

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) članka 28. Statuta Općine Baška Voda (Gl. br. 7/21), članka 34. Poslovnika Općinskog Vijeća Baška Voda (Gl. br. 7/21, 18/21), Općinsko vijeće Općine Baška Voda, na svojoj 17. sjednici održanoj dana ... 2024. godine donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9, u daljnjem tekstu: UPU. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je člankom 185. Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Gl.br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 - pročišćeni tekst); u daljnjem tekstu: važeći PPUO.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a su:

- članci 79., 80., 86. i 89. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,114/18, 39/19, 98/19, 67/23); u daljnjem tekstu: Zakon;

- članak 185. Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Gl.br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 - pročišćeni tekst).

(2) Sukladno članku 79. Zakona urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja kao i područja planirana za urbanu preobrazbu.

(3) UPU će se izrađivati u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23)

(4) Nositelj izrade UPU-a je Upravni odjel za gospodarenje prostorom i komunalno prometne-pomorske poslove Općine Baška Voda.

III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a

Članak 3.

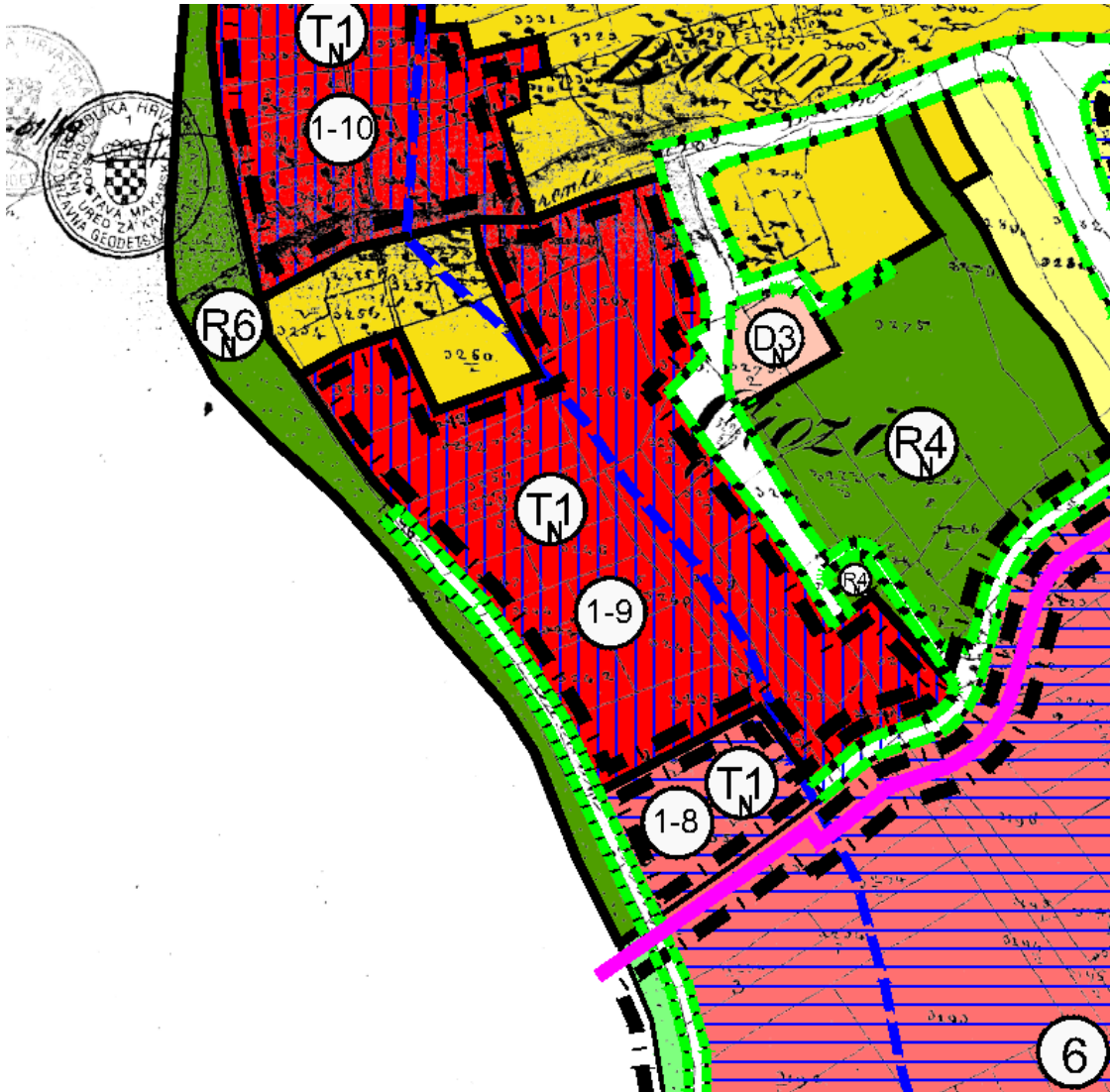
(1) Razlozi za izradu i donošenje UPU-a:

- radi se o pretežito izgrađenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene za koji je planirana urbana preobrazba te dijelom o neizgrađenom i neuređenom području ugostiteljsko-turističke namjene za koji je planirana nova gradnja,
- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora,
- utvrđivanje uvjeta gradnje novih građevina sukladno vrijednostima šireg prostora,
- osiguranje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i planskim rješenjima utvrđenim planom višeg reda,
- obogaćivanje turističke ponude Općine Baška Voda i cjelokupne destinacije,
- detaljna razrada načelnih prostorno – planskih pokazatelja definiranih važećim PPUO Baška Voda (Kig, Kis, udaljenost od granice građevne čestice, udaljenost od prometnice, priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu, učešće zelenih površina, garažne i parkirališne površine...), te uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina.
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela.

IV. OBUHVAT UPU-a

Članak 4.

- (1) Obuhvat UPU-a odnosi se na područje ugostiteljsko turističke namjene oznake 1-8 i 1-9 utvrđeno važećim PPUO Baška Voda. Iz navedenog obuhvata UPU-a isključit će se čest.zem. 3229 k.o. Bast-Baška Voda, čest zem. 884 k.o. Bast Baška Voda, 3253/1 k.o. Bast – Baška Voda, dio čest.zem. 3236 k.o. Bast Baška Voda i dio 3235/2 k.o. Bast Baška Voda.
- (2) U obuhvatu UPU-a je i koridor sjeverno položene pristupne prometnice.
- (3) U obuhvat UPU-a nije uključena obalna šetnica s pripadajućim obalnim pojasom.
- (4) Precizan obuhvat UPU-a utvrdit će se na detaljnoj geodetskoj podlozi u HTRS96/TM koordinatnom sustavu na kojoj će se izraditi predmetni UPU.



Izvod iz kartografskog prikaza 4.1. u mj. 1:5000 važećeg PPUO BV

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU

Članak 5.

- (1) Područje za koje se izrađuje UPU je pretežito izgrađeno, namijenjeno ugostiteljstvu i turizmu i planirano za urbanu preobrazbu a odnosi se na :

OZNAKA ZONE 1-9 – urbana preobrazba

- Hotel Hrvatska: postojeći broj smještajnih jedinica: 136, postojeći broj ležajeva: 340
(prema potvrdi izdanoj od Ministarstva obrane RH, Upravi za materijalne resurse, Sektoru za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Službi za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, klasa:361-02/22-01/148, ur.broj 512M3-020202-22-4, od 07.prosinca 2022.);

- Hotel Urania s bungalovima: postojeći broj smještajnih jedinica: 209, postojeći broj ležajeva: 500.
(prema rješenju izdanom od RH, Ured državne uprave u SDŽ, Služba za gospodarstvo, Klasa: UP/I-335-02706-06728, Urbroj:2181-01-02/04-07-5), Makarska 28.09.2007.

OZNAKA ZONE 1-8 – nova gradnja

- Novi hotel Marea – Alta; obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja
- (2) UPU-om je potrebno je osigurati pristupni put do zone, sukladno odredbama važećeg PPUO.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

(1) Ciljevi i programska polazišta za izradu UPU-a su:

- urbana preobrazba područja u cilju podizanja kvaliteta cjelokupne turističke ponude destinacije,
- urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica,
- planiranje smještajnih kapaciteta visokog standarda i pratećih ugostiteljskih, rekreacijskih i ostalih kompatibilnih sadržaja;
- uređenje otvorenih i zelenih površina;
- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora;
- opremanje pripadajućom infrastrukturom.

(2) Izraditi UPU sukladno odredbama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, poštujući odredbe članaka 78, 79., 79a, 185 i 185a. kojima se propisuje način gradnje i rekonstrukcije postojećih pretežito izgrađenih i neizgrađenih zona ugostiteljsko-turističke namjene koje su smještene u naselju u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještaja i pratećih sadržaja.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA

Članak 7.

(1) Za potrebe izrade UPU-a koristit će se službena digitalna geodetska podloga u HTRS96/TM projekciji, (topografsko-katastarska) podloga 1:1000.

(2) Odluku o izradi UPU-a donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(3) Ukoliko se tijekom izrade UPU-a ukaže potreba za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

(4) Ostali podaci će biti prikupljeni u postupku izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

(1) Ne predviđa se pribavljanje posebnih stručnih rješenja kao podloge za izradu UPU-a.

(2) Izrada UPU-a povjerit će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja s odgovarajućim iskustvom u postupku provedenom sukladno posebnom propisu.

(3) Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom u suradnji s nositeljem izrade, Općinom Baška Voda sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU

Članak 9.

(1) Javnopravna tijela određena posebnim propisima koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi, sudjelovat će u izradi UPU-a na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi. Ista tijela će biti pozvana posebnom pisanom obavijesti na javnu raspravu.

(2) Javnopravna tijela iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju:

- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
- VODOVOD d.o.o. Makarska, Vrgorska 7A, 21300 Makarska

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA , RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA, Kralja Zvonimira 14, 21210 SOLIN
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRODALMACIJA Split,; Pogon Makarska, 21300 Makarska
- HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

(3) Tijela i osobe iz stavka 2. ovog članka dužni su svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) iz stavka 1. ovog člana dostaviti Nositelju izrade u roku od 30 dana od podnošenja zahtjeva. **Zahtjevi se daju samo vezano uz obuhvat UPU-a.**

X. PLANIRANI ROK IZRADE

Članak 10.

Određuju se rokovi pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju UPU -a sa naznakom nadležnosti za njihovo izvršenje:

Faza izrade i donošenja	Nadležnost	Rok
Donošenje Odluke o izradi	Općinsko vijeće	Nakon završene procedure Ocjene o potrebi procjene utjecaja UPU-a na okoliš
Dostava Odluke o izradi javnopravnim tijelima	Nositelj izrade	
Dostava zahtjeva od strane javnopravnih tijela	tijela i osobe iz članka 9. ove Odluke	30 dana od dana zaprimanja zahtjeva
Izrada nacrtu prijedloga plana	Stručni izrađivač	2 mjeseca od zaprimanja zahtjeva
Utvrđivanje Prijedloga Urbanističkog plana i upućivanje u postupak javne rasprave (Čl. 95. Zakona)	Načelnik	
Trajanje javnog uvida (Čl. 98. Zakona)	Nositelj izrade	30 dana
Izrada izvješća o javnoj raspravi (Čl. 102. Zakona)	Nositelj izrade i stručni izrađivač	15 dana od dostave očitovanja, primjedbi i prijedloga sudionika javne rasprave
Izrada Nacrta konačnog prijedloga i Konačnog prijedloga (Čl. 105. st. 1. Zakona)	Nositelj izrade	15 dana od objave izvješća

Ishođenje mišljenja i suglasnosti prije upućivanja na donošenje (Čl. 107. i 108. Zakona)	JU Zavod za prostorno uređenje SDŽ MPGI	
Donošenje (Čl. 109. Zakona)	Općinsko vijeće	

Moguća je izmjena rokova pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju što se neće smatrati izmjenom ove Odluke.

XI. IZVORI FINANCIRANJA

Članak 11.

Izradu UPU-a financira Investitor.

XII. OSTALE ODREDBE

Članak 12.

Nositelj izrade dostavlja Odluku o izradi javnopravnim tijelima iz članka 9. ove Odluke, s pozivom, da mu u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna UPU.

Ako ih tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju i u tom slučaju moraju se u izradi i donošenju poštivati uvjeti koje sadrže važeći propisi i dokumenti.

Članak 13.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Baška Voda“.

Predsjednik Općinskog Vijeća

Ante Lončar

Klasa: 024-02/24-01/
Urbroj: 2181-17-01-24-01
Baška Voda, 2024.