenje otpadom Splitsko-dalmatinske županije" (CZGZ), a lokacija odlagališta smještena je u dolini sjeverozapadno od naselja Kladnjice u Općini Lećevica, pored županijske ceste Lećevica-Unešić.

Puštanjem u rad ovoga Centra, postojeća odlagališta jedinica lokalne samouprave će se reorganizirati kao pretovarne stanice (sortiranje, baliranje, obrada i sl.), a ostala će se u potpunosti zatvoriti uz provedbu postupka sanacije terena (nasipanje, sadnja drveća i sl.).

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije predviđa mogućnost zbrinjavanja neopasnog građevinskog otpada (građevinski materijal iz iskopa i obrađeni građevinski otpad) u napuštenim eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina (u kojima je prestala eksploatacija) i u kojima se prema prostornim mogućnostima i posebnim propisima mogu osigurati tehnološki i prostorni uvjeti dugoročnog zbrinjavanja, a sve sukladno projektu sanacije i planiranoj namjeni devastiranog područja.

Zaštita prirode i kulturnih dobara

Park prirode Biokovo je jedini zaštićeni park prirode na području Splitsko-dalmatinske županije čija zaštita datira još od 1981. godine.

Za Park prirode Biokovo predviđena je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja. Prirodni se fenomeni kanjona i vodotoka također štite do njihovog ušća, a štite se i vizure na sam obris Biokova ostavljanjem i zaštitom vizura unutar prostora namijenjenih novoj izgradnji.

Ovaj Plan prihvaća preventivnu zaštitu te dalje uvažava i prilagođava okolnu namjenu primjerenu ovoj zaštiti.

U skladu s odredbama Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske o povećanju broja zaštićenih dijelova prirode, Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije utvrđuju se lokaliteti predloženi za zaštitu za koje je potrebno provesti na zakonu utemeljen postupak proglašenja kao zaštićenog dijela prirode:

Naziv predloženog dijela prirode - lokalitet	naselje	Prijedlog za kategorizaciju
Pojedinačna stabla (topole, platane, borovi, palme) i plaže	Baška Voda	zaštićeni krajolik, spomenik prirode (botanički)
Higrofilna flora – ostaci	Promajna, Smokvina iznad Krvavice	zaštićeni krajolik
Česmине i hrastovi	selo Topići	spomenik prirode (botanički)
Pojedine postaje "Poučnog ekološkog puta dr. fra Jure Radić"	Općina Baška Voda	spomenik prirode

Konzervatorska studija kulturnih dobara na području Općine Baška Voda pokazala je vrlo veliki broj kulturnih dobara koja su evidentirana. Njihov je značaj pretežito od lokalnog značaja, ali njihova količina i mreža koja je prekrila cijelo područje obvezivala je na poseban pristup naročito na području podmorja, obalnih hridi, arheoloških zona, istaknutim gradinskim glavicama te urbanim i ruralnim jezgrama i pojedinačnim dobrima.

Na području Općine Baška Voda prema PPSDŽ nalaze se slijedeće zaštićene cjeline kulturnih dobara:

NASELJE	IME	VRSTA	REG. BROJ
BAŠKA VODA	BAŠKA VODA	urbano-ruralna cjelina	RST-950
BRATUŠ	KAČIĆA DVORI	graditeljski sklop	RST-742
KRVAVICA	KRVAVICA	ruralna cjelina	E
TOPIĆI	TOPIĆI	ruralna cjelina	E
BAST	BAST	ruralna cjelina	E

Morski akvatorij

Područje morskog akvatorija i njegovo osnovno korištenje određeno je Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

More je podijeljeno na ono uz obalnu crtu koja se u dubini od 300 metara pridružuje namjenama u priobalju te more izvan tog obuhvata, a koje seže do pripadajućeg dijela mora Grada Makarske.

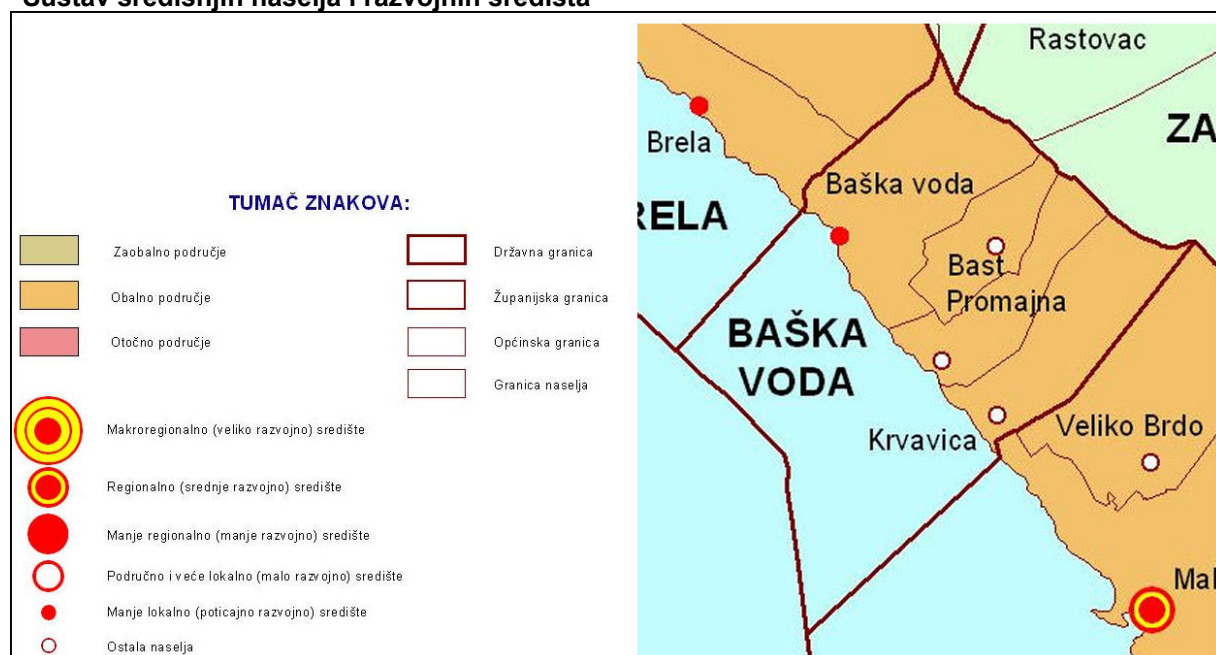
Sustav naselja

Općina Baška Voda obuhvaća površinu od 4 565,40 ha i cijela je smještena unutar jedne katastarske općine Bast-Baška Voda. Na području Općine Baška Voda smjestilo se pet naselja:

- Baška Voda,
- Bast,
- Promajna,
- Bratuš,
- Krvavica.

u sastavu Općine Baška Voda nalazi se navedenih 5 naselja, a u tijeku je dovršenje tog procesa iz domene nadležnog Područnog ureda za katastar.

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07) - Isječak kartografskog prikaza kartogram br. 2, LIST br. 5 "Sustav središnjih naselja i razvojnih središta"



Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06) u sastavu Općine Baška Voda nalazi se navedenih 5 naselja, a u tijeku je dovršenje tog procesa iz domene nadležnog Područnog ureda za katastar.

Uz navedena naselja postoji i naselje Topići, uglavnom nenaseljeno ali se sve više obnavlja te je za očekivati da će u dogledno vrijeme uz ugostiteljsko-turističku namjenu imati i stambenu.

Sintetizirajući skupine srednjih i malih naselja-gradova, odnosno dosadašnje klasifikacije središnjih naselja može se utvrditi da se u okviru Općine Baška Voda, u odnosu na prostor Splitsko-dalmatinske županije, razlikuju slijedeća naselja koja se mogu definirati kao nositelji razvitka:

NASELJE	NAZIV
BAŠKA VODA	sjedište općine (manje lokalno, poticajno razvojno središte)
BAST	ostala naselja
BRATUŠ	ostala naselja
PROMAJNA	ostala naselja
KRVAVICA	ostala naselja

PRILOG III.

POPIS PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA OD VAŽNOSTI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji, (Narodne novine 76/07)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06)
- Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05)
- Zakon o zaštiti okoliša (Narodne novine 110/07)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine 64/08)
- Pravilnik o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede (Narodne novine 75/94, 69/97, 60/98, 78/99, 127/07, 88/08)
- Pravilnik o razvrstavanu, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine 108/02, 1321/03, 73/04, 67/06, 48/02, 108/02, 132/03 i 73/04)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 69/99, 151/03, 157/03-ispravak)
- Zakon o šumama (pročišćeni tekst) (Narodne novine 52/1990)
- Zakon o obrani (Narodne novine broj 33/02 i 58/02)
- Zakon o vodama (Narodne novine 107/95)
- Zakon o zaštiti zraka (Narodne novine 178/04, 60/08)
- Zakon o ustanovama (Narodne novine 76/93)
- Zakon o upravljanju ustanovama u kulturi (Narodne novine 50/95)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (Narodne novine 116/07)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 26/03 (pročišćeni tekst), 82/04, 178/04)
- Zakon o grobljima (Narodne novine 19/98)
- Pravilnik o grobljima (Narodne novine 99/02)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03)
- Uredba o standardima kakvoće mora na morskim plažama (Narodne novine 33/96)
- Plan intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 08/97)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine 82/99, 86/99 i 12/01)
- Nacionalna strategija zaštite okoliša (Narodne novine 46/02)
- Nacionalni plan djelovanja za okoliš (Narodne novine 46/02)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš (Narodne novine 64/08)
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj (Narodne novine 120/05)
- Uredba o ozonu u zraku (Narodne novine 133/05)
- Plan zaštite i poboljšanja kakvoće zraka u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2008. do 2011. godine (Narodne novine 61/08)
- Uredba o određivanju područja i naseljenih područja prema kategorijama kakvoće zraka (Narodne novine 68/08)

- Zakon o otpadu (Narodne novine 178/04, 111/06, 60/08)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (Narodne novine 50/05)
- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (Narodne novine 97/05, 115/05)
- Strategija gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (Narodne novine 130/05)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (Narodne novine 23/07, 111/07)
- Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada (Narodne novine 45/07)
- Pravilnik o gospodarenju medicinskim otpadom (Narodne novine 72/07)
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (Narodne novine 74/07)
- Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. - 2015. godine (Narodne novine 85/07)
- Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (Narodne novine 117/07)
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (Narodne novine 38/08)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (Narodne novine 101/07)
- Zakon o gradnji (Narodne novine 175/03, 100/04)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (Narodne novine 151/05)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (Narodne novine 116/07)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora - redakcijski pročišćeni tekst (Narodne novine 29/83, 36/85 i 42/86)

LITERATURA:

- BELAMARIĆ, J. i drugi (2007): Pouke baštine za gradnju u hrvatskom priobalju, HGK, Zagreb.
- CIMERMAN, R., VESELI, Ž., VILLI, M.(1996): Naselja - naseljenost prostora, procesi urbanizacije i sustav razvojnih središta, Zagreb.
- CRKVENČIĆ, I. i drugi (1974): Geografija SR Hrvatske, knjiga VI., Školska knjiga, Zagreb.
- CRKVENČIĆ, I., FELETAR, D., MALIĆ, A., POČAKAL, M., RIDANOVIĆ, J. (1989.): Geografske osnove suvremenih društveno-ekonomskih promjena u općini Metković, Geografski glasnik, br. 51., Zagreb.
- DEFILIPPIS, J.(1978): Razvoj sela i socio-ekonomske promjene seoskog stanovništva Dalmacije, Sveučilište u Splitu, Institut za jadranske kulture i melioraciju krša Split, Split.
- GRUPA AUTORA (1975): Jadran, vodič i atlas, Jugoslavenski leksikografski zavod, Zagreb.
- GRUPA AUTORA, (1976): Centralna naselja i gradovi SR Hrvatske, Geografski institut prirodno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu - Školska knjiga, Zagreb.
- GRUPA AUTORA (1998): Hrvatska - Turistički vodič, Leksikografski zavod "Miroslav Krleža", Zagreb.
- GRUPA AUTORA, (2002): Veliki atlas Hrvatske, Mozaik knjiga, Zagreb.
- HRŽENJAK, J. (1993): Lokalna samouprava i uprava u Republici Hrvatskoj, Informator, Zagreb.
- KUŠEN, E., ŽIMBREK, T., ŠTAMBUK, M. (1996): Uređenje, obnova i razvoj ruralnog prostora, strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod

za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb.

- KUŠEN, E. (2002): Turistička atrakcijska osnova - znanstvena edicija instituta za turizam, Zagreb.
- LAJIĆ, I., NEJAŠMIĆ, I., RADICA, T. (1994): Demografska obilježja i procesi u Hrvatskoj, Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb.
- MAGAŠ, D. (2007): Suvremeni aspekti primjene geografije u prostornom planiranju, Zbornik radova IV. hrvatskog geografskog kongresa, Hrvatsko geografsko društvo, Zagreb, str. 9-23.
- MAGAŠ, D., LONČARIĆ, R. (2006): Litoralizacija i prostorno planske vizije hrvatskih priobalnih središta, Akademik Josip Roglić i njegovo djelo, Zbornik radova; Split, Zadar, Zagreb, str. 245-268.
- MARINOVIĆ - UZELAC, A. (1986): Naselja, gradovi, prostori, Tehnička knjiga, Zagreb
- MARINOVIĆ - UZELAC, A. (2001): Prostorno planiranje, Dom i Svijet, Zagreb.
- NEJAŠMIĆ, I. (2005): Demografske dinamičko-strukturne značajke gradskih i ostalih naselja Republike Hrvatske (1991. - 2001.), Zbornik radova "Stanovništvo Hrvatske - dosadašnji razvoj i perspektive", Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb, str. 179-196.
- NEJAŠMIĆ, I. (2005): Demogeografija - stanovništvo u prostornim odnosima i procesima, Školska knjiga, Zagreb.
- ROGIĆ, I. (2006):, Tipologija naselja i kuća za odmor, Zbornik radova "Kuća pokraj mora - povremeno stanovanje na hrvatskoj obali", Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb, str. 155-180.
- ŠAKAJA, L. (1995): Razvoj kulturnih funkcija u hrvatskim naseljima, geografija u funkciji razvoja Hrvatske, Hrvatski geografski kongres, Zbornik radova, Zagreb.
- TOSKIĆ, A. (1995): Potencijalno značenje gradova u urbanom sustavu Hrvatske, Geografski odsjek PMF (I. hrvatski geografski kongres - 1995.), Zagreb.
- VILLI, M., CIMERMAN, R., MARTINEC, D., ROGIĆ, I., ŠTERC, S. (1996): Kompleksno sagledavanje procesa urbanizacije u Hrvatskoj - urbana i razvojna preobrazba prostora i naselja, Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb.
- VRESK, M. (1990): Grad u regionalnom planiranju, Školska knjiga, Zagreb.
- VRESK, M. (1992): Urbanizacija Hrvatske 1981.-1991., Geografski glasnik, broj 54, Zagreb.
- VRESK, M. (2002): Grad i urbanizacija, Školska knjiga, Zagreb.
- VRESK, M., ČELANT-HROMATKO, J. (1995): Naselja Republike Hrvatske, studija, Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb.

IZVORI:

- Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857.-2001., DZS, Zagreb, 2005.
- Popis stanovništva, domaćinstava, stanova i poljoprivrednih gospodarstava 1991. godine, Državni zavod za statistiku, Zagreb
- Popis stanovništva Republike Hrvatske 2001. godine, Državni zavod za statistiku, Zagreb
- Prostorni plan SR Hrvatske, Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb 1989.
- Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije, (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije, broj 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07)
- Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda - Konačni prijedlog, Arhitekt d.o.o., Split, 2006.

- Statistički ljetopisi 2004. - 2007., Državni zavod za statistiku, Zagreb, 2005.-2008.
- Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, (Narodne novine 50/99)

PRILOG IV.

ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

(izdvojeni dio glavnog elaborata)

PRILOG V.

SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA NADLEŽNIH TIJELA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

- * Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-02/08-11/25, Ur. broj: 531-06-09-10 AMT od 27. ožujka 2009. godine
- A. Mišljenje nadležnog županijskog zavoda za prostorno uređenje, Klasa: 350-01/08-02/0081, Ur. broj: 2181-01-13-08-3 od 14. siječnja 2009.
- B. Suglasnost Župana Splitsko-dalmatinske županije, Klasa: 350-01/08-02/82, Ur. broj: 2181/1-14-08-02 od 03. prosinca 2008. godine
- C. Suglasnost Državne uprave za zaštitu prirode temeljem odredbe članka 124. st. 2. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine" 70/05), Klasa: 612-07/08-49/0746, Ur. broj: 532-08-03-01/1-08-6 od 24. listopada 2008. godine
- D. Prethodna suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, temeljem članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", 69/99 i 151/03 i 157/03), Klasa: 612-08/08-10/41, Ur. broj: 532-04-19/17-08-5 od 27. listopada 2008. godine
- E. Mišljenje Službe za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša Uprave za materijalne resurse Ministarstva obrane Republike Hrvatske, temeljem članka 18. Zakona o obrani ("Narodne novine", br. 33/02 i 58/02) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata ("Narodne novine" 175/03), Klasa: 350-02/08-01/129, Ur. broj: 512 M 3-020202-08-4 od 05. studenog 2008. godine
- F. Prethodno mišljenje Hrvatskih voda temeljem članka 21. Zakona o vodama (Narodne Novine, 107/95 i 150/05), Klasa: 350-02/08-01/0000568, Ur. broj: 374-24-1-08-6 od 10. prosinca 2008. godine
- G. Mišljenje Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, temeljem članka 17. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Klasa: 350-02/08-01/259, Ur. broj: 525-09-HB/08-02 od 25. studenoga 2008. godine
- H. Prethodno mišljenje Uprave šumarstva Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, temeljem članka 37. stavak 4. Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05 i 82/06) – nisu se očitovali u ostavljenom roku.
- I. Mišljenje Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, temeljem članka 30. stavak 2. Zakona o stočarstvu (Narodne novine, br. 70/97, 36/98, 151/03 i 132/06) – nisu se očitovali u ostavljenom roku.

- J. Očitovanje nadležne Lučke uprave u smislu odredbe članka 86. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine 158/03), Ev. br.: 111/2009 od 13. siječnja 2009. godine



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : 350-02/08-11/25
Ur.br : 531-06-09-10 AMT
Zagreb , 27. ožujka 2009.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA BAŠKA VODA Općinsko poglavarstvo

B a š k a V o d a

Predmet : Konačni prijedlog PPUO-a Baška Voda
- suglasnost, daje se

Veza: Vaš broj: klasa:350-01/08-01/68 Ur.br:2147/02-02-09/8

U svezi vašeg zahtjeva broj gornji od 28. studenog 2008., koji je dopunjen dana 23. i 27. ožujka 2009. temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine" br. 76/07 u daljnjem tekstu Zakon), Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva , izdaje

SUGLASNOST

da je **konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Baška voda** usklađen s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje.



O tom obavijest:

- Splitsko-dalmatinska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Makarska

A



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje
Splitsko-dalmatinske županije

KLASA: 350-01/08-02/0081
URBROJ: 2181-01-13-08-3

Split, 14. siječnja 2009.

OPĆINA BAŠKA VODA
OPĆINSKO POGLAVARSTVO
21 BAŠKA VODA

PREDMET: Mišljenje o usklađenosti Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine BAŠKA VODA sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

U zakonom predviđenom postupku izdavanja mišljenja na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, navodimo sljedeće:

Uvidom u Konačni prijedlog utvrdili smo da je isti usklađen sa *Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije* (Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06 i 13/07) i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, NN br. 76/07, posebnu u dijelu koji se odnosi na ZOP, čl. 48.-52.

S poštovanjem,

- Dostaviti :
1. Naslovu
 2. Zavod - ovdje
 3. Pismohrana - ovdje



RAVNATELJ

Niko Mršić, dipl. ing. arh.

OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDOJENIH ZONA

A	GP naselja i izdvojenih dijelova naselja	PPO Makarska (1985. god.)			Usklađenje sa Zakonom (ZOP) %	PPDO Baška Voda			OVJERA
		Ukupna GP (ha)	Izgrađeno GP (ha)	Izgrađenost GP %		Ukupna GP (ha)	Izgrađeno GP (ha)	Izgrađenost GP %	
1.	Baška Voda	141,53	41,89	29,60	64,61	114,73	91,44	79,70	
2.	Krvavica	50,26	31,50	62,67	81,78	60,15	41,10	68,32	
3.	Promajna								
4.	Bratus								
C	Izdvojena GP gospodarske namjene								
2.	K1 - Baško Polje					0,39			

D. Ugostiteljsko-turistička namjena u izdvojenom građevinskom području

Redni broj	Naselje	Lokalitet	Površina GP (ha)	Vrsta	Kapacitet	% izgrađenosti	Usklađenje s PPZ OVJERA
1.	Baška Voda	Coce	13,00	T1	700	-	
2.	Baška Voda	Baško Polje	20,00	T1	1500	100	
3.	Promajna	Dječje selo	7,00	T1	800	95,57	
4.	Promajna	Kapetansko selo	9,00 (7,14)	T1	500	-	
5.	Krvavica	Krvavica	4,90	T1	350	52,45	

D1. Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja

Redni broj	Naselje	Površina GP naselja (ha)	Površina turističke zone	% udjela turističke zone u GP naselja	Usklađenje sa Zakonom (ZOP) OVJERA
1.	Baška Voda	114,38	6,22	5,44	
2.	Promajna	33,21	1,34	3,97	

IZRADIVAČ:

[Signature]



[Signature] Zupanijski zavod za prostorno planiranje

Ravnatelj

B



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE

Klasa: 350-01/08-02/82
Urbroj: 2181/1-14-08-02
Split, 3. prosinca 2008. godine

REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA OPĆINA BAŠKA VODA URED OPĆINSKOG NAČELNIKA	
Primljeno: 28.12.2008.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BAŠKA VODA
OPĆINSKO POGLAVARSTVO
n/r predsjednika Općinskog
poglavarstva gosp. Josko Roščić

OBALA SV. NIKOLE 65
21 320 BAŠKA VODA

PREDMET: Suglasnost na konačni prijedlog PPU-a Općine Baška voda
- dostavlja se obavijest

VEZA: Vaša klasa: 350-01/08-01/68, urbroj: 2147/2-02-08/4 od 26.11.2008.

Poštovani,

U privitku Vam dostavljamo pojašnjenje nadležnog Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva klasa: 350-01/08-02/460, urbroj: 531-06-08-2 od 16. srpnja 2008. godine iz kojeg nedvojbeno proizlazi da nismo u obvezi izdavati suglasnost na predmetni konačni prijedlog PPU-a Općine Baška voda za što nas je ovlastio Župan svojim ovlaštenjem klasa: 020-01/08-02/21, urbroj: 2181/1-03-08-1 od 21. siječnja 2008. godine.

S poštovanjem



O tome obavijest:

1. **Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije**
 Vukovarska 1
 Split
2. **Ured državne uprave Splitsko-dalmatinska županije, Služba za gospodarstvo**
 Bihaćka 1
 Split
3. **Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva**
 Zavod za prostorno uređenje
 Zagreb
 Ulica Republike Austrije 20
4. **Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva**
 Uprava za inspekcijske poslove
 Odjel inspekcijskog nadzora prostornog uređenja
 Zagreb
 Ulica Republike Austrije 20
5. **Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja**
 Uprava poljoprivredne i fitosanitarne inspekcije
 Sektor inspekcija u poljoprivredi - ovdje
6. **Dokumentacija**
7. **Arhiva - ovdje.**



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
 10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
 Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: 350-01/08-02/460
 Ur.br.: 531-06-08-2
 Zagreb, 16. srpnja 2008.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Služba zajedničkih poslova	
Primljeno:	21-07-2008
Klasifikacijska oznaka:	Org. je d.
	Pril. Inj.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
 Upravni odjel za prostorno uređenje
 n/p pročelnika Marije Radevenjić

SPLIT

PREDMET: Suglasnost Župana na prostorne planove u ZOP-u
 - pojašnjenje, dostavlja se

Povodom vašeg upita u vezi s primjenom odredaba članka 97. i 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07) u dijelu koji se odnosi na pribavljanje prethodne suglasnosti župana odnosno tijela kojeg on ovlasti, a prije donošenja prostornog plana velikog grada, grada i općine, obavještavamo vas da se ova obveza ne odnosi na one prostorne planove na koje prema odredbi članka 97. suglasnost izdaje ovo Ministarstvo.





03 -11- 2008

C

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu prirode

klasa: 612-07/08-49/0746
urbroj: 532-08-03-01/1-08-6
Zagreb, 24. listopada 2008.

Splitsko-dalmatinska županija
Općina Baška Voda
Općinsko poglavarstvo
21 320 Baška Voda

Predmet: Nacrt konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda
 - suglasnost, **dostavlja se**

Nakon uvida u dostavljen dopunjen i ispravljen elaborat nacrtu konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda u Splitsko-dalmatinskoj županiji, iz rujna 2008. godine, koji je izradio Institut građevinarstva Hrvatske d.d., Odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odjel u Dubrovniku, Arhitekt d.o.o., Ministarstvo kulture, temeljem odredbe članka 124. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode («Narodne novine», br. 70/05), izdaje nositelju izrade plana

prethodnu suglasnost

u postupku donošenja Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, u čijem se obuhvatu nalazi dio zaštićene prirodne vrijednosti - Park prirode Biokovo, te se isti, s tog stanovišta, može uputiti predstavničkom tijelu na donošenje.

S poštovanjem,



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

O tome obavijest:

➔ Institut građevinarstva Hrvatske d.d., Arhitekt d.o.o. 20 000 Dubrovnik, Vukovarska 8/II



D a . a ,

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U SPLITU

Klasa: 612-08/08-10/41

Ur.broj:532-04-19/17-08-5

U Splitu, 27. 10. 2008. godine

Republika Hrvatska,
Splitsko-dalmatinska županija,
Općina Baška Voda,
Općinsko poglavarstvo
Baška Voda

Ministarstvo kulture RH, Konzervatorski odjel u Splitu, na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" 69/99, 151/03,157/03), rješavajući zahtjev Općine Baška Voda, radi izdavanja suglasnosti na Nacrt konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja općine Baška Voda, izdaje

Suglasnost

na Nacrt konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja općine Baška Voda (Izrađivač: IGH d.d., Zavod za prostorno planiranje i zaštitu okoliša/Arhitekt d.o.o.). U ponovljenom postupku, pregledom plana, utvrđeno je da konzervatorska podloga sadržana u točki 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina (članak 150. do članak 162.) zadovoljava uvjete zaštite kulturnih dobara.



Dostaviti:

1. Arhiv, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SLUŽBA ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/08-01/129
URBROJ: 512M3-020202-08-*Y*

Zagreb, 05. studenog 2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BAŠKA VODA
OPĆINSKO POGLAVARSTVO

Prihvaćeno: <i>10.11.2008.</i>	
Klasična oznaka:	Org. red.
	Prihvaćeno

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BAŠKA VODA
Općinsko poglavarstvo
21320 BAŠKA VODA

PREDMET: Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda,
očitovanja, dostavlja se.-

VEZA: Vaš dopis KLASA:350-01/08-01/05, URBROJ:2147/02-02-08/10
od 20. kolovoza 2008. godine.

Temeljem odredbi članka 18. Zakona o obrani (N.N. 33/02 i 58/02) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (N.N. 175/03), a povodom gore navedenog zahtjeva za očitovanjem, obavještavamo vas da smo suglasni sa Nacrtom konačnog prijedloga prostornog plana uređenja Općine Baška Voda.

SZ
J. Micić

S poštovanjem,



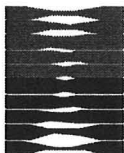
NAČELNIK

bojnik

Vladimir Požgajčić, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA VODNO PODRUČJE DALMATINSKIH SLIVOVA
SPLIT, Vukovarska 35
Telefon: 021 309 400, fax: 021 309 491

17 -12- 2008
BROJ: 24-50-760/08

F

Klasa: 350-02/08-01/0000568
Ur.broj: 374-24-1-08-6
Split, 10.12.2008.

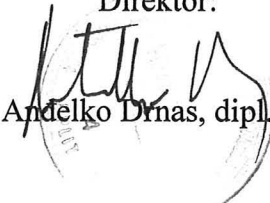
ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
OPĆINA BAŠKA VODA
OPĆINSKO POGLAVARSTVO

Predmet: Nacrt konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda
-prethodno mišljenje

Kako je dostavljeni *Nacrt konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda*, kojeg je izradio Institut građevinarstva Hrvatske d.d., Zavod za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odjel u Dubrovniku i " ARHITEKT" d.o.o.. – Split, u rujnu 2008. god., u potpunosti ispravljen u skladu s našim ranijim primjedbama, to se na njega **može izdati pozitivno prethodno mišljenje Hrvatskih voda** prema članku 21. Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05).

S poštovanjem!

Direktor:


Anđelko Drnas, dipl.ing.geod.

Na znanje:

1. INSTITUT GRAĐEVINARSTVA HRVATSKE d.d., Zavod za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Vukovarska 15/II, Dubrovnik
2. Arhitekt d.o.o., Trg hrvatske bratske zajednice, Split
3. Službe 24-1, 24-2, 24-3, 24-4 - ovdje
4. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
RIBARSTVA I RURALNOG RAZVOJA

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 200

Klasa: 350-02/08-01/259
Ur. broj: 525-09-H.B./08-02
Zagreb, 25. studeni 2008.

REPUBLICA HRVATSKA ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA OPĆINA BAŠKA VODA URED OPĆINSKOG NAČELNIKA	
Primljeno: 28. 12. 2008.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Uredbeni broj	Pril. Vrij.

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BAŠKA VODA

Predmet: Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda
- dopis - dostavlja se -

Na vaš broj:
Klasa: 350-01/08-01/05
Ur. broj: 2147/02-02-08/7B
od Baška Voda, 04. studeni 2008.

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja: 05. studeni 2008.

Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, temeljem članka 17. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine' 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05) u predmetu zahtjeva **OPĆINE BAŠKA VODA** - za izdavanje mišljenja - na **KONAČNI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA** daje

MIŠLJENJE

Područje Općine Baška Voda nalazi se u srednjoj Dalmaciji u sastavu Splitsko-dalmatinske županije i u svom sastavu ima 4 naselja, a to su: Baška Voda, Bast, Krvavica i Promajna. Graniči na sjeveru i sjeverozapadu s općinom Brela, na jugu s Gradom Makarskom, na istoku i sjeveroistoku s Općinom Zagvozd i na jugozapadu s Općinom Selca na Braču.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u Općini Baška Voda je 714,01 ha prema Konačnom prijedlogu PPU Općine Baška Voda, od čega su 'obrađive poljoprivredne površine' 322,07 ha

(252,19 ha maslinika i voćnjaka, a 69,88 ha vinograda), te 391,94 ha 'ostalih poljoprivrednih i šumskih površina' ili PŠ kategoriju.

Konačnim prijedlogom Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda predviđena su građevinska područja naselja ukupne površine 210,09 ha, od čega je izgrađeni dio 164,99 ha. Izgrađene strukture za izdvojene namjene iznose ukupno 50,55 ha, od čega građevinska područja poslovne namjene iznose ukupno 1,74 ha (K1- pretežito uslužna, K3- komunalno-servisna). Turističko – ugostiteljske zone iznose 48,81 ha (postojeće turističke zone: „Baško Polje“ 21,51 ha, „Dječje Selo“ 6,61 ha i „Krvavica“ 3,02 ha i planirane zone: „Čoce“ 11,23 ha i „Kapetansko Selo“ 6,35 ha). Blizine Parka prirode Biokovo u kojem je i dio površine ove Općine (zaštićena prirodna baština 1 315,00 ha), te morsko područje u granicama ZOP-a, nema velikih mogućnosti širenja građevinskih područja.

Ovo Ministarstvo predlaže slijedeće Izmjene i dopune Konačnog prijedloga PPU Općine Baška Voda:

- Uskladiti Konačni prijedlog PPU Općine Baška Voda sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, ukoliko na području Općine postoji poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

- Nastojati sačuvati najvrednije površine poljoprivrednog zemljišta P1 i P2 kategorije od prenamjene u građevinsko zemljište.

- U dijelovima prijedloga koji se odnose na pomorski promet potrebno je predvidjeti odgovarajući broj privežišta za ribarska plovila i prateću infrastrukturu (manipulaciju ribom, opskrbu i održavanje ribarskih plovila i sl.). Smatramo da je isto potrebno regulirati obzirom na postojeće ribare, kao i na budući razvoj ribarstva. Posebice je isto potrebno predvidjeti radi omogućavanja nesmetanog priveza, snabdijevanja, manipulacije ribom i održavanja ribarskih plovila u vrijeme turističke sezone kada radi nautičara dolazi do otežanog pristupa ribarskih brodova privežištima.

Nadalje, iz prijedloga nije razvidno (osim zabrane uzgoja plave ribe) da li je moguće planirati prostorno djelatnost marikulture (prvenstveno uzgoja bijele morske ribe i školjkaša).

Ucrtavanje u karte zabrane koćarenja (pri čemu se vjerojatno misli na ribolov pridnenom povlačnom mrežom - koćom), kako je to učinjeno u kartografskom prikazu (Karte 1:25 000: PPUOBV_1_Koristenje_i_namjena_prostora_03), je suvišno, jer je za regulaciju svih oblika ribolova nadležno Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, na način određen Zakonom o morskom ribarstvu (Narodne novine, broj 74/94; 57/96 i 48/05) i provedbenim propisima izvedenim iz njega, kojima je definirano ribolovno more Republike Hrvatske, kao i načini i vrste obavljanja ribolova u njegovim pojedinim dijelovima.

MINISTAR

mr. sc. Božidar Pankretić



Republika Hrvatska
Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja
Ulica grada Vukovara 78
P.P. 1034
10000 Zagreb

Predmet: Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda - odgovor na dopis Klasa: 350-02/08-01/259, Ur.broj: 525-09-H.B./08-02 od 25. studenoga 2008.

Poštovana gospodo,

vezano za Vaš dopis Klasa: 350-02/08-01/259, Ur.broj: 525-09-H.B./08-02 od 25. studenoga 2008. kojim se očitujete na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Nacrt konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda) te tražite izmjene i dopune Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda i to:

Zahtjev 1.:

Usklađivanje Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, ukoliko na području Općine postoji poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

Odgovor 1:

- 1.1. Izvještavamo Vas da u okviru Općine Baška Voda ne postoji poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

Zahtjev 2.:

Nastojanje očuvanja najvrjednijih površina poljoprivrednog zemljišta P1 i P2 kategorije od prenamjene u građevinsko zemljište.

Odgovor 2:

- 2.2. Nacrt konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda štiti najvrjednije poljoprivredno zemljište od prenamjene u građevinsko zemljište, što je vidljivo iz tablice u PRILOGU 1. Iz tablice je vidljivo da je Općina Baška Voda u odnosu na Prostorni plan bivše Općine Makarska smanjila površinu građevinskog područja u svome planu.
- 2.3. U člancima 56., 57., 58., 59., 60., a osobito 120. i 154. Odredbi za provođenje Nacrta konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (PRILOG 2.) također je vidljivo da se čuvaju najvrjednija poljoprivredna zemljišta.

Zahtjev 3.:

Potreba predviđanja odgovarajućeg broja privezišta za ribarska plovila i prateću infrastrukturu (manipulaciju ribom, opskrbu i održavanje ribarskih plovila i sl.).

Nejasna mogućnost planiranja prostorne djelatnosti marikulture (prvenstveno uzgoja bijele morske ribe i školjkaša).

Nepotrebno ucrtavanje zabrane koćarenja u grafičkom dijelu Nacrta konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, s obzirom da je za regulaciju svih oblika ribolova nadležno Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, na način određen

Zakonom o morskom ribarstvu (Narodne novine 74/94; 57/96 i 48/05) i provedbenim propisima izvedenim iz njega.

Odgovor:

- 3.1. Privežišta za ribarska plovila su predviđena unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Baška Voda.
- 3.2. Općinsko čelništvo je striktno protiv unošenja djelatnosti marikulture na prostor Općine Baška Voda.
- 3.3. Ucertavanje zabrane koćarenja u Prostorni plan uređenja Općine Baška Voda uslijedilo je iz razloga opreza iako je Općinskom čelništvu poznato da je to pitanje kvalitetno regulirano Zakonom o morskom ribarstvu (Narodne novine 74/94, 57/96, 48/05) te jer se smatralo neophodnim naglasiti i tu dimenziju zaštite mora.

Sukladno svemu prethodno navedenom molimo Vas da nam izdate potrebnu suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda kojeg smo Vam prethodno dostavili.

S poštovanjem,

Josko Roščić, načelnik

NISU SE OČITOVALI U ZAKONSKOM ROKU.

H, I



LUCKA UPRAVA
SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Ev. br. 111/2009
Split, 13. siječnja 2009.

OPĆINA BAŠKA VODA
OPĆINSKO POGLAVARSTVO
Obala Sv.Nikole 65
21320 Baška Voda

Predmet: Suglasnost na konačni prijedlog prostornog plana općine Baška Voda

Zaprimili smo Vaš dopis klasa: 350-01/08-01/74, ur.br. 2147/02-02-08/1 od 30.12.2008.
Ovim putem dajemo našu suglasnost na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda koji ste nam dostavili.

S poštovanjem,

v.d.Ravnatelj

kap.Igor Pupiće Marijan, dipl.



Dostaviti:

Evidencija, ovdje
Pismohrana

SPLIT AND DALMATIA COUNTY PORT AUTHORITY

Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split, Hrvatska • tel.: 021/339-825 • fax: 021/339-826 • e-mail: lucka-uprava-sdz@st.t-com.hr
matični broj: 1453386 • žiro račun: 2492008-1100036193



PRILOG VI.

IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA

(izdvojeni dio glavnog elaborata)

PRILOG VII.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

(izdvojeni dio glavnog elaborata)

PRILOG VIII.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK

(izdvojeni dio glavnog elaborata)

PRILOG IX.

DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/45

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

INSTITUT GRAĐEVINARSTVA HRVATSKE
d.d. za istraživanje i razvoj građevinarstva Zagreb

Primljeno dne 04-12-2006 199

BROJ	ZAVOD ODJEL	PRIOLOG
53	20	

Stiglo: Dostava - Poštom - Obično - Preporukom

Dne 199

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva INSTITUTA GRAĐEVINARSTVA HRVATSKE d.d. iz Zagreba, J. Rakuše br.1, zastupanog po direktoru: dr.sc. Petar Đukan, dipl.ing.grad., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. INSTITUT GRAĐEVINARSTVA HRVATSKE d.d.-u iz Zagreba, J. Rakuše br.1, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

INSTITUT GRAĐEVINARSTVA HRVATSKE d.d. iz Zagreba, J. Rakuše br.1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

04-12-2006

Mr. Krivic

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Bojić Ivana, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3167,
- Maletić Mirko Darija, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3070,
- Krtalić Berislav, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 755,
- Horvat Branko, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2676,
- mr.sc. Kralj Stjepan, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br.ovl. 659,
- Kordek Stjepan, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br.ovl. 628,
- mr.sc. Mašala-Buhin Mirjana, dipl.ing.građ., ovlaštenu inž. građevinarstva, br.ovl. 662,
- Pleić Igor, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br.ovl. 666,
- Čičovački Dušan, dipl.ing.prom.
- Stamać Dominik, dipl.ing.prom.
- Duplančić Zdravko, dipl.ing.prom.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① Institut građevinarstva Hrvatske d.d., Zagreb, J. Račković
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/08-01/854-03
Ur.broj: 314-01-08-3
Zagreb, 22. veljače 2008.

Upravni odbor Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu rješavajući po zahtjevu koji je podnijela ZRINKA RUDEŽ, dipl.ing.arh., za prekid statusa mirovanja članstva u Komori, zastupan po predsjedniku Komore, donosi

RJEŠENJE

1. Stavlja se izvan snage rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu Klasa: UP/I-350-07/02-01/854-01, Urbroj: 314-01-02-2, od 17.05.2002, kojim je ZRINKI RUDEŽ, dipl.ing.arh., određeno mirovanje članstva u Komori, s danom 21.05.1999.
2. ZRINKA RUDEŽ, upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata s danom upisa 21.05.1999 i upisnim brojem 854, stječe s danom 01.01.2008 sva prava i obveze koje proizlaze iz aktivnog članstva u Komori sukladno Rješenju Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Klasa: UP/I-350-07/91-01/699, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999.
3. Ovlaštena arhitektica stječe pravo na "arhitektonsku iskaznicu" i "pečat".
4. Ovlaštena arhitektica dužna je poslove obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlaštena arhitektica dužna je Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu plaćati članarinu i ostala davanja sukladno odlukama tijela Komore i Razreda.

Obrazloženje

Rješenjem Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu Klasa: UP/I-350-07/91-01/699, od 31.07.1999., ZRINKA RUDEŽ, dipl.ing.arh., MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 36, upisana je u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, imenovana je stekla pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlaštena arhitektica", te pravo na arhitektonsku iskaznicu i izdavanje pečata.

Rješenjem Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu Klasa: UP/I-350-07/02-01/854-01, Urbroj: 314-01-02-2, od 17.05.2002, ZRINKI RUDEŽ, dipl.ing.arh., MOKOŠICA, članstvo je s danom 21.05.1999. stavljeno u status mirovanja temeljem članka 29. Stavka 1. i 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine" broj 47/98).

Na zahtjev i po obavijesti imenovane da su prestali razlozi za mirovanje statusa članstva u Komori, imenovana je stekla u skladu s člankom 29. Stavkom 4. Zakonom o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ponovno sva prava koja proizlaze iz aktivnog članstva u Komori.

Sukladno svemu prethodno iznesenom riješeno je kao u dispozitivu ovoga rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovoga Rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe u roku od 30 dana od dana dostave ovoga Rješenja, Upravnom sudu Republike Hrvatske.


PREDSJEDNIK KOMORE
Tomislav Tkalić, dipl.ing.stroj.

Dostaviti:

1. ZRINKA RUDEŽ, MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 36
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

