

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 7.

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

Utvrdjivanje namjene površina polazi od:

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

Članak 8.

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

- zaštićeno obalno područje,
- kopneno zaleđe.

Članak 11.

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

1. Razvoj i uređenje površina naselja

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

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

a) gospodarska namjena:

poslovna namjena (narančasta):

- pretežito uslužna (K_N1)
- komunalno-servisna (K_N3)

ugostiteljsko-turistička namjena (crvena):

- hoteli (T_N1)

b) športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- športski centar (R_N1)

- rekreacijske površine (R_N2)
- uređena plaža (R_N3)

2. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

a) gospodarska namjena:

proizvodna (ljubičasta):

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

poslovna namjena (narančasta):

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

ugostiteljsko-turistička namjena (crvena):

- hoteli (T1),

b) športsko-rekreacijska namjena (zelena):

- uređena plaža (R3)

c) ostale površine:

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

d) poljoprivredne površine (smeđe):

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

e) šumske površine:

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

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

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

Članak 15.

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

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine

Državne ceste:

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

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

- magistralni plinovod - planirano

c) Vodne građevine

- građevine za iskorištavanje voda - regionalni vodovod

Članak 16.

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

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima državnog značaja:

Cestovne građevine:

Tunel „Sv. Ilija - Biokovo“ sa pristupnim cestama, od čvora Zagvozd (A1)(D62) do čvora Baška Voda (D8)

Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima županijskog značaja:

Županijske ceste

Obuhvaćaju sve danas razvrstane županijske ceste, ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriji županijskih cesta.”

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: športska luka Krvavica

b) energetske građevine

- dalekovod DV 110 kV Kraljevac - Makarska

- transformatorska stanica TS 35/10 KV Baška Voda
- c) vodne građevine
- Građevine za zaštitu voda
- sustav za odvodnju otpadnih voda Baška Voda, Promajna

Članak 121.

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

U svim naseljima moguće je riješiti promet u mirovanju i na posebnim vlasničkim parcelama, kada oblikom i veličinom na njima nije moguća gradnja uz osiguranje pristupa minimalne širine 2,50 m.

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

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

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

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

Namjena	Tip građevine	Potrebna broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² netto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	Stambene građevine (prema broju stambenih jedinica)	1,5 PM po 1 stambenoj jedinici ali ne manje od 2PM na 100 m ²	kod izrade detaljnih planova minimalno dodatnih 10 % planira se na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i turizam	Smještajni objekti iz skupine hotela i poslovni dio stambenih građevina ugostit. turističke namjene	Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela.	za ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja planira se 1 PM po smještajnoj jedinici
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	obrtni objekti	1 PM na 50 m ²	
	autoservis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	

	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulate, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1PM/250 m2 površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1PM/200 m2 površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/ 100 m ²	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1PM/10 sjedećih mjesta	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminali putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obavezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj) - kratkotrajno parkiranje (do 1h) - dugotrajno parkiranje (preko 1h)
	trajektna i putnička luka		
Groblja			sukladno posebnim propisima

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

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

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

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Članak 122.

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

- za pristup potrebno odobrenje ovlaštenoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
- maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 200 m.

Omogućava se gradnja više podzemnih, potpuno ukopanih etaža za smještaj vozila najveće svjetle visine 2,4m. Tako planirane potpuno ukopane etaže se ne obračunavaju u Kis.

Ovim Prostornim planom planira se:

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

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

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

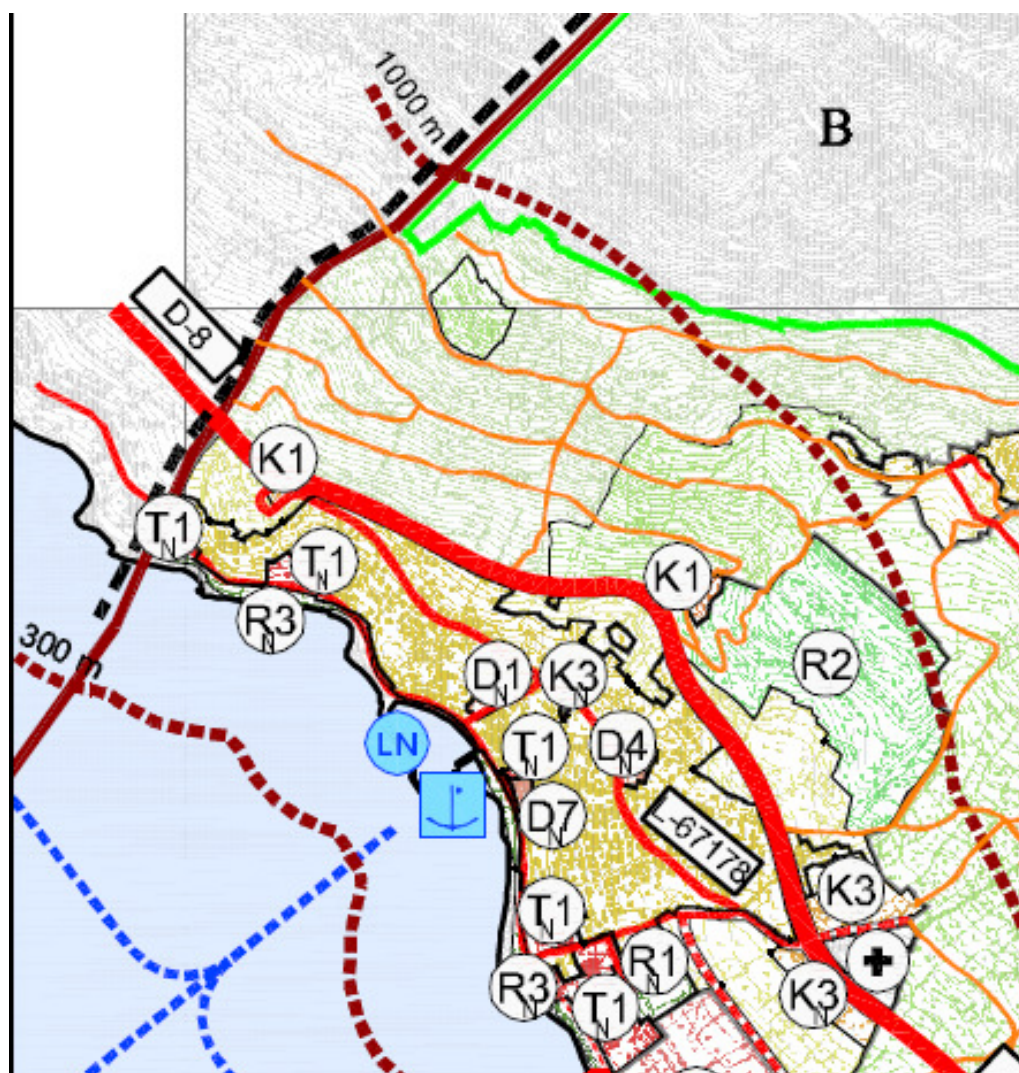
Luke posebne namjene

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

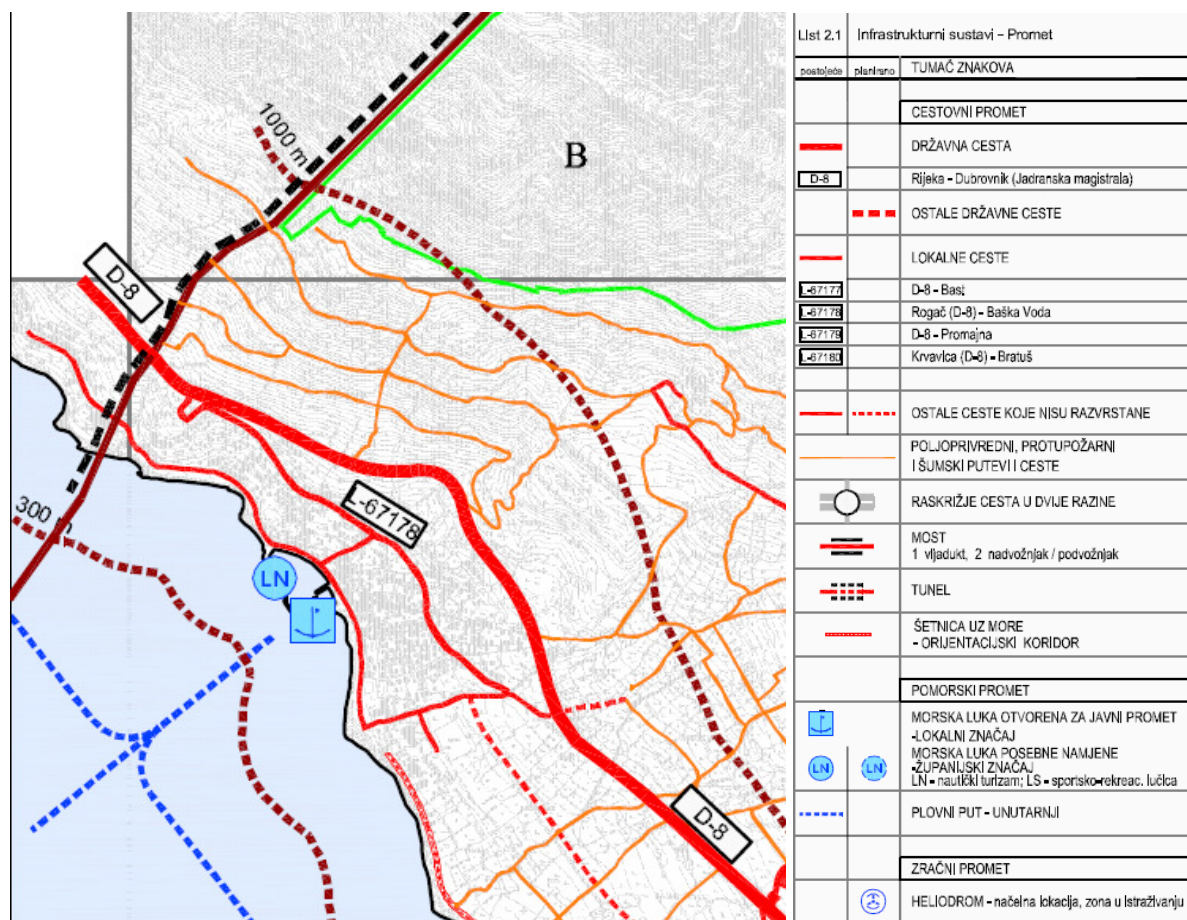
U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja.

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

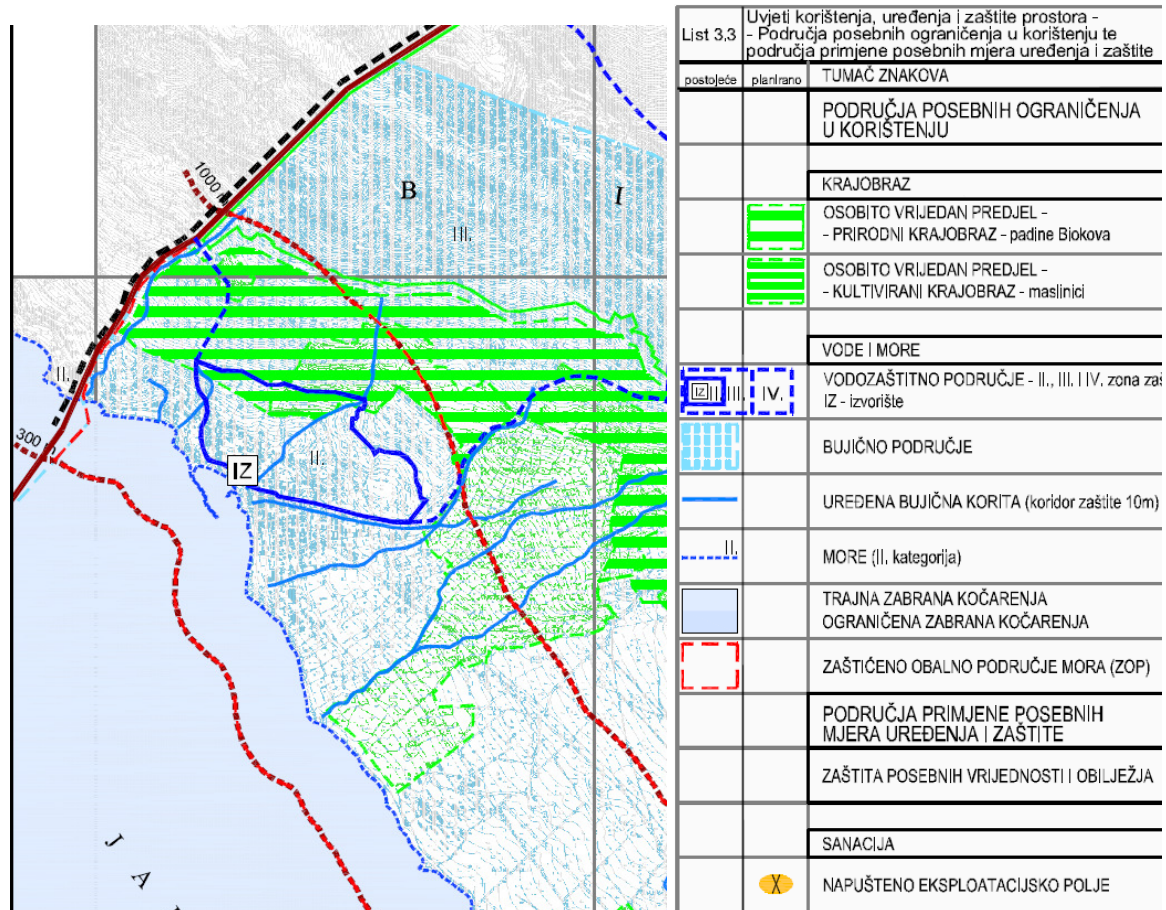
Slika 1. Izvod iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina“ Prostornog plana Općine Baška Voda



Slika 2. Izvod iz kartografskog prikaza 2.1 „Promet“ Prostornog plana Općine Baška Voda



Slika 3. Izvod iz kartografskog prikaza 3.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera zaštite“



Slika 4. Izvod iz kartografskog prikaza 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“ Prostornog plana Općine Baška Voda

