

SAŽETAK ZA JAVNOST

Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Baška Voda

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 4/09, 9/12 i 16/13) izrađuju se u skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Baška Voda - II („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 5/14).

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

Izmjene i dopune PPU sastoje se od tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje), grafičkog dijela i Obveznih priloga.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna PPU

Razlozi za II. Izmjenu i dopunu PPU su sljedeći:

1. Usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije,
2. Izmjene odredbi za provođenje u cilju određivanja urbanističkih parametara gradnje primjerenih vrijednostima prostora,
3. Manje korekcije granica građevinskog područja u funkciji gospodarske i javne namjene
4. Izrada pročišćenog teksta odredbi za provođenje,
5. Usklađivanje s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

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

Usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije

Izmjene i dopune PPU usklađene su s prostornim rješenjima i odredbama za provođenje Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

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

Izmjene Odredbi za provođenje u cilju određivanja urbanističkih parametara gradnje primjerenih vrijednostima prostora

Izmjenama i dopunama PPU određeno je:

- gradnja novih srednjih (višestambenih) građevina kao i dvojnih (niskih i srednjih) građevina moguća je isključivo na temelju plana detaljnijeg stupnja razrade (UPU),
- kod rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti obvezno se moraju osigurati nova parkirališna mjesta,
- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja određena su područja za urbanu preobrazbu, za koja je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja.

Usklađivanje s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPU-a, a u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), zaprimljeni su sljedeći zahtjevi i mišljenja s kojima su usklađena planska rješenja i dopunjene ili izmijenjene Odredbe za provođenje:

- HAKOM (od 2. ožujka 2015. godine)
- RH, Državna uprava za zaštitu i spašavanje (od 2. ožujka 2015. godine)
- RH, MUP, PU Splitsko-dalmatinska (od 3. ožujka 2015. godine)
- RH, Ministarstvo kulture (od 19. ožujka 2015. godine)
- HOPS (od 23. ožujka 2015. godine)
- VODOVOD d.o.o. Makarska (od 24. ožujka 2015. godine)
- RH, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode (od 7. travnja 2015. godine)

Usklađivanje s posljedicama ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada

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

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

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

Rekonstrukcija građevina izgrađenih izvan građevinskog područja

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

Važeći Urbanistički planovi

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

- Urbanistički plan uređenja Luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet – Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 3/13.),
- Urbanistički plan uređenja Luke nautičkog turizma Promajna („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 8/15.),
- Urbanistički plan uređenja Uljara i vinarija u Bastu („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 2/12.),
- Urbanistički plan uređenja Bast sjever („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, broj 6/13.).

Osnovna namjena i korištenje površina

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

- I. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA
- II. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA
- III. OSTALE POVRŠINE

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

NASELJE	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA (Prijedlog plana, ožujak 2016.)																																			
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA																			IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA																
	MJEŠOVITA NAMJENA				JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				POSLOVNA NAMJENA				UGOST.-TUR. NAMJENA				SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA				GRD-BLJE	UKUPNO				PRO-IZVO-DNA NAMJENA	POSLOVNA NAMJENA		UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA				UKUPNO			
	D1	D3	D4	D7	K1, K2	K4	T1	R2	R4	R6	I1, I2	K1/K2	T1	KORI-DOR	R5	ukupno																				
	ogr	reogr	akom	ogr	reogr	ogr	ogr	ogr	reogr	ogr	ogr	ogr	reogr	ogr	ogr	ogr	ogr	ogr	reogr	ogr	reogr	ogr	reogr	ogr	reogr	ogr	reogr	ogr	reogr	ogr	reogr	ogr	reogr	ogr	reogr	
ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha			
BAST	31,2	3,4	34,6																																	
BRŠKA VODA	49,8	20,7	70,5	0,4	0,2	0,6	0,2	0,1	0,0	0,0	0,2	0,4			18,0	1,7	2,7	2,0																		
BRATUS-NOVAČKA	16,8	0,3	17,1																1,5																	
PROMAJNA	21,8	0,8	22,6																																	
UKUPNO	119,6	25,2	144,8	0,4	0,2	0,6	0,2	0,1	0,7	0,0	0,3	0,4	0,1	18,0	1,7	6,2	2,0																			

Obveza izrade prostornih planova

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

1-1	UPU Baška Voda 1	3.0 ha
1-2	UPU Baška Voda 2	3.5 ha
1-3	UPU Baška Voda R2	19.0 ha
1-4	UPU Baška Voda 3	7.3 ha
1-5	UPU Baška Voda K1, K2 - 1	1.9 ha
1-6	UPU Baška Voda K1, K2 - 2	1.5 ha
1-7	UPU Baška Voda 4	7.1 ha
1-8	UPU Turistička zona T1	0.7 ha
1-9	UPU turističke zone Urania	3.1 ha
1-10	UPU Turistička zona T1	1.1 ha
1-11	UPU Baška Voda D1/K2	0.4 ha
1-13	UPU Turistička zona T1	0.8 ha
1-14	UPU Turistička zona T1	0.6 ha
2-1	UPU Promajna	10.4 ha
2-2	UPU Promajna K1, K2	3.1 ha
2-3	UPU Turistička zona T1	1.1 ha
3	UPU Bratuš	2.0 ha
4	UPU Krvavica K1, K2	0.3 ha
5	UPU Topići	1.6 ha
6	UPU Bast	3.2 ha
7	UPU Ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Čoca	12.3 ha
8	UPU ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Baško Polje	18.4 ha
9	UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Dječje selo	8.7 ha
10-2	UPU ugostiteljsko turistička zona Promajna – Kapetansko selo	7.5 ha
11-1	UPU luke nautičkog turizma Ramova	5.9 ha
11-2	UPU ugostiteljsko turistička zona T1	3.0 ha

Područja planirana za urbanu preobrazbu su:

- u građevinskom području naselja (mješovita namjena)
 - u naselju Baška Voda
 - unutar dijela mješovite namjene (1-2)
 - unutar dijela mješovite namjene (1-4)
 - u naselju Promajna
 - unutar dijela mješovite namjene (2-1)
- u zonama isključive namjene građevinskog područja naselja
 - u naselju Baška Voda
 - javna i društvena namjena D1/K2 (1-11)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-9)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-10)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-13)
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (1-14)
 - u naselju Bast
 - sportsko-rekreacijska namjena R2 (6)

- u naselju Promajna
 - ugostiteljsko-turistička namjena T1 (2-3).
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja
 - u naselju Baška Voda
 - turistička namjena T1 (8)
 - u naselju Promajna
 - dio turističke namjene T1 (9)
 - u naselju Krvavica
 - dio turističke namjene T1 (11-2).

Ostale mjere provedbe plana

Izmjene i dopune PPU sastoje se od tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje), grafičkog dijela i Obveznih priloga.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna PPU prestaju važiti svi kartografski prikazi iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda“, br. 4/09, 9/12 i 16/13) i primjenjivati će se kartografski prikazi iz grafičkog dijela ovih Izmjena i dopuna PPU.