

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Odredbе **Članka 6.** se brišu.

Dodaje se novi **Članak 6a.** koji glasi:

„Pojmovi koji nisu određeni Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), Zakonom o gradnji (NN 153/13) kao ni drugim propisima, a koriste se u ovim Odredbama su sljedeći:

Dvojna zgrada je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina,

Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat - K i Potkrovlje - Pk). Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,40 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina. Najveća visina etaže se utvrđuje u odnosu na namjenu prostora na pojedinoj razini građevine.

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl., svi niži dijelovi u svakom svojem dijelu niži od 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim Odredbama,

Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac,

Interpolacija je, u smislu ovog Prostornog plana, gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine,

Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

Konačno zaravan i uređen teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,00 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje.

Kosi teren je teren nagiba većeg od 12%.

Osnovna građevina je zgrada one namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini,

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prisanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine.

Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.

Postojeći građevni pravac je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevinsku česticu.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova najviše visine nadozida 1,20 m.

Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,0 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto s pojasom zelenila između stepenica (kaskada).

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,0 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterena).

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevinskih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

Samostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Tavan je dio zgrade koji se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije, ali bez nadozida. Krovne grede, odnosno krovna konstrukcija se postavlja direktno na stropnu konstrukciju posljednjeg kata. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe,

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, a visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m,

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.

U slučaju donošenja propisa koji obrađuju pojmove iz ovog članka primjenjuju se doneseni važeći propisi.“

Iza **Članka 6a.** dodaje se novi **Članak 6b.** koji glasi:

„Odredbе Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije određena obvezna izrada urbanističkog plana uređenja
- za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja
- za neizgrađene uređene dijelove građevinskog područja naselja
- za rekonstrukciju postojećih građevina
- za gradnju i uređenje površina izvan građevinskog područja
- za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture.

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja planiran za urbanu preobrazbu i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u kartografskim prikazima br. 4. “Građevinska područja naselja” u mjerilu 1:5000.”

Članak 5.

U **Članku 7.** stavak 2. mijenja se i glasi:

„Utvrđivanje namjene površina polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih),

- zatečenog stanja korištenja prostora,
- prostorno-funkcionalnih cjelina (prostor ograničenja, kopneno zaleđe izvan 1000 m od obalne crte).“

Članak 6.

Odredbe **Članka 8.** se brišu.

Članak 7.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP). Zaštićeno obalno područje mora je krajobrazna cjelina sa statusom područja od posebnog interesa za Državu. Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja), a prema prikazima u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Uvjeti određivanja namjene površina u okviru prostora ograničenja određeni su:

- da se ograniči međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja,
- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina,
- da se što veći dio obale (izuzev dijelova obale u naseljima) sačuva u prirodnom izgledu,
- da se osigura slobodan pristup obali, (prolaz uz obalu) te javni interes u korištenju pomorskog dobra,
- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskim područjima naselja, radi očuvanja i unapređenja krajobraza,
- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina,
- da se maksimalno štite kulturno-povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.“

Članak 8.

U Članku 10. riječi „(prostor kopna izvan zaštićenoga obalnog područja)“ zamjenjuju se riječima „(prostor kopna izvan prostora ograničenja odnosno izvan pojasa 1000 m od obalne crte)“.

Članak 9.

Članak 11. mijenja se i glasi:

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

I. Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinska područja)

Građevinska područja naselja

a) izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja

- mješovita namjena, pretežito stanovanje (žuta)
 - izgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja (tamno žuta)
 - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja - uređeni i neuređeni (svijetlo žuta)

b) javna i društvena namjena (narančasta):

- upravna (D_{N1})
- predškolska (D_{N3})
- školska (D_{N4})
- vjerska (D_{N7})

c) gospodarska namjena:

proizvodna namjena (ljubičasta):

- pretežito zanatska (obrtna) (I_{N2})

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito uslužna (K_{N1})
- pretežito trgovačka (K_{N2})
- reciklažna (K_{N4})

ugostiteljsko-turistička namjena (crvena):

- hoteli (T_{N1})

d) športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- površine za šport i rekreaciju (R_{N2})
- športski centar (R_{N4})
- uređena plaža (R_{N6})

Oznaka N odnosi se na površine unutar naselja.

II. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja (građevinsko područje)**a) gospodarska namjena:**

proizvodna namjena (ljubičasta):

- pretežito industrijska (I1)
- pretežito zanatska (obrtna) (I2);

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito uslužna (K1),
- pretežito trgovačka (K2)

ugostiteljsko-turistička namjena (crvena):

- hoteli (T1),

b) športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- uređena plaža (R6)

III. Ostale površine**a) prirodna plaža (R7)****b) poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene(smeđe):**

- vrijedno obradivo tlo – vinogradi
- vrijedno obradivo tlo - maslinici

c) šuma isključivo osnovne namjene:

- zaštitna šuma.

d) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**e) trajna i ograničena zabrana kočarenja****IV 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 (državne, lokalne, nerazvrstane ceste, dužobalna šetnica, objekti cestovnog prometa), površine za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morske luke otvorene za javni promet, luka posebne namjene – luke nautičkog turizma, plovni putevi) te površine za gradnju građevina za odvijanje zračnog prometa (helidrom – 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 10.**Članak 12.** mijenja se i glasi:

„Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća kultivirano tlo, komplekse vinograda i maslinika,
- ostala tla koja čine neobrađene livade i tereni lošije kakvoće tla.“

Članak 11.**Članak 13.** mijenja se i glasi:

„Šume osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume i ostalo šumsko tlo.

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, sportsko-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).

Zbog iznimnih krajobraznih vrijednosti označen je 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 istaknuti su brojni maslinici. Zaštitnu šumu, s prirodnim grebenima (masivi padina Biokova), kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, treba čuvati od bilo kakve izgradnje te ju rekultivirati uz provedbu mjera zaštite od požara.“

Članak 12.**Članak 14.** mijenja se i glasi:

„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 urbanističkim planovima uređenja, lokacijskom, tj. građevinskom dozvolom što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom i drugim važećim zakonima i propisima, te ovim Odredbama za provođenje.“

Članak 13.

Podnaslov iznad Članka 15. mijenja se i glasi:

„Građevine od važnosti za Državu i Županiju“

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, i na području općine Baška Voda su:

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

Državne ceste:

- DC 8 (G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore))
- DC 76 (Baško Polje (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH))

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

- magistralni plinovod - planirano

c) Vodne građevine

- građevine za korištenje voda – regionalni vodovod“

Članak 14.

Članak 16. mijenja se i glasi:

„Građevine od važnosti za Županiju na području općine Baška Voda su:

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

Lokalne ceste

Obuhvaćaju sve danas razvrstane lokalne ceste, ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriju lokalnih cesta.

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: luka nautičkog turizma Ramova – Krvavica (planirano)

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:

- Baška Voda
- Promajna

b) energetske građevine

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

c) vodne građevine

Građevine sustava odvodnje

- sustav za odvodnju otpadnih voda Baška Voda, Promajna, Bratuš, Krvavica.“

Članak 15.

U **Članku 17.** mijenja se 1. stavak i glasi:

„Prilikom utvrđivanja trasa (koridora) 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 naselja i obalnog područja.“

Drugi stavak mijenja se i glasi:

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

U trećem stavku riječi „U koridoru ceste“ zamjenjuju se riječima „U koridoru državne ceste“.

U četvrtom stavku briše se zadnja rečenica koja glasi „Također je neophodno planirati prijelaze za divlje životinje, a na osnovu saznanja o njihovim staništima.“.

Zadnji stavak se briše.

Članak 16.

Članak 18. mijenja se i glasi:

„Građevinska područja naselja su površine:

a) mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone (manji ugostiteljsko - 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 ostale kompatibilne djelatnosti korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela čestice i posebne čestice. Mješovita namjena se planom razgraničuje na:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (uređeni i neuređeni).

b) isključive namjene, tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

- zone javne i društvene namjene (D):
 - upravna (D_{N1})
 - predškolska (D_{N3})
 - školska (D_{N4})
 - vjerska (D_{N7})
- zone proizvodne namjene (I)
 - zanatska (obrotna) (I_{N2})

- zone poslovne namjene (K)
 - uslužna (K_{N1})
 - trgovačka (K_{N2})
 - reciklažna (K_{N4})
- zone ugostiteljsko-turističke namjene (T):
 - hoteli (T_{N1}),
- zone športsko-rekreacijske namjene (R)
 - površine za šport i rekreaciju (R_{N2})
 - športski centar (R_{N4})
 - uređena plaža (R_{N6})

Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim Planom, planovima uređenja užih područja mogu se u skladu s uvjetima ovog Plana planirati samo oni sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

Planovima uređenja užih područja, unutar površina isključive ugostiteljsko–turističke namjene utvrđenih ovim Planom (unutar ili izvan naselja) moguće je planirati površine športsko-rekreacijske namjene te prostore poslovno-trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

Unutar površina isključive gospodarske-poslovne namjene utvrđenih ovim Planom moguće je kao prateće planirati sadržaje ugostiteljske namjene osim pružanja usluge smještaja.

Unutar površina isključive športsko – rekreacijske namjene moguće je planirati prateće sadržaje ugostiteljske namjene, osim pružanja usluge smještaja.

Na površinama isključive namjene razgraničenim ovim Planom unutar građevinskog područja naselja te izvan naselja za izdvojene namjene nije moguće graditi nove niti planom užeg područja planirati površine stambene namjene.“

Članak 17.

U **Članku 19.** u drugoj rečenici riječ „stuba“ zamjenjuje se riječju “stepenica“, a u trećoj rečenici briše se riječ „pristupnih“.

Članak 18.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„Gradnja u građevinskom području naselja odnosi se na gradnju:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja određena su područja za urbanu preobrazbu.

U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja određeni su uređeni i neuređeni dijelovi tih područja.

Za izgrađeni i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja i gradnja se vrši na temelju Prostornog plana. Za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja planirane za urbanu preobrazbu kao i za neizgrađene

neuređene dijelove građevinskog područja naselja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Članak 19.

Iza **Članka 20.** dodaje se novi **članak 20a.** koji glasi:

„U smislu ovog Prostornog plana smatra se da su:

- STAMBENE GRAĐEVINE namijenjene stanovanju, po tipologiji se razlikuju:

- slobodnostojeće građevine
- dvojne građevine (samo postojeće).

- STAMBENO POSLOVNE GRAĐEVINE namijenjene stanovanju s poslovnom namjenom - djelatnostima koje udovoljavaju ekološkim i sanitarnim normativima i bitno ne utječu i ne narušavaju kvalitetu stanovanja (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Stambeno poslovne građevine su građevine kod kojih je najviše 50% građevinske (bruto) površine poslovne namjene, odnosno maksimalno 80% ukoliko je riječ o ugostiteljsko-turističkoj namjeni (apartmani).

Po tipologiji razlikuju se:

- slobodnostojeće građevine,
- dvojne građevine (samo postojeće).

Urbanističkim planovima uređenja područja naselja mješovite namjene moguće je detaljnije definiranje stambene, pretežito stambene ili pretežito poslovne namjene tj. mogućnost planiranja novih dvojnih stambenih i stambeno – poslovnih građevina.

- GOSPODARSKE I POSLOVNE GRAĐEVINE namijenjene za:

- proizvodne građevine – manji obrti/pogoni za proizvodnju hrane i pića, proizvodnja metalo - plastičnih dijelova, proizvodnja tekstila i modne odjeće, proizvodnja građevinskih elemenata,
- obrtničke radionice – stolarske, automehaničarske, autolimarske, autoelektričarske, servisi,
- poslovne građevine – uredi i sl.,
- trgovačke građevine – uslužni i trgovački centri, specijalizirane trgovine,
- uslužne radionice (frizer, kozmetičar, urar, zlatar, krojač, postolar i sl.),
- ugostiteljsko turističke građevine – hoteli i drugi ugostiteljsko- turistički sadržaji, obiteljske kuće sa ugostiteljsko turističkim sadržajima
- skladišta.

- GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE namijenjene za:

- društvene sadržaje – uprava i pravosuđe
- obrazovne sadržaje – srednja škola, osnovne škole, dječji vrtić i jaslice, glazbena škola,
- kulturne sadržaje – kino, muzeji, galerije, knjižnica, čitaonica, pošta i informacije
- zdravstvene sadržaje – ambulante primarne zdravstvene zaštite, stomatološke ambulante, specijalističke ambulante i ljekarna, objekti primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ambulante, ljekarničke jedinice,
- socijalne sadržaje – Centar za socijalnu skrb i Dom za umirovljenike

- financijske i slične sadržaje – ispostave: banke, osiguravajuća društva,
- vjerske sadržaje – svetište, crkve, kapelice i samostani i ostali vjerski sadržaji,
- sportske sadržaje – sportski centar i pojedinačni sportski objekti.

- INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE u infrastrukturnim koridorima namijenjene za prometne i infrastrukturne objekte i uređaje.”

Članak 20.

Članak 21. mijenja se i glasi:

„Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1 m.

U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu bez suglasnosti jedinice lokalne samouprave biti uključene javne prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine, kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

Članak 21.

Članak 22. mijenja se i glasi:

„Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati osiguran neposredan ili posredan kolni pristup na prometnu površinu. Neposredan pristup je direktan kontakt građevne čestice s prometnom površinom, a posredan pristup je preko druge čestice uz korištenje „prava služnosti“.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješачki pristup minimalne širine 1,5 m.

Kolni pristup građevne čestice na prometnu površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti najmanje širine 3,0 m a u izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja 2,5 m ako nije drukčije određeno ovim Odredbama.

Za neizgrađene građevinske čestice koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu a nisu na kartografskim prikazima broj 4.1. – 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000 označene kao neuređene, mora se omogućiti posredan kolni pristup.

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

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

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja nije dozvoljen izravan izlazak na državnu cestu s građevne čestice.

Prometna površina definirana je pojmovnikom važećeg Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.).”

Članak 22.

Članak 23. mijenja se i glasi:

„Unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja ulice moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 5,0 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,2 m.

Unutar izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja širina kolnika ulica može biti i manja, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerni promet i 4,5 m za dvosmjerni promet. U tim područjima nije obvezna gradnja pješačkog pločnika gdje lokalni uvjeti to ne omogućavaju.

Gradnja slijepih ulica unutar izgrađenog dijela naselja izvodi se maksimalne duljine 150 m i minimalne širine 3,0 m s okretištem na kraju ulice.

Slijepa ulica na kraju ima obvezno okretište dimenzionirano za komunalna, vatrogasna i druga vozila.

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

Priključenje prometnih površina na cestu državnog i županijskog značenja moguće je na temelju prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela za ceste u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju plana detaljnijeg stupnja razrade.“

Članak 23.

Članak 24. mijenja se i glasi:

„Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m za novoplanirane građevine u neizgrađenom neuređenom građevinskom području, dok u izgrađenom i neizgrađenom uređenom građevinskom području iznosi 3,0 m ukoliko nije drugačije propisano ovim odredbama.“

Članak 24.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima propisanim ovim Odredbama i koje nemaju neposredan ili posredan kolni pristup sa prometne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 22. ovih Odredbi uređuju se kao zelene površine.

Zbog loših katastarskih podloga na kojima je izrađen Plan primjenjuju se slijedeće smjernice:

Za čestice zemljišta koje su smještene na rubnom dijelu građevinskog područja a koje su sa više od 50% svoje površine u granicama građevinskog područja mješovite i/ili isključive namjene, smatra se da su cijelom svojom površinom u građevinskom području s kojim su u kontaktu.

Čestica zemlje koja se nalazi u građevinskom području različitih namjena, smatra se da pripada onoj namjeni (zoni) u kojoj se nalazi sa više od 50% svoje površine.“

Članak 25.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„Pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne 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 2,0 m.

Veće visinske razlike potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Ukoliko je potrebna gradnja viših potpornih zidova, oblikovanje prirodnog terena potrebno je izvesti terasasto, a vidljivi dio potpornog zida izvesti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Prostor između terasa obvezno je ozeleniti. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m. Visina potpornih zidova prometnica se ne ograničava.

Pod kosim se terenom podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Ograda građevnih čestica može biti od punog kamena ili u kombinaciji sa zelenom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,50 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 građevne čestice.

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

Članak 26.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„Dijelovi (etaže) i visina građevine definirani su pojmovnikom u članku 6a. ovih Odredbi.“

Članak 27.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„Građevine se mogu izvoditi s ravnim ili kosim krovom. Ukoliko se izvode s kosim krovom maksimalni nagib može iznositi 30 stupnjeva.

Omogućuje se gradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, sukladno posebnim propisima.

Na području naselja Topići i Bast omogućava se rekonstrukcija postojećih te interpolacija novih zgrada koje treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

- a) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
- b) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- c) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- d) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);
- e) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- f) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- g) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- h) primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- i) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče.

Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada-u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.“

Članak 28.

U Članku 29. stavak 1. riječi „Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja“ zamjenjuju se riječima „Unutar i izvan građevnih područja“.

Na kraju članka dodaje se novi stavak koji glasi:

“ U zonama vrijednih ruralnih cjelina naselja Topići i Bast, za postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja, preporuča se zatražiti prethodno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.“

Članak 29.

Članak 30. mijenja se i glasi:

„Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za prikupljanje kućnog otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

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

Članak 30.

Članak 31a. mijenja se i glasi:

„Ovim odredbama se utvrđuju sljedeći uvjeti za gradnju stambenih građevina:

STAMBENE GRAĐEVINE grade se kao niske stambene i stambeno poslovne građevine maksimalne visine od tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po) tj. maksimalne visine podrum i/ili suteran, prizemlje i dva kata, Po(i/ili S)+P+2, odnosno maksimalne visine 9,20 m. Ukoliko se izvodi suteran (S) isti se računa kao nadzemna etaža. Završna etaža se može izvesti i kao potkrovlje (Pk).“

Članak 31.

U Članku 31b. riječi „bazena površine 24 m²“ zamjenjuju se riječima „bazena tlocrtna površine do 100 m² potpuno ukopanih u tlo“.

Članak 32.

Iznad **Članka 32.** dodaje se podnaslov koji glasi:

„a) Gradnja građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja“

Članak 32. mijenja se i glasi:

„Postojeće građevine mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi, ukloniti vanjski dio građevine, promijeniti namjenu i sl.) u skladu s ovim Odredbama i zakonskim propisima. Postojeće građevine se mogu nadograditi do visine od najviše 9,20 m Po+(S)P+2 uz zadovoljavanje svih ostalih uvjeta propisanih ovim Odredbama (kis, udaljenost od susjedne građevinske čestice, udaljenost od prometnice, osiguranje parkirališnih mjesta). Završna etaža se može izvesti i kao potkrovlje (Pk).“

Članak 33.

Članak 33. mijenja se i glasi:

„Postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od navedenog u članku 37. ovih Odredbi nije moguće tlocrtno povećavati, već se zadržava postojeće tlocrtno stanje.“

Povećanje koeficijenta izgrađenosti postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka izuzetno je moguće do maksimalno 0,6 u slučaju potrebe dogradnje stepeništa, kotlovnica ili drugih sadržaja neophodnih za funkcioniranje građevine.

Postojeće građevine kod kojih je koeficijent iskorištenosti veći od navedenog u članku 37. ovih Odredbi nije moguće dograđivati ni nadograđivati, već se zadržava postojeće stanje. Izuzetno je moguće postavljanje krova, ukoliko objekt završava s ravnim krovom.“

Članak 34.

Članak 34. mijenja se i glasi:

„Kod rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti moraju se osigurati nova parkirališna mjesta i to dodatno za svaku novu stambenu i smještajnu jedinicu po jedno parkirno mjesto. Ukoliko se nova parkirališna mjesta ne mogu osigurati na pripadajućoj građevnoj čestici, tada se takve građevine ne mogu rekonstruirati odnosno povećavati gabarite.“

Članak 35.

Iza **Članka 34.** dodaje se **Članak 34a.** koji glasi:

„Postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od navedene u članku 24. ovih Odredbi, zadržavaju postojeći građevinski pravac.

Postojeći objekti kod kojih je udaljenost od susjedne građevinske čestice manja od 3,0 m zadržavaju postojeću udaljenost. Ukoliko ove Odredbe omogućavaju nadogradnju postojeće građevine, nadograđeni dio moguće je tlocrtno uskladiti s postojećim tlocrtom građevine.

Izuzetno, uz suglasnost susjeda međašnika, minimalna udaljenost rekonstruiranog dijela građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m bez mogućnosti otvora.

Urbanističkim planovima uređenja odredit će se područja na kojima se građevinski i regulacijski pravci mogu poklapati.“

Članak 36.

Iznad **Članka 35.** dodaje se podnaslov koji glasi:

„Izgradnja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja“

Članak 35. mijenja se i glasi:

„Pod izgradnjom unutar izgrađenog dijela naselja podrazumijeva se svaka nova izgradnja na pojedinačnoj ili na više neizgrađenih građevinskih čestica unutar izgrađenog dijela naselja.“

Članak 37.

Članak 36. mijenja se i glasi:

„Građevine na neizgrađenim građevnim česticama unutar izgrađenog dijela naselja, koje zadovoljavaju propisane uvjete, mogu se graditi kao niske i samostojeće građevine.“

Članak 38.

Članak 37. mijenja se i glasi:

„Površina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti za izgradnju građevina na neizgrađenim česticama unutar izgrađenog dijela i neizgrađenog uređenog dijela naselja (izuzev naselja Promajna) dati su u sljedećoj tabeli:

NAČIN IZGRADNJE		GRAĐEVINSKA ČESTICA ZA GRADNJU NISKE GRAĐEVINE		
		NAJMANJA POVRŠINA (m) ²	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis
IZGRAĐENI DIO NASELJA				
NISKA GRAĐEVINA	SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	300	0,4	1,2
	DVOJNE GRAĐEVINE (samo postojeće)	250	0,4	1,2

- bazeni površine do 100m² ne obračunavaju se u Kis

Za naselje Promajna vrijede uvjeti iz članka 43. ovih Odredbi.

Najveća bruto tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 250 m².“

Članak 39.

Odredbe **Članka 38.** se brišu.

Članak 40.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„Građevine na neizgrađenim česticama unutar izgrađenog dijela naselja mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, može se graditi i na manjoj udaljenosti od susjednih međa ali ne na manjoj od 1,0 m bez mogućnosti otvora i uz suglasnost susjeda međašnika.“

Članak 41.

Članak 40. mijenja se i glasi:

„Prilikom gradnje (interpolacije) nove građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na neizgrađenoj građevinskoj čestici smještenoj između izgrađenih bočnih čestica uz formirane ulice minimalne širine 3,0 m, građevina može biti smještena i na samom rubu građevne čestice, odnosno maksimalni kig može iznositi 1,0, i to u slučaju kada je susjedna zgrada izgrađena na zajedničkoj međi. Nova gradnja se mora uklopiti u ambijent svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima. Minimalna neto tlocrtna površina nove građevine ne može biti manja od 100 m².

U slučaju interpolacije građevine kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji, i nova građevina se mora postaviti na regulacijskoj liniji formirajući ulični niz.“

Članak 42.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„Odredbe članka 32.-40. odnose se pored stambenih i na stambeno poslovne i poslovne građevine.“

Članak 43.

Iza **Članka 41.** dodaje se **Članak 41a.** koji glasi:

„U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja određena su područja za urbanu preobrazbu, za koja je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Urbana preobrazba u zonama postojeće izgradnje obuhvaća dovršenje i/ili uređenje urbane strukture naselja kroz zahvate koji uključuju djelomičnu sanaciju neadekvatnih dijelova prostora, čime je potrebno poboljšati namjensku strukturu naselja i dopuniti područje novim pratećim sadržajima.

Područja, uvjeti i smjernice za izradu urbanističkih planova urbane preobrazbe unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dati su u članku 185. ovih Odredbi.“

Članak 44.

Iznad **Članka 42.** dodaje se podnaslov koji glasi:

„**b) Gradnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja**“

Članak 42. mijenja se i glasi:

„Građevine se mogu graditi kao niske stambene i stambeno poslovne građevine.“

Članak 45.

Članak 43. mijenja se i glasi:

„Površina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti za građevine u neizgrađenom dijelu dati su u sljedećoj tabeli:

NAČIN IZGRADNJE	GRAĐEVINSKA ČESTICA ZA GRADNJU NISKE † GRAĐEVINE			
	NAJMANJA POVRŠINA (m) ²	MAKSIMALNI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	
NEIZGRAĐENI DIO NASELJA				
NISKA GRAĐEVINA	SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	400	0,3	1,2
	DVOJNE GRAĐEVINE(samo postojeće)	300	0,3	1,2

- bazeni površine do 100m² ne obračunavaju se u Kis

Površina građevne čestice za gradnju samostojećih građevina može biti i veća od navedene u prethodnoj tablici. Ukoliko je građevna čestica veća od propisane, najveća bruto tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 200 m².

Minimalna veličina građevne čestice može biti manja do 20% od propisane u slučaju da se dio površine daje bez naknade u svrhu formiranja javne površine (javno prometne površine, zelene površine, objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture i drugo). U tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu čestice zemljišta prije izdvajanja dijela zemljišta za formiranje javne površine a zgrada može biti udaljena najmanje 3,0 m od prometne površine na koju se priključuje građevna čestica.

Članak 46.

Članak 44. mijenja se i glasi:

„Građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost od javno prometne površine je određena u članku 24. ovih Odredbi za provođenje.”

Članak 47.

Odredbe **Članaka 45., 46., 47., 48. 49. 50. i 51.** se brišu.

Članak 48.

U **Članku 53.** u drugoj alineji riječi „područje Krvavice (K3)“ zamjenjuju se riječima „područje Krvavice (K1, K2)“.

U četvrtoj alineji riječi „uređene plaže (R3)“ zamjenjuju se riječima „uređene plaže (R6)“.

Članak 49.

Iza **Članka 53.** dodaje se **Članak 53a.** koji glasi:

„Izgrađeni dijelovi izdvojenog građevinskog područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja određeni su za urbanu preobrazbu, za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Urbana preobrazba u zonama postojeće izgradnje obuhvaća dovršenje i/ili uređenje urbane strukture kroz zahvate koji uključuju djelomičnu sanaciju neadekvatnih dijelova prostora, čime je potrebno poboljšati namjensku strukturu područja i dopuniti područje novim pratećim sadržajima.

Područja, uvjeti i smjernice za izradu urbanističkih planova urbane preobrazbe unutar izdvojenog dijela građevinskog područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja dati su u člancima 80.-83. i članku 185. ovih Odredbi.“

Članak 50.

U **Članku 54.** ispred prvog stavka dodaje se stavak koji glasi:

„Izvan građevinskog područja može se graditi sljedeće:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.),
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,
- građevine iz sustava za zbrinjavanje otpada (pretovarne stanice, reciklažna dvorišta i sl.).“

Članak 51.

Iza **Članka 54.** dodaje se **Članak 54a.** koji glasi:

„Pod stambenim i gospodarskim građevinama u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva, grade izvan građevinskog područja. Pojedinačne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi samo na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte, osim zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

Mogućnost izgradnje sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom u prostoru ograničenja (pojas

kopna u širini 1000 m od obalne crte) kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od najmanje 3 ha u prostoru ograničenja i na površinama od najmanje 1 ha izvan prostora ograničenja.

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

Područja na kojima je moguća gradnja stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti prikazana su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“, u mjerilu 1:25000. Unutar označenog područja moguće je zauzeti najviše 1/5 ukupnog obalnog pojasa.“

Članak 52.

Članak 55. mijenja se i glasi:

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

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama određenim ovim Planom kao „Građevine u funkciji poljoprivrede“ i „Građevine u funkciji poljoprivrede ili stočarstva“ na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“ u mjerilu 1:25000;
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine OPG-a i/ili seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko-turističke usluge ukoliko je osnovna djelatnost poljoprivreda odnosno poljodjelstvo;
- građevina se ne može graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (plodni dolci, vrtače i sl.);
- u prostoru ograničenja, odnosno pojasu od 1000 m od obalne crte, OPG mora biti registriran za poljoprivredu odnosno poljodjelstvo kao osnovnu djelatnost na minimalnoj površini od 3ha te se na tom području ne smiju graditi sadržaji u svrhu stočarske proizvodnje;
- izvan prostora ograničenja, odnosno izvan pojasa od 1000 m od obalne crte, OPG može, uz poljoprivredu, biti registriran i za stočarstvo na minimalnoj površini od 1ha te se na tom području mogu graditi građevine i sadržaji u svrhu stočarske proizvodnje;
- građevina može imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte;
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;
- građevina mora biti udaljena od ruba međe sa susjednim česticama minimalno 30 m;
- poljoprivredne površine i građevine iz ovog članka ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

Odredbe iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se i na obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.“

Članak 53.

Iza Članka 55. dodaje se **Članak 55a.** koji glasi:

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

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama određenim ovim Planom kao „Građevine u funkciji poljoprivrede ili stočarstva“ na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“ u mjerilu 1:25000;
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama na kojima se obavlja djelatnost poljoprivrede odnosno stočarstva i koje su privedene svrsi te imaju kolni pristup na javnu prometnu površinu;
- građevina se ne može graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (plodni dolci, vrtače i sl.);
- ove građevine mogu se graditi isključivo izvan prostora ograničenja, odnosno izvan pojasa kopna u širini 1000 m od obalne crte;
- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine;
- na površinama većim od 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine;
- ove građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 20 m od granice susjedne čestice.

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

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama određenim ovim Planom kao „Građevine u funkciji poljoprivrede ili stočarstva“ na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“ u mjerilu 1:25000;
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama na kojima se obavlja djelatnost poljoprivrede odnosno stočarstva i koje su privedene svrsi;
- građevina se ne može graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (plodni dolci, vrtače i sl.);
- ove građevine mogu se graditi isključivo izvan prostora ograničenja, odnosno izvan pojasa kopna u širini 1000 m od obalne crte;
- može se izgraditi samo jedna stambena građevina;
- stambene građevine moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;
- stambene građevine ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih građevina iz stavka 1. ovog članka i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne čestice;
- katnost stambene građevine može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida);
- najveća bruto tlocrtna površina stambene građevine je 100 m².

Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje prema ovom članku ne može se parcelirati na manje dijelove.

Građevine koje se grade po ovom članku moraju biti udaljene najmanje 200 m od građevinskih područja određenih ovim Planom, osim od građevinskih područja za gospodarsko-poslovnu namjenu.“

Članak 54.

Članak 56. mijenja se i glasi:

„Gospodarski sklopovi – farme 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.

Najveća visina građevine iz stavka 2. ovog članka može iznositi 5 m, 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 u:

- prostoru ograničenja, odnosno unutar pojasa kopna u širini 1000 m od obalne crte,
- osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (plodni dolci, vrtače i sl.),
- koridoru prometnica prikazanih na kartografskom prikazu 2.1., 1:25000.
- zaštićenim prirodnim predjelima, prikazanim na kartografskom prikazu 3.1., 1:25000,
- zonama stroge zaštite, prikazanim na kartografskom prikazu 3.2., 1:25000.“

Članak 55.

Članak 57. mijenja se i glasi:

„Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od 2000 m², a izvan prostora ograničenja (pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte) omogućuje se gradnja poljske kućice kao građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.).

Spremište za alat može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtnne površine do 20 m². Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

Poljska kućica mora biti građena tako da:

- bude smještena na najmanje plodnom, tj. neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- treba rabiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
- bude udaljena od ruba susjedne čestice najmanje 3,0 m,
- visina do vijenca ne može biti veća od 2,60 m.

Poljska kućica ne može se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (plodni dolci, vrtiče i sl.) i u prostoru ograničenja (pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte).

Poljska kućica ne može imati priključak na komunalnu infrastrukturu.“

Članak 56.

Članak 58. mijenja se i glasi:

„Staklenici i plastenici mogu se graditi izvan vrijednog poljoprivrednog zemljišta, prostora ograničenja (pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte), radijusa stroge zaštite spomeničkih cjelina, zaštićenih prirodnih predjela, prirodnih i kultiviranih krajobraza. Postavljaju se na udaljenosti najmanje 3 m od međe.“

Članak 57.

Članak 59. mijenja se i glasi:

„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.

Planira se uređenje špilje Volača u naselju Bast. Omogućava se uređenje unutrašnjeg i vanjskog prostora špilje, uređenje pješačkog pristupa i ulaza u špilju, postavljanje rasvjete i urbane opreme (drvene klupe i stolovi, koševi za smeće i sl.).

U naselju Bast, na području Kopačine, omogućava se uređenje 'botaničkog' vrta na površini oko 8000 m². Na temelju hortikulturnog projekta uređenja, unutar vrta je moguća sadnja biljnih vrsta koje se inače nalaze na padinama Biokova kao samoniklo bilje, uređenje pješačkih staza, postavljanje klupica za odmor, poučnih tabli i sl.,

Članak 58.

Odredbe **Članka 61.** se brišu.

Članak 59.

Odredbe **Članka 62.** se brišu.

Članak 60.

U Članku 63. prva alineja mijenja se i glasi:

„- unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela naselja (mješovita namjena),“

Članak 61.

Članak 64. mijenja se i glasi:

„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. Gospodarske djelatnosti u zonama mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja grade se sukladno člancima 42.- 44. ovih odredbi.

Sve gospodarske građevine u građevinskom području naselja u mješovitoj namjeni, u zonama isključive namjene te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odvodnju otpadnih voda moraju riješiti razdjelnim sustavom odvodnje s adekvatnim pročišćavanjem prije

ispuštanja u recipijent ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen ili priključkom na postojeći sustav javne odvodnje s pročišćavanjem i podmorskim ispustom. Prije priključenja na sustav odvodnje otpadne vode moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda.

Oborinske vode sa onečišćenih površina (parkirališta, manipulativnih površina i sl.) prije upuštanja u recipijent (more ili korita vodotoka) moraju se pročistiti putem taložnika i separatora ulja i masti.

Članak 62.

Odredbu **Članka 66.** se brišu.

Članak 63.

Članak 67. mijenja se i glasi:

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

- proizvodnu namjenu (pretežito zanatska), (I_{N2}),
- poslovnu namjenu (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, pretežito reciklažne), (K_{N1}, K_{N2}, K_{N4}).“

Članak 64.

Članak 68. mijenja se i glasi:

„Prostornim planom određene su zone:

- proizvodne namjene:
 - područje Basta, zanatska (I_{N2}),
- poslovne namjene:
 - područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})
 - područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})
 - područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})
 - područje Baške Vode, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})
 - područje Baške Vode, reciklažna (K_{N4})
 - područje Promajne, uslužna, trgovačka (K_{N1}, K_{N2})

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

- poslovni i uslužni sadržaji,
- ugostiteljsko turistički sadržaji (osim u proizvodnoj namjeni na području Basta),
- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- trgovine,
- reciklažna dvorišta,
- komunalni sadržaji koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz prethodnog stavka (osim reciklažnog dvorišta) 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 najmanje širine 4,5 m ~~5 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, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6

- 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 13,20 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi 4,0 m.
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121. ovih Odredbi.“

Članak 65.

Iza Članka 68. dodaje se **Članak 68a.** koji glasi:

„Reciklažno dvorište K4 je površine oko 2,8 ha, a namijenjeno je razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta, odnosno kategorija otpada (papir, karton, staklo, itd.). Reciklažno dvorište može imati više odvojenih površina (površina za selektivno odvajanje i privremeno skladištenje papira, stakla, metala, limenki od pića, PET i MET ambalaže i PVC materijala; glomazni otpad, prostor sa vagom za vozila) i dr. Ovisno o tehnološkom rješenju reciklažno dvorište može sadržavati i montažnu halu u kojoj će biti smještena oprema za sortiranje, te prostor za pretovar miješanog otpada. Reciklažno dvorište osim u označenoj zoni može se graditi i unutar drugih gospodarskih zona.

Gradnja reciklažnog dvorišta vrši se neposrednom provedbom ovog Plana, a prema sljedećim uvjetima:

- na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina u funkciji gospodarenja otpadom sukladno posebnim propisima;
- maksimalna visina zgrada iznosi P+1 s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno najviše 8,0 m.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4 i maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,0
- građevna čestica se može priključiti na državnu cestu D8;
- parkiranje se rješava na građevnoj čestici prema sljedećim uvjetima: minimalno 5 PM mjesta za zaposlene i 2 za kamione (potrebno je osigurati parkirališna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću sukladno posebnim propisima);
- oborinske vode s prethodno navedenih i drugih površina potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda
- ostalu infrastrukturu potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima tijela s posebnim ovlastima;
- građevna čestica mora biti ograđena, maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m, ograda može biti žičana u kombinaciji sa zelenom živicom i/ili visokim zelenilom;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 20% ozelenjenih površina.

Prilikom gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je zadovoljiti i sljedeće posebne uvjete:

- reciklažno dvorište izvesti kao prometno – manipulativni prostor, u ravnini s ulazno – izlaznom plohom, s koje je omogućen pristup prostoru reciklažnog dvorišta;
- podnu površinu obvezno izvesti od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije;
- zaseban plato osigurati za postavu prikladnih kontejnera za smještaj i separaciju otpada;

- zaseban dio dvorišta, nad kojim treba izgraditi nadstrešnicu, osigurati za sakupljanje, separaciju i obradu reciklažnog otpada;
- zasebnu površinu osigurati za parkiranje osobnih vozila zaposlenika;
- na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju osigurati dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila sa teretnom prikolicom;
- na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta osigurati prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze sakupljene otpadne tvari;
- oborinske vode s asfaltiranih površina reciklažnog dvorišta za posebne vrste otpada će se, gravitacijski, skupljati na najnižim točkama reciklažnog dvorišta te preko HDPE slivnika i HDPE okna, upuštati u predgotovljeni separator i taložnik, sukladno posebnim propisima;
- mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima;
- stacionirana posuda, spremnik i druga ambalaža, moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti s dvostrukom stjenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada.

Za reciklažno dvorište je, prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.), obvezno provoditi mjere zaštite voda u skladu s člankom 175. ovih Odredbi i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.“

Članak 66.

Članak 69. mijenja se i glasi:

„Prostornim planom određena su građevinska područja za proizvodnu namjenu:

- područje Baško Polje – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)
- područje Basta – proizvodna zona – I1
- područje Basta „Vinarija i uljara“ – proizvodno skladišna zona – I1/I2
- područje Krvavice – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)

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

- prerađivačko-proizvodni pogoni,
- obrtni sadržaji,
- servisi i usluge,
- prodajni i skladišni prostori, izložbeni saloni,
- komunalno-servisni sadržaji, garaže i sl.,
- druge slične djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.“

Članak 67.

Članak 70. mijenja se i glasi:

„Proizvodne građevine

Predviđena je izgradnja proizvodnih građevina kao manjih proizvodnih odnosno prerađivačkih pogona (pogoni za obradu i preradu poljoprivrednih, ribljih i drugih proizvoda (uljara, vinarija i dr.), pogoni za proizvodnju pekarskih, slastičarskih i sličnih proizvoda, pogoni za proizvodnju, obradu i preradu materijala od drva, papira, metala, plastike 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 1,5,
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m, a u slučaju kosog terena 17,0 m (zona Bast „Vinarija i uljara“)
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m, a prema susjednim građevnim česticama 3,0 m,
- parkiranje vozila mora se rješavati sukladno tablici iz članka 121. ovih Odredbi,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni pristup teretnih vozila
- oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja,
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja,
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.“

Članak 68.

U Članku 71. na kraju stavka dodaju se tri nove alineje koje glase:

- „ - oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.“

Članak 69.

U Članku 72. na kraju stavka dodaju se tri nove alineje koje glase:

- „ - oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.“

Članak 70.

U Članku 73. ispred prve alineje dodaje se rečenica koja glasi:

„Skladišni prostori moraju udovoljiti slijedećim kriterijima:“

Na kraju stavka dodaju se tri nove alineje koje glase:

- „ - oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;

- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.“

Članak 71.

Članak 77. mijenja se i glasi:

„Smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu planirani su na sljedećim površinama:

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

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 72.

Članak 78. mijenja se i glasi:

„Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena)

Novom izgradnjom ili rekonstrukcijom postojećih sadržaja potrebno je poboljšati postojeće stanje infrastrukture i zaštite okoliša (obavezna ugradnja uređaja za pročišćavanje voda, i sl.). Smještajni objekti se ne mogu graditi na način da objekti i pripadajuće im zemljište (za izgradnju objekta ili uređenje terena) zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene (građevna čestica) mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline (građevne čestice) propisani broj parkirališnih mjesta.

Unutar građevinskog područja obalnih naselja (mješovita namjena) uz već postojeće "Gađa", "Bachus" i "Conte", mogu se graditi novi ugostiteljsko turistički sadržaji iz skupine hoteli prema sljedećim uvjetima:

- tipologijom izgradnje trebaju se uklopiti u postojeću urbanu matricu i krajolik,
- najmanja veličina građevinske parcele je 800 m²
- najveća visina je četiri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po) tj. ukupne visine podrum (suteran), prizemlje i tri kata tj. Po(i/ili S)+P+3. Ukoliko se izvodi suteran, suteran (S) se računa kao nadzemna etaža. Završna etaža se može izvesti i kao potkrovlje (Pk). Maksimalna visina u metrima iznosi 13,20.
- umjesto potkrovlja moguće je izvesti punu etažu, ali na površini koja iznosi maksimalno 70% površine donje etaže,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,4, a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 1,80.
- za osiguranje dovoljnog broja parkirališnih/garažnih mjesta dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža,
- 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 5 m, a prema ostalim granicama parcele 4 m,
- podrumski etaža se može izgraditi na udaljenosti od min. 2 m od granica parcele,
- najmanje 20% 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.

Postojeće građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu se rekonstruirati uz uvjet da njihova maksimalna visina ne može biti veća od $Po+P(S)+3$ tj. podruma, prizemlja (suterena) i tri kata, maksimalne visine 13,20 m. Koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,6 a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 1,80. Minimalna udaljenost od granica građevne čestice prema prometnici je 5,0 m a prema ostalim granicama susjednih građevnih čestica 4,0 m. Postojeće zgrade mogu zadržati postojeće udaljenosti od susjednih građevnih čestica.

Članak 73.

Ispred **Članka 79.** dodaje se naslov koji glasi:

„Ugostiteljsko-turistička namjena u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja“

Članak 79. mijenja se i glasi:

„Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene

Hoteli u ovim zonama su: "Berulia", "Dubravka", "Slavija", "Hrvatska", "Milenijum", „Uranija“, T1 zona u Promajni kao i planirani objekti ugostiteljsko turističke namjene s kompatibilnim pratećim sadržajima.

Za pojedine izgrađene zone isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određena je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja radi urbane preobrazbe područja. Područja, uvjeti i smjernice za izradu ovih planova urbane preobrazbe dati su u ovom članku i člancima 185. i 185a. ovih Odredbi.

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

U okviru postojećih ugostiteljsko turističkih zona ne mogu se prenamjenjivati uređene športsko rekreacijske površine.

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

Članak 74.

Iza **Članka 79.** dodaje se **Članak 79a.** koji glasi:

„Neizgrađene (planirane) zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene smještajni objekti se ne mogu graditi na način da objekti i pripadajuće im zemljište (za izgradnju objekta ili uređenje terena) zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

U neizgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70 m od obalne crte mora.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirališnih mjesta.

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

- hoteli moraju biti visoke kategorije (najmanje 4 zvjezdice),
- najmanja građevinska parcela je 1000 m²,
- maksimalna visina hotela je Po+P+3+PK, odnosno visina vijenca je maksimalno 13,20 m u odnosu na najnižu kotu uređenog terena uz hotel. Moguća je gradnja suterena i potkrovlja,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,4, a koeficijent iskorištenosti (kis) je max. 2,2 za osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža, podrumski etaža se može izgraditi na udaljenosti od min. 2 m od granica parcele,
- ukoliko se gradi više podzemnih garaža koeficijent iskorištenosti se može povećati isključivo za površinu garaže do max. 2,5,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici je 5 m, a prema ostalim granicama građevne parcele je 5 m,
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 121.,
- prenamjenu, rekonstrukciju i izgradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja iz skupine hoteli mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometnice, vodospreme, kolektori) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava.
- oborinske vode potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Izgradnja u neizgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja moguća je isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja (UPU-a).“

Članak 75.

Članak 80. mijenja se i glasi:

„Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja su:

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Postojeće /planirano
Baška Voda	Čoce	T1	12,70	700	planirano
Baško Voda	Baško Polje	T1	18,50	1500	postojeće
Promajna	Dječje Selo	T1	8,60	800	postojeće
Promajna	Kapetansko selo	T1	7,60	500	planirano
Krvavica	Krvavica	T1	3,00	350	postojeće

U prethodno navedenim površinama ugostiteljsko-turističkih zona (u ha) nisu uračunate površine luka nautičkog turizma koje su planirane u naseljima Promajna i Krvavica, a uračunate su prateće rekreacijske površine (R6 - uređena plaža) i koridor dužobalne šetnice/prometnice.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na 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 76.

Članak 81. mijenja se i glasi:

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

Članak 77.

Članak 82. mijenja se i glasi:

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

1. Baška Voda – "Čoce", T1-hotel, ukupni obuhvat zone oko 12,70 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 700 kreveta
 - površine pretežito športsko-rekreativnog obilježja.
2. Baška Voda - "Baško Polje", T1-hotel, ukupni obuhvat zone oko 18,50 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", T1-hotel, ukupni obuhvat zone oko 8,6 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 800 kreveta.
4. Promajna – "Kapetansko selo", T1-hotel, ukupni obuhvat zone oko 7,6 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 500 kreveta.
5. Krvavica - "Krvavica", T1-hotel, obuhvat zone oko 3,00 ha
 - unutar turističke zone predviđa se smještajni kapacitet do 350 kreveta.

Unutar svih prethodno navedenih ugostiteljsko-turističkih zona (T1-hotel) detaljnije su razgraničena područja za smještaj:

- ugostiteljsko-turističkih sadržaja (T1-hotel): hoteli i prateći ugostiteljski, trgovački, uslužni ili rekreacijski sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju,
- športsko-rekreacijskih sadržaja (R6-uređena plaža),
- obalna šetnica/prometnica (koridor),

čije će se uređenje i izgradnja odrediti planiranim urbanističkim planovima.“

Članak 78.

Članak 83. mijenja se i glasi:

„Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja su:

- na tim područjima treba se pružati visoki nivo turističke ponude, a izgradnja treba činiti jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- proporcionalno smještajnom kapacitetu trebaju biti predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju, odnosno trebaju se planirati ugostiteljski, javni i uslužni sadržaji te omogućiti razne vrste zabavnih, sportskih i rekreacijskih aktivnosti,
- faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina,
- smještajne građevine planirati izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora,
- hoteli mogu imati maksimalnu katnost Po+P+4 odnosno 5 nadzemnih etaža, maksimalne visine 15,2 m, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 5 nadzemnih etaža),
- hoteli mogu imati više podrumskih etaža,
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalna područja namjenjuju isključivo pješačkom kretanju,
- otpadne vode ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispuštima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja,
- svaku daljnju izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja u izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometne, komunalne i druge infrastrukture) jer postojeća infrastruktura ne zadovoljava,
- ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene može se planirati izgradnja priveza za brodove, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.

U izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti (kis, kig) legalno izgrađenih smještajnih objekata ukoliko su veći od kriterija utvrđenih u stavku 1. ovog članka, te je iste moguće rekonstruirati i zamijeniti novim.

Za ove zone obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Kroz izradu Urbanističkog plana mora se odrediti polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.

Područja i uvjeti za izradu Urbanističkih planova dati su i u članku 185. ovih Odredbi.“

Članak 79.

Članak 85. mijenja se i glasi:

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

- športski centar (R_N4) u Baškoj Vodi (1,6 ha),
- športsko-rekreacijske površine (R_N2) u Baškoj Vodi (16,8 ha),
- športsko-rekreacijske površine (R_N2) u Bastu (0,9 ha),
- uređene plaže (R_N6) uz građevinska područja naselja.“

Članak 80.

Članak 86. mijenja se i glasi:

„Športski centar u Baškoj Vodi

Športski centar u Baškoj Vodi treba imati standardne športske sadržaje s pomoćnim sadržajima odnosno može imati športsku dvoranu, otvorena igrališta, bočalište (u dvorani ili natkriveno) i sl., te prateće sadržaje (javne, ugostiteljske, infrastrukturne i dr.).“

Članak 81.

Članak 87. mijenja se i glasi:

„Športski centar (R4) u Baškoj Vodi obuhvaća površinu veličine oko 1,6 ha. Koeficijent izgrađenosti cijele zone (zajedno s nogometnim igralištem) ne može biti veći od 0,5. Ukoliko se formiraju odvojene građevne čestice za športski centar i za postojeće nogometno igralište, tada koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 0,8. Otvorena igrališta ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne može biti veći od 1,5.

Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni i usklađuje se s posebnim propisima. Najveća visina športskih građevina, odnosno športske dvorane, borilišta, bočališta ili sl. je 12 m. Unutar te visine može se smjestiti jedna ili više etaža ovisno o namjeni prostora. Sve građevine mogu imati jednu ili više podrumskih etaža.

Ukoliko rješenje športskog centra zahtjeva (zbog prostornog smještaja zone i nedostatka potrebne površine) sve športske građevine mogu se graditi na granici građevne čestice.

Krov športskih građevina (dvorane, bočališta i dr.) može natkrivati okolne površine (tribine otvorenog igrališta, susjedne javne pješačke i zelene površine) radi zasjenjenja same građevine ili gledatelja na tribinama.

Prostor ispod tribina preporuča se koristiti za prateće sadržaje športskog centra (svlačionice, sanitarni čvorovi, klupski prostori, spremišta i dr.).

Garaže u građevini športske namjene mogu se izgraditi u svrhu rješavanja potreba prometa u mirovanju. Iznimno, za športski centar u Baškoj Vodi omogućava se odstupanje od potrebnog

broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice u članku 121. ovih Odredbi, te se promet u mirovanju može riješiti korištenjem javnih parkirališnih površina (uz javne prometnice i dr.).

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje (ukoliko se izvode kao samostojeće građevine) iznosi najviše 6 m odnosno P+1.

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

Članak 82.

Članak 89. mijenja se i glasi:

„Prostornim se planom određuje da se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene na obalnom području uređuju kupališta - uređene plaže označena simbolom: "R_N6", odnosno „R6“.

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

Uređena kupališta su većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te se mogu infrastrukturno i sadržajno urediti. Mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, kabinama, sanitarnim uređajima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću (sukladno posebnom propisu), dječjim igralištima te eventualno rekreacijskim igralištima (za odbojku na pijesku, i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta. Moguće je postavljanje i druge opreme plaže kao što su suncobrani, ležajke, promatračnica i sl.

Unutar uređenih kupališta moguće je vršiti nadohranu plaža, postavljati građevine za zaštitu plaža (pera, podmorske građevine i dr.), preslagivanje postojećih pera, sanaciju postojećih lukobrana kao i izgradnju novih ovisno o potrebama uređenja plaža. Uz uređene plaže omogućava se uređenje javnih pješačkih šetnica i prilaza moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućivati pristup moru. Kopneni dio uređene plaže treba biti neposredno povezan s morem. Uređena plaža treba biti zaštićena s morske strane (plutače i dr.).

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

Članak 83.

Članak 90. mijenja se i glasi:

„Prostornim planom se određuje rekreacijska namjena za kupališta – prirodne plaže (R7), koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

Prirodne plaže su plaže izvan građevinskih područja koje se ne mogu infrastrukturno opremiti, te su potpuno očuvanog i zatečenog prirodnog obilježja. Prirodne plaže mogu biti nadzirane i pristupačne s kopnene i/ili morske strane.,,

Članak 84.

Članak 91. mijenja se i glasi:

„Ovim Prostornim planom se određuje uređenje dužobalne šetnice koja se proteže duž cijele obale općine do njenih granica sa susjednim jedinicama lokalne samouprave.

Šetnicu treba projektirati tako da osigura neometano korištenje pješacima svih uzrasta i pokretljivosti, biciklistima i ostalim rekreativcima.

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 moguće je predvidjeti svu potrebnu infrastrukturu vodoopskrbe, oborinske i fekalne odvodnje, elektroopskrbe, javne rasvjete, parkirališta za sve vidove prometala, 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 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 ili prirodnog kupališnog pojasa, prema posebnim propisima, kojoj trebaju biti omogućeni pješački pristupi.

Obalna šetnica ne može služiti kao kolni pristup za turistička naselja i objekte.

Trasa koridora šetnice treba biti uređena prema gornjim uvjetima i kroz izradu UPU-ova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, kao kontinuirani pojas šetnice (u javnom korištenju) duž cijele obalne crte općine.

Prostornim planom utvrđen je koridor širine 8,0 m unutar kojeg će se realizirati obalna šetnica minimalne širine 4,0 m. Koridor je prikazan na kartografskim prikazima broj 4.1., 4.3. i 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.,

Članak 85.

Odredbe **Članaka 95.** se brišu.

Članak 86.

U **Članku 96.** treća alineja mijenja se i glasi:

“

- najveća katnost objekta može biti Po+P+1,“

Iza prvog stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

„Iznimno, za gradnju građevine predškolskog odgoja u naselju Baška Voda neposredno zapadno od športskog centra primjenjuju se sljedeći kriteriji:

- površina zemljišta za građevinu može biti najmanje 12 m² po djetetu,
- igrališta mogu imati površinu najmanje 5 m² po djetetu,

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,60, a koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2,
- najveća katnost građevine može biti Po+P+1,
- građevina se može graditi na granici građevne čestice,
- iznimno, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice u članku 121. ovih Odredbi, te se promet u mirovanju može riješiti korištenjem javnih parkirališnih površina (uz javne prometnice i dr.), ili u podrumskom dijelu građevine dječjeg vrtića ili zgrade športskog centra (dvorane),
- ostali uvjeti se određuju prema pravilima za projektiranje predškolskih ustanova.“

Članak 87.

Članak 98. mijenja se i glasi:

„Za izgradnju novih objekata osnovnih škola primjenjuju se slijedeći kriteriji:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35, a najveći koeficijent iskorištenosti je (kis) 1,2,
- u koeficijent iskorištenosti ne uračunavaju se vanjska igrališta i terase,
- najveća katnost objekta može biti Po+P+2, odnosno najveća visina može biti 11,0 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 88.

Članak 112. mijenja se i glasi:

„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.

Za izgrađenu zonu isključive javne i društvene te poslovne namjene (D_{N1}/K_{N2}) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda određena je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja radi urbane preobrazbe područja i podjele na prostorne cjeline. Uvjeti i smjernice za izradu ovog plana urbane preobrazbe dati su u članku 185. i 185a. ovih Odredbi.“

Članak 89.

U Članku 113. briše se peti stavak koji glasi:

„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.“

Članak 90.

Članak 115. mijenja se i glasi:

„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 državne i lokalne ceste, te ostale ceste.

Razvrstane ceste su:

1. Državne ceste:

- DC 8 (G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore))
- DC 76 (Baško Polje (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH))

2. Lokalne ceste:

- LC 67177 (D76 – Bast)
- LC 67178 (D8 – Baška Voda – D8)
- LC 67179 (D8 – Promajna – Obala)
- LC 67180 (D8 – Krvavica – Obala)

Ostale ceste:

- glavne ulice u naseljima i druge nerazvrstane ceste kojima se povezuju naselja

Poseban značaj imaju nerazvrstane ceste:

- državna cesta DC 8 - Dječje selo – do mora,
- državna cesta DC 76 – 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.“

Članak 91.

Članak 116. mijenja se i glasi:

„Zaštitni pojas državne ceste DC 8 i DC 76 iznosi 40 m sa svake strane ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti Hrvatskih cesta d.o.o., ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste.

Na području općine planirani su i prikazani na kartografskim prikazima broj 4.1., 4.3. i 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000 sljedeći koridori za izgradnju prometnica:

NAZIV KORIDORA	ŠIRINA KORIDORA
Baška Voda - Promajna	20 m
mreža cesta uz D3, R4, T1 i mješ. namjenu u naselju B. Voda	različita (od oko 4 m do oko 20 m)
jugolstočno od R4 u naselju B. Voda	8 m
Između T1 izvan naselja u Promajni	17 m
Između T1 izvan naselja i LN u Promajni (zajedno sa šetnicom)	20 m
unutar građevinskog područja naselja Promajna	različita (od 25 m do 10 m)
dužobalna šetnica	8 m

Ukoliko se prometnice i šetnica realiziraju na građevnoj čestici koja je uža od planiranog koridora, ostatak koridora može se priključiti susjednoj namjeni.

Za planiranu nerazvrstanu prometnicu koja spaja Bašku Vodu i Promajnu moguće je odstupanje od trase koridora prikazane u kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.3. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000 maksimalno za 10,0 m zbog prilagodbe situaciji na terenu i detaljnijim geodetskim podlogama. Unutar koridora potrebno je riješiti sve elemente ceste (kolnik, pločnik,

biciklističku stazu i dr.). Ukoliko se cesta može realizirati na građevnoj čestici koja je uža od planiranog koridora, ostatak koridora može se priključiti susjednoj namjeni.

Zbog prilagodbe situaciji na terenu, vlasničkim odnosima i detaljnijim geodetskim podlogama moguće je izmještanje i ostalih trasa (koridora) planiranih prethodno navedenih naseljskih prometnica za najviše 5,0 m, prikazanih na kartografskim prikazima broj 4.1., 4.3. i 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.

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., odnosno prema Odredbama iz članka 22.

Jedinica lokalne samouprave isključivo omogućava spajanje građevnih čestica zemlje na nerazvrstane ceste, te rekonstrukciju cesta radi postavljanja energetske, telefonske ili vodovodne mreže.

Najmanja širina kolnika u građevnim područjima općine je:

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m (iznimno 3,0 m),
- širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6 m (iznimno 5 m odnosno 4,5 m),
- u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine 2,5 m (kolni pristupi građevnim česticama).“

Članak 92.

Članak 117. mijenja se i glasi:

„Trase planiranih prometnica prikazane su na grafičkom prikazu br. 2.1. Prometni sustav u mjerilu 1:25000.“

Članak 93.

U Članku 120. u prvoj alineji iza riječi „autobusni kolodvor“ dodaju se riječi „ili autobusna postaja“.

Članak 94.

U Članku 121. u zadnjem stavku iza riječi „osoba s poteškoćama u kretanju“ dodaju se riječi „, odnosno prema odgovarajućem Pravilniku“.

Na kraju zadnjeg stavka dodaje se tekst:

“Iznimno, za športski centar i dječji vrtić u Baškoj Vodi, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodne tablice, te se promet u mirovanju za navedene namjene može riješiti korištenjem javnih parkirališnih površina (uz javne prometnice i dr.).“

Članak 95.

Članak 123. mijenja se i glasi:

“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: luka nautičkog turizma Ramova – Krvavica.

Luka otvorena za javni promet Baška Voda uređuje se sukladno posebnim propisima.

Položaj luka nautičkog turizma i njihov maksimalni kapacitet odnosno broj vezova u moru prikazan je u sljedećoj tablici:

Luke posebne namjene (luke nautičkog turizma)

Naselje	naziv/lokalitet	kapacitet (broj vezova)	postojeće/planirano
Baška Voda	Baška Voda (LN)	150	postojeće
Promajna	Promajna (LN)	130	planirano
Krvavica	Ramova (LN)	180	planirano

Luke nautičkog turizma trebaju se graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora.

Luke nautičkog turizma ne mogu biti ograđene na način da prijeće pristup obali (moguće je jedino ograđivanje pristupa sa čvrste obale na vezove/mulove).

Unutar luke nautičkog turizma uz pretežite sadržaje luke mogu se planirati i prateći sadržaji luke nautičkog turizma odnosno ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

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."

Članak 96.

Iza Članka 124. i iza naslova „Javne telekomunikacije“ dodaje se **Članak 124a.** koji glasi: „Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

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

U grafičkom prikazu broj 2.3 „Pošta i telekomunikacije“ određeno je područje elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećeg antenskog stupa unutar kojeg je moguće locirati samostojeći antenski stup. Pri odabiru lokacije obvezno je odabrati mjesto izvan građevinskog područja.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi koji ne može prihvatiti druge operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatora, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa obvezno je izbjegavati gradnju stupova unutar građevinskih područja. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i neophodno je graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, isključivo je potrebno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

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

Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke infrastrukture planirati na način da novu elektroničku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja; podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja ; podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći

računa o pravu vlasništva.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave osnovnih postaja pokretnih komunikacija i njihovih antenskih sustava na monolitnim stupovima poštujujući prethodno navedene uvjete.

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (stupove) uz načelo zajedničkog korištenja lokacija od strane svih svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

U vrijednim zaštićenim područjima kao i na zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i njegovih ispostava određivati moguće lokacije za postavljanje baznih stanica i pripadajućih antena uz primjenu kamuflažnih i drugih rješenja u cilju pokrivanja tih područja signalom pokretnih komunikacija.“

Članak 97.

U Članku 125. u prvom stavku briše se rečenica „Sustav prijenosa u cjelini se planira kao digitalni prijenosni sustav.“

Članak 98.

U Članku 127. na početku šestog stavka dodaju se riječi: „Potrebno je:“

Članak 99.

Članak 128. mijenja se i glasi:

“Planirana je izgradnja TS 110/20(10) kV Baška voda kao zamjena za postojeću TS 35/10 kV Baška voda na istoj ili bliskoj lokaciji, te njen spoj na 110 kv mrežu.”

Članak 100.

Članak 128a. mijenja se i glasi:

“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.“

Članak 101.

U Članku 130. iza riječi „tehnoškim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.“ dodaje se novi stavak koji glasi:

„Izgradnju transformatorske stanice TS 110/20(10) kV potrebno je izvesti na građevnoj čestici veličine:

- cca 100 x 100 m za otvorenu izvedbu,
- cca 60 x 60 m za zatvorenu izvedbu.”

U zadnjem stavku briše se riječ “DPU”.

Članak 102.

Članak 134. mijenja se i glasi:

„U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podriivanja 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 Idejnim rješenjem uređenja bujica od Vrulje do Gradaca (TD 03-18/12, Regulacije d.o.o., rujan 2014.), 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, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavni protok dobiven kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od priznatijih empirijskih metoda.

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 3m 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.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno šro jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen s Idejnim rješenjem uređenja bujica od Vrulje do Gradaca (TD 03-18/12, Regulacije d.o.o., rujun 2014.) te projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan ovim projektom obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armiranobetonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki itd.) a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavni protok i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Sve raditi u skladu s Idejnim rješenjem uređenja bujica od Vrulje do Gradaca (TD 03-18/12, Regulacije d.o.o., rujun 2014.).

U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.“

Članak 103.

Članak 134a. mijenja se i glasi:

„Zapadni dio područja općine nalazi se u slivnom području izvorišta „Baška Voda“. Elaboratom „Vodoistražni radovi za utvrđivanje prijedloga zona sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe Makarskog primorja“ (GeoAqua d.o.o., Zagreb, travanj 2013. godine) predložene su granice zona sanitarne zaštite izvorišta, a Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije je na 11. sjednici održanoj 29. srpnja 2014. godine donijela Odluku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe Makarskog primorja („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 10/14.). Granice zona sanitarne zaštite prikazane su na grafičkom prikazu br. 3.3. „Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mj. 1:25000.

Namjena površina utvrđena ovim Izmjenama i dopunama PPU usklađena je s odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

Za **izvorišta iz krških vodonosnika** Pravilnik propisuje određivanje četiri zone zaštite. Zbog specifičnosti krških vodonosnika, odnosno velike brzine podzemnih tokova i relativno slabe mogućnosti zadržavanja vode u podzemlju, određivanje zona i mjera zaštite obavlja se selektivnim pristupom zaštite. Pri tome se obvezno uzima u obzir: vrijeme mogućeg transporta, brzina podzemnih tokova i količina napajanja izvorišta.

Zona ograničene zaštite – **IV. zona** – obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda, odnosno, područje s kojeg su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje neovisno o dijelu napajanja koje sudjeluje u obnavljanju voda odnosnog izvorišta (konceptualni hidraulički sliv).

Zona ograničenje i kontrole – **III. zona** – obuhvaća područje izvan granice II. zone, s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1-3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).

Zona strogog ograničenja – **II. zona** - obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu krških izvorišta s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja.

Zona strogog režima zaštite – **I. zona** – obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, krški izvor, kaptažu, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje, uključivo i mjesta umjetnog napajanja krških vodonosnika bez obzira na udaljenost od zahvata vode.

Kod velikih naplavnih površina sa strmim i nepristupačnim stijenskim odsječcima, I. zonu se može podijeliti na I.A i I.B, a obje moraju biti ograđene.

S obzirom na prikazane, Pravilnikom propisane uvjete i način utvrđivanja područja sanitarne zaštite, te uvažavajući specifičnu hidrogeološku situaciju ali i uvjete na području vodozahvata i u njegovom neposrednom zaleđu, granice pojedinih zona zaštite određene su uz nužne prilagodbe i kompromisna rješenja.

Prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) određeno je:

U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

U III. sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se prethodno navedene zabrane iz IV zone sanitarne zaštite, a dodatno se zabranjuje i:

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Iznimno od prethodnog stavka alineje 1. ovoga članka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu.

Unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću, u poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se prethodno navedene zabrane iz III zone sanitarne zaštite, a dodatno se zabranjuje i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda

od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,

- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sječa šume osim sanitarne sječe,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

U I. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

Iznimno od gore navedenih zabrana mogu se unutar II. III. i IV. zone sanitarne zaštite dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti ako se:

1. provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik,
2. na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat mikrozoniranja koji ima za svrhu dokazati da geološke značajke i hidrogeološki odnosi na području mikrozone bitno drukčije (povoljnije) od onih na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi,
3. elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozonu.

Izvođenje određenog zahvata ili djelatnosti u mikrozonu dodatno su regulirani člancima 37. i 38. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.).“

Članak 104.

U Članku 135. iza riječi „suglasnost navedene službe ili ovlaštene osobe.“ dodaje se novi stavak koji glasi:

„Za pojedine bujične tokove planira se ukidanje statusa javnog vodnog dobra.“

Zadnji stavak mijenja se i glasi:

„Navedeni bujični tokovi, potoci, vododerine i bujice za koje se planira ukidanje statusa javnog vodnog dobra prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 3.3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" i/ili na kartografskom prikazu broj 2.5. „Infrastrukturni sustavi-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih i oborinskih voda te obrada, skladištenje i odlaganje otpada“ u mjerilu 1: 25000.“

Članak 105.

Članak 136. mijenja se i glasi:

„Općina Baška Voda , kao i cijela Makarska rivijera opskrbljuje se vodom iz Regionalnog vodovoda Makarskog primorja i lokalnih izvora (Baška Voda, Bast, Smokvina, Vratak, 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".

Na području općine Baška Voda u sustavu regionalnog vodovoda su vodospreme "Rogač" i "Promajna" (u I. vodoopskrbnoj zoni na koti 75 m.n.v.), te vodosprema „Krvavica“. Naselje Bast spojeno je na regionalni vodovod izgradnjom crpne stanice Bast i tlačnog cjevovoda do postojećih vodosprema „Bast 1“, „Bast 2“ i „Bast 3“. Naselje Topići spojeno je na regionalni vodovod izgradnjom crpne stanice „Topići“ i tlačnog cjevovoda do postojeće vodospreme „Topići“. Na regionalnom vodovodu, na području općine Baška Voda, nalazi se procrpna stanica „Promajna“. U koridoru postojećeg regionalnog cjevovoda planira se gradnja paralelnog cjevovoda.

Planom je predviđena izgradnja vodosprema u naseljima Baška Voda i Krvavica na koti 75 m.n.v. Za vodoopskrbu II. visinske zone predviđena je izgradnja vodosprema u naseljima Baška Voda i Krvavica na koti 125 m.n.v. Na svim postojećim vodospremama moguća je dogradnja novih vodnih komora.

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 može opskrbljivati vodom iz lokalnog izvorišta "Baška Voda" koje se nalazi u samom naselju. Izvorište Baška Voda je pričuvno (nije u funkciji od 2010. godine). Izvorište Jablan nije u sustavu javne vodoopskrbe.

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štiti 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 106.

Članak 137. mijenja se i glasi:

„Izgradnja magistralnih cjevovoda, crpnih i precrpnih stanica i vodosprema izvan građevinskih područja odvijat će se na osnovi idejnih projekata i posebnih uvjeta Hrvatskih voda, „Vodovod“ d.o.o. Makarska i Općine Baška Voda.

Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevine ne 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: sabirne 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. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje. Položaj vodova, građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućih odobrenja za građenje sukladno zakonu, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.“

Članak 107.

Na kraju Članka 138. dodaje se novi stavak glasi:

„U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.“

Članak 108.

Članak 139. mijenja se i glasi:

„Planom su predviđena tri sustava odvodnje fekalnih voda:

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

Moguće je spajanje navedenih sustava kao i izvođenje jednog zajedničkog sustava : Baška Voda - Baško polje – Dječje selo – Promajna – Bratuš – Krvavica s uređajem za pročišćavanje zapadno od Baškog polja i novim podmorskim ispustom.

Trase kanalizacijskih kolektora, te broj i lokacija crpnih stanica odredit će se na osnovi idejnog projekta.

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

Na području naselja Topići i Bast gdje nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih voda, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda rješavat će se na način da se građevine s kapacitetom do 10 ES (korisnika) priključuju na vodonepropusnu sabirnu jamu s odvozom, odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava, a za građevine s kapacitetom preko 10 ES korisnika preporuča se odvodnju otpadnih voda riješiti putem vlastitog uređaja odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, te upuštanjem pročišćenih otpadnih voda u tlo shodno odredbama ishodenih vodopravnih uvjeta za predmetnu lokaciju građevine. Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od prethodno navedenog.

Tehnološke otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu fekalnih otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava komunalnih (fekalnih) otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sustav javne odvodnje (odnosno prije upuštanja u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen) pročistiti i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda.“

Članak 109.

Članak 140. mijenja se i glasi:

„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 od predviđenih trasa odvodnje, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje. Položaj vodova, građevina i uređaja kanalizacijskog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za građenje, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Stava 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.

Sustav fekalne kanalizacije moguće je izvoditi u fazama. Potrebno je da izgradnja sekundarne mreže u što većoj mjeri prati izgradnju glavnih kolektora.

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 (>10 ES) iste se preporuča tretirati na vlastitom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojnih bunara). Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od prethodno navedenog.

Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani sustavi odvodnje otpadnih 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 prethodnim stavcima.“

Članak 110.

Iza **Članka 140.** dodaje se novi **članak 140a.** koji glasi:

„Oborinske vode s krovova građevina („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina na građevnoj čestici, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta većih od 10 PM i većih manipulativnih površina unutar granica pojedine građevne čestice (osim građevnih čestica javnih prometnih površina i parkirališta) potrebno je prikupiti te nakon tretiranja na separatoru lakih tekućina upustiti u najbliži prirodni recipijent (teren na građevnoj čestici putem upojnih površina, u bujicu ili u more). Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar građevnih čestica, koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

Oborinske vode s javnih prometnica, parkirališta i ostalih prometnih površina u javnom korištenju unutar naselja, potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u najbliži prijemnik (more ili povremeni bujični potok).“

Članak 111.

U Članku 142. u petom stavku riječi „Odredbama Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora“ zamjenjuju se riječima „Odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)“.

Članak 112.

Članak 143. mijenja se i glasi:

„Na području općine Baška Voda nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13.):

- Park prirode Biokovo.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, br. 124/13.) na području općine nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 - Biokovo HR5000030,
 - Jama Bratuša HR2001497,
- područja očuvanja značajna za ptice:
 - Biokovo i Rilić HR1000030.

Planom se propisuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev

- građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
 - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije Suma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
 - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
 - štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
 - izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa;
 - otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
 - osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
 - očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.“

Članak 113.

Odredbe **Članka 145.** se brišu.

Članak 114.

Članak 146. mijenja se i glasi:

„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 i vinogradi u južnom dijelu Općine Baška Voda“

Članak 115.

U **Članku 147.** briše se prvi i drugi stavak.

Članak 116.

Članak 148. mijenja se i glasi:

„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 sljedeći 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 sljedeća kulturna dobra su upisana u Registar kulturnih dobara:

- Baška voda, Crkva sv. Nikole biskupa, Z-5281
- Baška voda, Sklop kuća, Obala sv. Nikole 27, Z-5348
- Baška voda, Crkva sv. Lovre i arheološki ostaci, Z-5749
- Baška voda, Podmorsko arheološko nalazište, Z-3253, Z-6501
- Bast, Crkva uznesenja BDM (Vele Gospe), Z-5283
- Bast, Crkva sv. Roka, Z-5466
- Krvavica, Dječje odmaralište - lječilište, Z-6385.

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 Bezgriješnog 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	
38	Dječje odmaralište – lječilište u Krvavici	R		
Memorijalni spomenici				
39	Spomenik palima u II. svj. ratu u Baškoj Vodi	E		
40	Spomen škola u Bastu	E	III. kategorija lokalni značaj	
41	Arheološki i hidroarheološki lokalitet koji se definira kao zona od vrha malog mula obalnom linijom do vrha "đige", te morskom linijom od vrha "đige" 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 u tekstualnom dijelu Plana.“

Članak 117.

U Članku 150. rečenica „Na kartama su ucrtane cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara.“ zamjenjuje se rečenicom:

„Na kartama su ucrtane cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju posebnih propisa.“

Briše se tekst:

„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.“

Članak 118.

U Članku 153. brišu se prve dvije rečenice.

U trećoj rečenici se riječi „Također se propisuje“ zamjenjuju riječima „Propisuje se“.

Članak 119.

U Članku 157. prvi stavak mijenja se i glasi:

„Svako od evidentiranih ruralnih naselja (Topići, Bast, Bratuš, Promajna, Krvavica) 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.“

Članak 120.

U Članku 172. drugi stavak se briše.

Članak 121.

Na kraju Članka 173. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Uvjeti uređenja reciklažnog dvorišta (R4) u naselju Baška Voda dati su u članku 68a. ovih Odredbi.“

Članak 122.

Na kraju Članka 175. dodaje se točka f) koja glasi:

„ f) Zaštita izvorišta „Baška Voda“

U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta mjere aktivne zaštite su sljedeće:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja ili odgovarajućim stupnja pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaža, odnosno ponovo koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročistiti i priključiti na sustav odvodnje ili pročistiti odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje,
- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu s Zakonom o prijevozu opasnih tvari (NN br. 97/93), i uz suglasnost i uvjete Parka prirode Biokovo.

U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta mjere aktivne zaštite su sljedeće:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovo koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i odvesti izvan zone ili prethodno pročistiti odgovarajućim postupcima (odjeljivač masti i ulja) i potom priključiti na sustav odvodnje ili putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje,
- individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na području gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, a trenutno to su objekti na području Bartulovića i Topića, moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija, ili imati tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj za pročišćavanje, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje,
- dionice prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike,

- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu s Zakonom o prijevozu opasnih tvari (NN br. 97/93), i uz suglasnost i uvjete Parka prirode Biokovo,
- u poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse poput; gnojivo rasprostirati rano u sezoni rasta bilja i upotrebljavati ga u što manjim količinama tj. ovisno o potrebama zasađene kulture, upotrebljavati biorazgradive nepostojane i/ili imobilne pesticide koristeći preporučene doze i metode primjene.

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta mjere aktivne zaštite su sljedeće:

- postojeći sustav javne odvodnje otpadnih voda na području zone postupno će se rekonstruirati u nepropustan, a tako će se izvoditi i svi novi dijelovi sustava,
- individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na području gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija,
- oborinske vode s postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču masti i ulja spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda,
- dionice prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike, a transport opasnih tvari mora se odvijati sukladno posebnim propisima,
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina (mehaničke radionice, parkirališta radnih strojeva) prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i odvesti izvan zone ili prethodno pročistiti odgovarajućim postupcima (odjeljivač masti i ulja) i potom priključiti na sustav odvodnje oborinskih voda,
- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari (NN br. 97/93),

U I. zoni sanitarne zaštite izvorišta mjere aktivne zaštite su sljedeće:

- optimalizacija rada crpilišta,
- kontinuirano praćenje kakvoće vode na vodozahvatu,
- potpuno isključenje neograđenog južnog bunara iz javne vodoopskrbe, te njegovo korištenje samo za potrebe rada javne fontane.

Prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) za reciklažno dvorište (R4) u naselju Baška Voda je obvezno provoditi mjere zaštite voda, odnosno:

- sve parkirne površine, radne površine i prostor manipulacije otpadom obvezno je izvesti vodonepropusno, odnosno od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije;
- oborinske vode s prethodno navedenih i drugih površina potrebno je prikupiti vodonepropusnom kanalizacijom i dovesti do separatora ulja i masti, a potom priključiti na oborinsku odvodnju naselja;
- sanitarne otpadne vode potrebno je vodonepropusnom kanalizacijom svesti u sustav odvodnje fekalnih voda naselja;
- do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta,

ili na drugi način, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.“

Članak 123.

Članak 176. mijenja se i glasi:

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

Za pojedine zahvate u prostoru provodi se postupak u skladu s Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14.).“

Članak 124.

Iza Članka 176. mijenja se naslov točke 9. i glasi:

„9. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA“

Iza prethodno navedenog naslova dodaje se novi **članak 176a.** koji glasi:

„Preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša sadržane su u elaboratu „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje općine Baška Voda,“ koja je usvojena od strane Općinskog vijeća Općine Baška Voda 10. prosinca 2013. na 3. sjednici Općinskog vijeća (Klasa: 021-05/13-01/32, Urbroj: 2147/02-01-13/1).“

Članak 125.

Na kraju Članka 177. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Potrebno je izbjegavati gradnju objekata na području koje bi eventualno bilo ugroženo klizištem – odronima. Pod utjecajem potresa većeg intenziteta ili pod utjecajem velikih kiša postoji mogućnost nastanka klizišta ili odrona, zbog čega bi moglo doći do zatvaranja pojedinih dijelova prometnica. Nastale odrone na prometnicama potrebno je u relativno kratkom periodu sanirati i otkloniti uz pomoć pravnih osoba te snaga za zaštitu i spašavanje koje će se angažirati na području općine.“

Članak 126.

Članak 179. mijenja se i glasi:

„Policajska uprava Splitsko-dalmatinska izdala je Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem 511-12-18-3021/2-2015-M.P. od 03. ožujka 2015. godine.

Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS, 2008.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138, prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 Fire safety in Guest Harbours and Marinas.

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

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

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).”

Članak 127.

Iza Članka 179. mijenja se naslov točke 9.3. i glasi:
„9.3. Mjere zaštite od prirodnih katastrofa i velikih nesreća“

Članak 128.

Članak 180. mijenja se i glasi:

„Suša

Najveće štete suša izaziva u poljoprivredi, posebno u početnoj fazi rasta kulture te se preporuča izgradnja manjih akumulacija (u sklopu uređenja bujičnih tokova), primjena agrotehničkih mjera i dr.

Olujno ili orkansko nevrijeme, jaki vjetar

Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podacima o udarima vjetra).

Za vrijeme trajanja olujnog (orkanskog) nevremena zabranjuje se odvijanje prometa. Pri gradnji prometnica predvidjeti izgradnju zaštitnih zidova na dijelovima prometnica gdje su izmjereni jači udari bure ili juga koji mogu ugroziti promet.

U području elektroprivrede i telekomunikacija treba predvidjeti podzemne energetske vodiče i telekomunikacijsku mrežu.

U opskrbi vodom olujni i orkanski vjetar može indirektno utjecati na poremećaj opskrbe (prekid opskrbe električnom energijom na duže vrijeme onemogućuje rad crpnih stanica), te je potrebno predvidjeti agregate ili drugo alternativno napajanje energijom za rad crpki za vodu.

Poledica

Preventivne mjere zaštite od poledice uključuju prognoze za tu pojavu, izvješćivanja odgovarajućih službi koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture (ceste), zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

Opasne tvari

Obveza svih pravnih subjekata koji koriste opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za sprječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima te odgovorno ponašanje. Uobičajene mjere prevencije su:

- održavanje instalacija i postrojenja,
- održavanje građevina i građevinskih dijelova,
- provođenje aktivnih mjera sigurnosti (ugradnja hidranata i druge opreme za gašenje požara, ugradnja detektora otrovnih plinova, ugradnja neutralizatora i sustava za apsorpciju i dr.),
- provođenje pasivnih mjera sigurnosti (izgradnja tankvana u kojima su smješteni spremnici s opasnim tvarima, ojačavanje cjevovoda i spremnika i dr.),
- ispitivanje nepropusnosti spremnika i tankvana,

U cilju pripravnosti potrebno je uspostaviti postupak periodičkog testiranja pripravnosti, obučenosti i opremljenosti osoba koje postupaju s opasnim tvarima, te provoditi nadzor nad obukom i stvarnom provođenju vježbi.

Zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, vrtići, sportski objekti, crkve i dr.) ne smiju se graditi u blizini objekata u kojima se skladište, koriste i/ili proizvode opasne tvari.

Obzirom da opasne tvari zbog svojih svojstava mogu ugroziti ljude, prouzročiti materijalnu štetu i onečistiti okoliš, u prijevozu opasnih tvari potrebno je provoditi odgovarajuće mjere zaštite.

Nesreće u prometu

Glavne preventivne mjere nastanka cestovnih nesreća su:

- izbjegavanje širenja građevinskih područja uz prometnice,
- izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže,
- prijevoz opasnih tvari dionicama koje ne prolaze kroz naselja,
- edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu,
- poboljšanje voznog parka i dr.“

Članak 129.

Članak 181. mijenja se i glasi:

„U skladu s člankom 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (“Narodne novine“, br. 82/15.) potrebno je primjenjivati sljedeće:

- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti,
- vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Državne uprave dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.

U cilju planiranja i provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite (“Narodne novine“, br. 82/15.),
2. Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (“Narodne novine“, br. 30/14 i 67/14.),
3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (“Narodne novine“, br. 29/83, 36/85 i 42/86.),
4. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (“Narodne novine“, br. 47/06, 110/11 i 10/15.),
5. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (“Narodne novine“, br. 44/14.),
6. Zakon o prostornom uređenju (“Narodne novine“, br. 153/15.) i Zakon o gradnji (“Narodne novine“, br. 153/15.),
7. Zakon o zaštiti okoliša (“Narodne novine“, br. 80/13, 153/13 i 78/15.)“

Članak 130.

Članak 184. mijenja se i glasi:

„Obuhvat izrade prostornih planova užih područja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 3.4. "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima broj 4.1.-4.4 "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja određena su područja za urbanu preobrazbu, za koja je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Urbana preobrazba u

zonama postojeće izgradnje obuhvaća dovršenje i/ili uređenje urbane strukture naselja kroz zahvate koji uključuju djelomičnu sanaciju neadekvatnih dijelova prostora, čime je potrebno poboljšati strukturu naselja i dopuniti područje novim sadržajima i infrastrukturom.“

Članak 131.

Članak 185. mijenja se i glasi:

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

- | | |
|--|---------|
| 1-1 UPU Baška Voda 1 | 2,1 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite i poslovne namjene (K1-uslužna) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |
| 1-2 UPU Baška Voda 2 | 2.4 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Unutar obuhvata plana, odnosno njegovog istočnog dijela, obvezno je osigurati nastavak postojeće prometnice (južno od čestica zemlje 3735/9, 3735/6, 3735/8 i 3735/5) u smjeru jugoistoka i priključiti je na prometnicu “Put kuka”. | |
| 1-3 UPU Baška Voda R2 | 16.8 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog područja športsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Za potrebe definiranja športsko-rekreacijskih sadržaja izradi UPU-a treba prethoditi program zone. | |
| 1-4 UPU Baška Voda 3 | 7.3 ha |
| Obuhvaća površinu izgrađenog, te neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Izgrađeni dio mješovite namjene planiran je za urbanu preobrazbu radi izgradnje prometne, komunalne i druge infrastrukture. | |
| 1-5 UPU Baška Voda K1, K2 - 1 | 1.9 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |
| 1-6 UPU Baška Voda K1, K2 - 2 | 1.5 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |
| 1-7 UPU Baška Voda 4 | 6.4 ha |
| Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. | |

1-8	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) i koridor pristupne kolne prometnice unutar građevinskog područja naselja Baška Voda.	0.6 ha
1-9	UPU turističke zone Urania Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	3.1 ha
1-10	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	1.5 ha
1-11	UPU Baška Voda D1/K2 Obuhvaća površinu izgrađenog područja javne i društvene namjene (D1-upravna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	0.4 ha
1-13	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	0.8 ha
1-14	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	0.6 ha
2-1	UPU Promajna Obuhvaća površinu izgrađenog, te neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Promajna. Izgrađeni dio mješovite namjene planiran je za urbanu preobrazbu radi izgradnje prometne, komunalne i druge infrastrukture, odnosno infrastrukturnog povezivanja s preostalim izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja Promajna.	8,8 ha
2-2	UPU Promajna K1, K2 Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) unutar građevinskog područja naselja Promajna.	3.1 ha
2-3	UPU Turistička zona T1 Obuhvaća površinu izgrađenog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) unutar građevinskog područja naselja Promajna. Područje je planirano za urbanu preobrazbu.	1.1 ha
3	UPU Bratuš Obuhvaća površinu neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Bratuš.	2.0 ha

- | | | |
|------------|---|---------|
| 4 | UPU Krvavica K1, K2
Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene (K1-uslužna, K2-trgovačka) izvan naselja Krvavica. | 0.3 ha |
| 5 | UPU Bast
Obuhvaća površinu izgrađenog dijela športsko-rekreacijske namjene i područje neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Baška Voda. Djelomično uređeni dio športsko-rekreacijske namjene planiran je za urbanu preobrazbu. | 3.0 ha |
| 6 | UPU Ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Čoca
Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Baška Voda, uređenu plazu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju). | 12.7 ha |
| 7 | UPU ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Baško Polje
Obuhvaća izgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Baška Voda, uređenu plazu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Područje je planirano za urbanu preobrazbu. Omogućava se gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih smještajnih zgrada uz obveznu izgradnju pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, uređenje otvorenih prostora i sl.) radi povećanja kvalitete ponude. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju). | 18.5 ha |
| 8 | UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Dječje selo
Obuhvaća izgrađeno i neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Promajna, uređenu plazu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Područje je dijelom planirano za urbanu preobrazbu. Omogućava se gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih smještajnih zgrada uz obveznu izgradnju pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, uređenje otvorenih prostora i sl.) radi povećanja kvalitete ponude. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju). | 8.6 ha |
| 9-2 | UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Kapetansko selo
Obuhvaća neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Promajna, uređenu plazu (R6) i koridor prometnice s dužobalnom šetnicom. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice i javne kolne prometnice u naznačenim koridorima (obalna šetnica u javnom korištenju). Pri izradi plana (ili izradi projekta kolne prometnice i/ili obalne šetnice) potrebno je uvažiti postojeće zgrade, izgrađene prije 15. veljače 1968. godine ili | 7.6 ha |

ozakonjene prema posebnom zakonu, i prilagoditi prometno rješenje.

- 10-1 UPU luke nautičkog turizma Ramova** 7.0 ha
Obuhvaća izdvojeno građevinsko područje luke nautičkog turizma (LN) izvan naselja Krvavica i koridor dužobalne šetnice. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju).
- 10-2 UPU ugostiteljsko turistička zona T1** 3.0 ha
Obuhvaća izgrađeno i neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) izvan naselja Krvavica. Područje je dijelom planirano za urbanu preobrazbu. Omogućava se gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih smještajnih zgrada uz obveznu izgradnju pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, uređenje otvorenih prostora i sl.) radi povećanja kvalitete ponude.

Sve prethodno navedene površine urbanističkih planova su približne. Obuhvat urbanističkog plana moguće je prilagoditi detaljnijim podlogama.”

Članak 132.

Iza **Članka 185.** dodaje se **Članak 185a.** koji glasi:

„Područja planirana za urbanu preobrazbu u građevinskom području naselja (mješovita namjena) su:

- u naselju Baška Voda
 - unutar dijela mješovite namjene (1-4)
- u naselju Promajna
 - unutar dijela mješovite namjene (2-1).

Unutar izgrađenih dijelova mješovite namjene, urbanističkim planom urbane preobrazbe, potrebno je osigurati kolni priključak na postojeću cestovnu mrežu, komunalnu mrežu i drugu infrastrukturu, te komunalno i infrastrukturno urediti područje.

Područja planirana za urbanu preobrazbu u zonama isključive namjene građevinskog područja naselja su:

- u naselju Baška Voda
 - javna i društvena namjena D1/K2 (1-11)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-9)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-10)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-13)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-14)
- u naselju Bast
 - sportsko-rekreacijska namjena R2 (5)
- u naselju Promajna
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (2-3).

Smjernice za izradu plana urbane preobrazbe područja isključive ugostiteljsko-turističke namjene u okviru građevinskog područja naselja su:

- omogućava se rekonstrukcija postojećih sadržaja radi povećanja kvalitete ponude,
- moguće je detaljnije strukturirati prostor (osigurati prateće sadržaje, zelene površine, igrališta i sl.),

- postojeće zgrade mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novima,
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 5,0 m za gradnju novih građevina a u slučaju rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina postojeće udaljenosti mogu se zadržati (ukoliko su manje od 5,0 m).
- postojeći kig i kis mogu se povećati za najviše 20 % (ukoliko su veći od navedenih u članku 79.a ovih Odredbi),
- smještajne zgrade veće od 13,2 ne mogu se nadograđivati,
- osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje područja,
- obvezno odgovarajuće riješiti odvodnju oborinskih i otpadnih voda.
- u slučaju zamjene postojećih građevina novim kao i uređenja neizgrađenih ugostiteljsko turističkih zona u naselju, smjernice za gradnju građevina propisane su u točki 79a ovih odredbi.

Smjernice za izradu plana urbane preobrazbe područja isključive javne i društvene i poslovne namjene D1/K2 (1-11) u okviru građevinskog područja naselja Baška voda su:

- nove poslovne građevine grade se sukladno odredbama iz članka 67. ovih odredbi
- legalno izgrađene zgrade mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novima u skladu s ovim odredbama propisanim za gradnju objekata javne i društvene i/ili poslovne namjene-,
- postojeće udaljenosti, kig i kis mogu se zadržati,
- obvezno je uređenje otvorenog prodajnog prostora tržnice kojeg je moguće djelomično natkriti,
- preporuča se sadnja visokog zelenila u svrhu zasjenjivanja tržnice,
- ukoliko se tržnica realizira dijelom u zgradi tada je zgradu potrebno postaviti na udaljenosti najmanje 3 m od javne prometne površine i od granice susjednih građevnih čestica,
- I. zonu sanitarne zaštite izvorišta Baška Voda (vodozahvat) potrebno je ograditi u skladu s posebnim propisima,
- osigurati komunalno i infrastrukturno uređenje područja,
- odgovarajuće riješiti odvodnju otpadnih voda.

Područja planirana za urbanu preobrazbu u izdvojenom građevinskom području izvan naselja su:

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

Kriteriji za izradu urbanističkih planova uređenja, odnosno planova urbane preobrazbe izdvojenih turističkih zona izvana naselja dati su u članku 82., članku 83. i članku 185. ovih Odredbi.“

Članak 133.

Iza **Članka 185a.** dodaje se **Članak 185b.** koji glasi:

„Sljedeći Urbanistički planovi uređenja su na snazi te se mogu mijenjati, dopunjavati ili stavljati izvan snage (sukladno zakonskim odredbama i potrebama):

- Urbanistički plan uređenja Luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet – Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 3/13.), oznaka 1-12;
- Urbanistički plan uređenja Luke nautičkog turizma Promajna („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 8/15.), oznaka 10-1;

- Urbanistički plan uređenja Uljara i vinarija u Bastu („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 2/12.), oznaka 12;
- Urbanistički plan uređenja Bast sjever („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 6/13.), oznaka 13.“

Članak 134.

Članak 186. mijenja se i glasi:

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

Unutar građevinskih područja naselja na područjima za koja je ovim Planom predviđena obveza izrade urbanističkih planova, prije njihovog donošenja omogućava se održavanje, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim (izvedenim) gabaritima, u skladu s odredbama ovog Plana te ako se ne kosi s uvjetima koji proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Unutar planiranih i na kartografskim prikazima, 3.4. Područja primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000 i kartografskim prikazima broj 4.1. - 4.4 "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000., prikazanih obuhvata urbanističkih planova Baška Voda 1 (1-1), Baška Voda 2 (1-2), Baška Voda 3 (1-4) i Baška Voda 4 (1-7) omogućava se izrada urbanističkog plana uže obuhvata od prikazanog pod sljedećim uvjetima:

- obuhvat uže urbanističkog plana treba biti najmanje 40% površine ukupnog obuhvata plana,
- unutar uže obuhvata treba osigurati priključak na postojeću javnu prometnu površinu (kolnu),
- osigurati kolni pristup ostatku zone (istog ili šireg profila ceste).

Pristupnu kolnu prometnicu jugoistočno od športskog centra u naselju Baška Voda moguće je obuhvatiti urbanističkim planom 1-8 ili urbanističkim planom 6, odnosno onim urbanističkim planom koji će prvi ići u izradu i donošenje.

Fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području za koje ovim Planom nije predviđena izrada UPU-a, mogu dati prijedlog Općinskog vijeću Općine Baška Voda za donošenje odluke o pristupanju izradi UPU-a za to područje navodeći temeljne razloge, cilj i svrhu donošenja UPU-a, kao i izvore financiranja istog. U slučaju prihvata prijedloga, postupak se provodi u skladu sa Zakonom i odredbama ovog Plana.“

Članak 135.

Članak 187. mijenja se i glasi:

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

1. opremanje građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom,
2. uređenje obale (plaža, luka, obalne šetnice) na području općine,
3. poticanje razvoja poljoprivrede sadnjom novih i revitalizacijom postojećih poljoprivrednih kultura, te otvaranjem pogona za preradu autohtonog poljoprivrednog proizvoda,
4. očuvanje i sanacija sela Bast i Topići te njihovo uključivanje u turističku ponudu,
5. poticanje razvoja cestovnog sustava izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih cesta.“

Članak 136.

Iza naslova „10.3. Ostale mjere provedbe plana“ dodaje se **Članak 187a.** koji glasi:

„REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZGRAĐENIH UNUTAR GRAĐEVNOG PODRUČJA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

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

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- dogradnja sanitarnih prostorija za postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m²;
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne povećava broj stanova;
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni prostor;
- postava novog kosog krova sa nadozidom visine do 1,2 m;
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

Za ove građevine može se odobriti formiranje građevne čestice ili zemljišta za redovnu upotrebu građevine, sukladno ovim Odredbama.“

Članak 137.

Iza **Članka 187a.** dodaje se **Članak 187b.** koji glasi:

„REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZGRAĐENIH IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Postojeće zgrade koje su se zatele izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15m² građevinske bruto površine.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- dogradnja sanitarnih prostorija za postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m²;
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

Građevna čestica za zgrade iz stavka 1. ovog članka određuje se u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se omogući redovita uporaba građevina te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade i planirane gradnje ne prelazi 20% ukupne površine građevne čestice.

Postojeća zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana, može se rekonstruirati.

Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se rekonstruirati.“