

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11 i 90/11.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Uljara i vinarija" u Bastu (GL br. 2/10.), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 10/09), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 20. sjednici, održanoj dana 24. siječnja 2012. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Uljara i vinarija“ u Bastu

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja „Uljara i vinarija“ u Bastu. (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).
- (2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina naselja te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.
- (3) Urbanistički plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje, ukupne površine 1,66 ha smještenog u potpunosti na kopnu izvan zaštićenog obalnog pojasa.
- (4) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan sastavni je dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu Urbanistički plan uređenja „Uljara i vinarija“ u Bastu izrađenom od strane tvrtke URBOS doo Split, broj elaborata 552/10. a sastoji se od slijedećeg:

Knjiga 1.

I TEKSTUALNI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)

Imenovanje odgovornog voditelja

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
 - 5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
- 10.1 Obveza izrade akata, studija i poštovanja pravilnika
- 10.2 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

II GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:1000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: | |
| | 2.a Prometna i ulična mreža | 1:1000 |
| | 2.b Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža | 1:1000 |
| | 2.c Vodoopskrbna mreža | 1:1000 |
| | 2.d Odvodnja otpadnih voda | 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

Knjiga 2.

III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA
 - 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru općine Baška voda
 - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4 Zaštićene prirodne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1 Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2 Osnovna namjena prostora
 - 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4 Prometna i ulična mreža
 - 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti ambijentalnih cjelina
 - 3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

E ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

F IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

G EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA

H SAŽETAK ZA JAVNOST

I OSTALO

Članak 3.

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina je isključiva s pratećim sadržajima. Isključiva namjena se određuje za jasno određene zone gospodarske namjene s mogućim pratećim sadržajima, zone zaštitnih zelenih površina itd.

(2) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine:

1. Gospodarska namjena

- proizvodna namjena (svijetlo oker)
I1 – pretežno industrijska I1

2. Zaštitne zelene površine (zelena)

- zaštitne zelene površine Z
- zaštitne zelene površine – odmorište, vrt Z3

3. Površine infrastrukturnih sustava (bijelo)

- kolne površine (sivo)
- površine infrastrukturnih sustava IS

4. Javno vodno dobro (plavo)

V

I1 – gospodarska namjena-proizvodna, pretežno industrijska ; u građevinama gospodarske namjene omogućava se gradnja proizvodnih sadržaja: uljare, vinarije i punionice vode s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima.

Z – zaštitne zelene površine; površine namijenjene za novo uređenje zelenih površina, pošumljavanje i kultiviranje terena.

Z3 – zaštitne zelene površine, odmorište-vrt; površine namijenjene za uređenje odmorišta-vrtova s maslinicima.

V – Javno vodno dobro ; površine namijenjene za uređenje i održavanje površina javnog vodnog dobra; potoka i bujica.

IS – Površine infrastrukturnih sustava; površine namijenjene za uređenje i gradnju infrastrukturnih građevina, sustava i površina. (trafostanice, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje, upojne površine...itd.)

U sklopu svih namjena omogućava se gradnja objekata komunalne infrastrukture.

Prometne površine te površine infrastrukturnih sustava (trafostanice, prekidne komore, crpne stanice, pročišćivači otpadnih voda) su označene na kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.a „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.

Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:
- pristupna ulica; osiguravaju pristup do prostornih jedinica.

Pješačke površine te šetnica uz potok-bujicu namijenjene su prvenstveno pješačkim komunikacijama unutar i van obuhvata Urbanističkog plana.

- (3) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA „Uljara i vinarija“ u Bastu

Namjena površina	površina (ha)	Postotak (%)
a) Gospodarska namjena		
1. Proizvodna– pretežno industrijska II	0,9789	
Ukupno:	0,9789	59,2%
b) Zaštitne zelene površine		
1. Zaštitne zelene površine	0,0698	
2. Zaštitne zelene površine - Z3- odmorište-vrt	0,2182	
Ukupno:	0,2880	19,5%
c) Prometne površine		
1. Kolne površine	0,1834	
2. Pješačke površine	0,0415	
3. Površine infrastrukturnih sustava	0,0228	
Ukupno:	0,2477	15,4%
d) Ostale površine		
1. Javno vodno dobro	0,1401	
Ukupno:	0,1401	5,9%
Ukupno Obuhvat plana:	1,6547 ha	100%

- (4) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Proizvodna namjena - (pretežito industrijska)

Prostorna jedinica 1. - Uljara

Članak 5.

(1) Za gradnju građevina proizvodne - pretežito industrijske, namjene prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Minimalna veličina građevinske čestice	a) Koeficijent izgrađenosti kig b) max. površina gradivog dijela jedinice	a) Koeficijent iskorištenosti kis (nadzemni) b) max. bruto razvijena površina (GBP)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
2 000 m ²	a) 0.50 b) 2 320 m ²	a) 1.00 b) 4 640 m ²	Po+(S) ili Pr+1*	17.0	30 %

* podrum, suteran ili prizemlje i kat (maksimalno dvije nadzemne etaže)

- Površina prostorne jedinice iznosi 4640 m².
- U sklopu proizvodne-pretežito industrijske namjene moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu proizvodne-pretežito industrijske namjene s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima
- Predviđa se gradnja uljare i/ili drugih proizvodnih i prerađivačkih pogona (za preradu hrane, punionica pića,... itd.) s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima (trgovine, ugostiteljstvo, skladišni prostor,... itd.). Površina pratećih sadržaja može iznositi do maksimalno 20 % ukupne građevinske bruto površine građevine.
- Minimalna udaljenost građevina od ruba građevinske čestice iznosi 5m ili prema grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:1000
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 10 m – od ruba razvrstane prometnice
 - o 5 m - od ruba pristupne ulice
- Oblikovanje građevina; Građevine oblikovati na način da prate konfiguraciju i kaskadno uređenje terena.
- Visina građevine mjerena uz pročelje ne smije na niti jednom mjestu prelaziti 10.0 m.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi uz obavezno uređenje min. 50 % površine krova kao „zeleni krov“
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 12. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. i 2.d. u mj. 1:1000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Djelatnosti koje se u u građevinama odvijaju ne smiju ugrožavati okoliš.
- Uređenje zaštitnog zelenila u sklopu prostorne jedinice uređenjem visokog i niskog zelenila s posebnim naglaskom na uređenje uz prometnice.

Prostorna jedinica 2. – Punionica vode

Članak 6.

- (1) Za gradnju građevina proizvodne - pretežito industrijske, namjene prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Minimalna veličina građevinske čestice	a) Koeficijent izgrađenosti kig b) max. površina gradivog dijela jedinice	a) Koeficijent iskorištenosti kis (nadmerni) b) max. bruto razvijena površina (GBP)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
800 m ²	a) 0.50 b) 877 m ²	a) 1.00 b) 1 754 m ²	Po+(S) ili Pr+1*	17.0	30 %

* podrum, suteran ili prizemlje i kat (maksimalno dvije nadzemne etaže)

- Površina prostorne jedinice iznosi 1754 m².
- U sklopu proizvodne-pretežito industrijske namjene moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu proizvodne-pretežito industrijske namjene s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima
- Predviđa se gradnja punionice vode i/ili drugih proizvodnih i prerađivačkih pogona (za preradu hrane, pekare, zanatske građevine, poslovne građevine,... itd.) s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima (trgovine, ugostiteljstvo, skladišni prostor,... itd.) Površina pratećih sadržaja može iznositi do maksimalno 20 % ukupne građevinske bruto površine građevine.
- Minimalna udaljenost građevina od ruba građevinske čestice iznosi 5 m ili prema grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:1000
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 10 m – od ruba razvrstane prometnice
 - o 5 m - od ruba pristupne ulice
- Oblikovanje građevina; Građevine oblikovati na način da prate konfiguraciju i kaskadno uređenje terena.
- Visina građevine mjerena uz pročelje ne smije na niti jednom mjestu prelaziti 10.0 m.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi uz obavezno uređenje min. 50 % površine krova kao „zeleni krov“
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 12. ovoga plana.
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. i 2.d.. u mj. 1:1000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Djelatnosti koje se u u građevinama odvijaju ne smiju ugrožavati okoliš.
- Uređenje zaštitnog zelenila u sklopu prostorne jedinice uređenjem visokog i niskog zelenila s posebnim naglaskom na uređenje uz prometnice.

Prostorna jedinica 3. - Vinarija

Članak 7.

- (1) Za gradnju građevina proizvodne - pretežito industrijske, namjene prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Minimalna veličina građevinske čestice	a) Koeficijent izgrađenosti kig b) max. površina gradivog dijela jedinice	a) Koeficijent iskorištenosti kis (nadmerni) b) max. bruto razvijena površina (GBP)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina prostorne jedinice (%)
1 500 m ²	a) 0.50 b) 1 697 m ²	a) 1.00 b) 3 394 m ²	Po+(S) ili Pr+1*	17.0	30 %

* podrum, suteran ili prizemlje i kat (maksimalno dvije nadzemne etaže)

- Površina prostorne jedinice iznosi 3394 m².
- U sklopu proizvodne-pretežito industrijske namjene moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu proizvodne-pretežito industrijske namjene s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima
- Predviđa se gradnja vinarije i/ili drugih proizvodnih i prerađivačkih pogona (za preradu proizvoda, punionica pića, proizvodnje suvenira, vinskog podruma, degustacijskih prostora,... itd.) s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima (trgovine, ugostiteljstvo, skladišni prostor,... itd.) Površina pratećih sadržaja može iznositi do maksimalno 20 % ukupne građevinske bruto površine građevine.
- Minimalna udaljenost građevina od ruba građevinske čestice iznosi 5m ili prema grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:1000
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 10 m – od ruba razvrstane prometnice
 - o 5 m - od ruba pristupne ulice
- Oblikovanje građevina; Građevine oblikovati na način da prate konfiguraciju i kaskadno uređenje terena.
- Visina građevine mjerena uz pročelje ne smije na niti jednom mjestu prelaziti 10.0 m.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi uz obavezno uređenje min. 50 % površine krova kao „zeleni krov“
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 12. ovoga plana.
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. i 2.d. u mj. 1:1000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Djelatnosti koje se u u građevinama odvijaju ne smiju ugrožavati okoliš.
- Uređenje zaštitnog zelenila u sklopu prostorne jedinice uređenjem visokog i niskog zelenila s posebnim naglaskom na uređenje uz prometnice.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 8.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 9.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina društvenih i javnih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 10.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE , REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 11.

- (1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.d.
- (2) U ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 12.

- (1) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od pristupa s lokalne ceste L-67117 „Baško polje-Bast“, te preko pristupne ulice do prostornih jedinica. Sa pristupne ulice osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.
- (2) Koncept planirane prometne mreže za UPU „Uljara i vinarija“ u Bastu sastoji se od pristupne ulice u smjeru sjeveroistok-jugozapad uz postojeći potok-bujicu Vrisovina te se spaja na lokalnu cestu L-67117 „Baško polje-Bast“.
- (3) Uz postojeći potok-bujicu Vrisovina uređuje se javna pješačka šetnica širine 1.5 m s pješačkim pristupom do svake prostorne jedinice.
- (4) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1000) date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.
- (5) U profilu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).
- (6) **Pristupna ulica**
Poprečni presjek pristupne ulice planiran je minimalne širine 10.0 m odnosno ukupno ceste; 1.5 m pločnik + 1.5 zelenilo + 2 x 3.5m kolnik. Širina pločnika je 1.5 m jednostrano uz pristupnu ulicu.
- (7) Planirani kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina gospodarske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Industrijske građevine	70 m2 korisnog prostora	1 PM
Obrtne građevine	50 m2 korisnog prostora	1 PM
Uredi	50 m2 prodajne površine	1 PM
Trgovina	30 m2 prodajne površine	1 PM
Skladište	100 m2 korisnog prostora	1 PM

5.1.1 Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže

Članak 13.

- (1) Promet u mirovanju se rješava u sklopu prostorne jedinice.
- (2) Moguće je zadovoljene potreba prometa u mirovanju riješiti u garažama, potpuno ukopanim garažama ili kao uređena otvorena parkirališna mjesta.
- (3) Potpuno ukopane garaže se ne računavaju u kig i kis.

5.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 14.

(1) Mreža pješačkih ulica

Mreža pješačkih ulica prikazana je na kartografskom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000. Koncept planirane pješačke mreže veže se na glavnu pješačku ulicu uz postojeći potok-bujicu Vrisovina te poprečnu vezu kroz javnu zelenu površinu odmorište-vrt.

- (2) Pješačke ulice se planiraju u širini 1.5 m. Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka. Uz pješačke površine uređuju se zelene oaze, drvoredi, odmorišta, vidikovci, otvorene kaskade, podzidi, i sl. u sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 15.

- (1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja planira se izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim i postojećim prometnicama. Priključni vodovi mogu se

postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica. Mogući položaj distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:1000.

(2) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim ili planiranim građevinama. Novi stupovi se moraju graditi kao zajednički antenski stup za više korisnika.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 16.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 17.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:1000.

(2) Za napajanje UPU-a potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV inst.snage 630 kVA
- Izgraditi 2x KB 20(10) kV za interpolaciju planirane trafostanice na postojeću 10 kV mrežu.
- Izgraditi KB 1 kV rasplet unutar UPU-a
- Izgraditi javnu rasvjetu opskrbne prometnice unutar UPU-a.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage do 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x9 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).

- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

(4) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine", broj 76/07.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine", broj 58/93.
3. Zakona o zaštiti na radu, "Narodne novine", broj 59/96.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, "Narodne novine", broj 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list, broj 4/74. i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list, broj 65/88.
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list, broj 38/77.
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n., Sl.list, broj 53/88.
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, "Narodne novine", broj 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92.
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

Električna mreža javne rasvjete

(5) Rasvjeta ulice unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja napajati će se iz planirane trafostanice preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

Članak 18.

Vodoopskrbna mreža

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c „Vodoopskrbna mreža“ u mjerilu 1:1000.

(2) Predmetno područje UPU-a „Uljara i vinarija“, u Bastu planira se napajati vodom iz sustava vodoopskrbe naselja Bast. Zbog slabe izdašnosti lokalnog izvorišta u Bastu, naselje Bast je spojeno na regionalni vodovod izgradnjom crpne stanice "Bast" i tlačnog cjevovoda do postojeće vodospreme čime se ostvario dostatan kapacitet za zadovoljene potreba predmetne zone.

(3) Vodoopskrba predmetnog sustava osigurat će se spojem na postojeći cjevovod naselja Bast koji se napaja s postojećih izvorišta Smokvina i Vrutak te preko Vodosprema Bast 1, 2, i 3. Spoj vodoopskrbnog sustava predmetne zone na postojeći cjevovod se ostvaruje kraj stare crpne stanice uz postojeću cestu prema naselju Bast. Zbog velike razlike tlaka vode planira se ugradnja uređaja za reduciranje tlaka. Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a predviđa se ugradnja cjevovoda promjera o 150 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,0 m od rubnjaka kolnika. Minimalna dubina ukapanja cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđaju se zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunska okna planirana su na križanjima vodovodne mreže, odnosno na mjestima križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju vodovodni priključci.

(4) Bitno je napomenuti da su lokacije planiranih trasa cjevovoda i vodoopskrbnih objekata naznačene na grafičkom prilogu 2. c isključivo orijentacijske, dok će se točne lokacije odrediti prilikom izrade Idejnog projekta, odnosno pripadnih podloga za lokacijsku dozvolu.

(5) Predviđena je i samostalna hidrantska mreža sa nadzemnim protupožarnim hidrantima na međusobnoj udaljenosti od cca 100 m. Ukupno je predviđeno cca 4 nadzemnih protupožarnih hidranata koji su smješteni u nogostupu kolnih površina.

Odvodnja otpadnih voda

(1) Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1000.

(2) Odvodnju otpadnih voda proizvodne zone „Uljara i vinarija“ u Bastu koncipirana je na način da se riješe problemi:

- sakupljanja i dispozicije otpadnih voda s mjesta nastajanja s ciljem ostvarivanja potrebnog standarda rada - boravka u gospodarskoj zoni;
- sakupljanja, pročišćavanja i kontroliranog ispuštanja u teren pročišćenih otpadnih voda potrebne kvalitete s ciljem zaštite podzemnih voda.

Za djelatnosti u vezi proizvodnje, korištenja i skladištenja opasnih tvari potrebno je ishođenje posebnih uvjeta.

(3) Odvodnja otpadnih voda proizvodne zone „Uljara i vinarija“ u Bastu planira se riješiti na slijedeći način :

- odvodnju otpadnih voda riješiti razdjelnim sustavom;
- odvodnju fekalnih otpadnih voda u planskom periodu riješiti uz prethodno pročišćavanje na biološkom uređaju, sa dispozicijom pročišćenih otpadnih voda putem upojnog bunara;
- odvodnju oborinskih otpadnih voda u planskom periodu riješiti uz prethodno pročišćavanje na mastolovu/separatoru, sa dispozicijom pročišćenih otpadnih voda putem upojnog bunara;
- do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje oborinskih voda odvodnju sa manipulativnih površina i parkinga na parcelama se može riješiti uz prethodno pročišćavanje izgradnjom mastolova/separatora i upojnih bunara na samoj parceli;
- odvodnju čistih oborinskih voda s krovova građevina riješiti zasebno za svaku građevinu, upuštanjem u teren putem upojnih bunara na parceli;

(4) Urbanističkim planom je predložena lokacija uređaja za pročišćavanje i dispoziciju fekalnih i oborinskih voda uz koridor postojećeg potoka-bujice Vrisovina (vidi grafički prilog 2.d), koje je potrebno analizirati – potvrditi idejnim rješenjem što bi se trebalo izraditi u slijedećoj fazi projektiranja.

Za daljnju razradu projektne dokumentacije potrebno je istražiti hidrogeološke i hidrološke parametre na području obuhvata proizvodne zone „Uljara i vinarija“ u Bastu.

Uređenja voda i zaštita vodnog režima

(1) U sklopu obuhvata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1.000 prikazana je namjena javno vodno dobro-postojećeg potoka-bujice Vrisovina.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja voda, povremenih bujičnih vodotokova, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, 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 tokove treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5.0 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 smanjiti do 3m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra 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.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima, ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(4) Projektno rješenje uređenja korita sa svim posebnim 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 vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih od empirijskih metoda.

(5) U iznimnom slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete ili kolektora (minimalne propusne moći 100-god velikih voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete ili kolektora 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.

(6) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke; ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3.0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. 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 obalo utvrde, 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.

(7) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3.0m 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 smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaku građevinu posebno.

(8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesta prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesto 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.

(9) U sklopu Urbanističkog plana uređenja „Uljara i vinarija“ u Bastu nalazi se potok-bujica Vrisovina čije se uređenje i regulacija planira nastavnom projektom dokumentacijom prema uvjetima nadležnog tijela.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 19.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1.0, „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Zaštitne zelene površine

(2) **Zaštitne zelene površine – Z** površine namijenjene za uređenje i održavanje postojećeg i novo uređenje zelenih površina, pošumljavanje i kultiviranje terena, sadnju drvoreda uz prometnicu i potok-bujicu te uređenje zaštitnog zelenila uz planirane građevine komunalne infrastrukture (prometnice, pročišćavač otpadnih voda..itd.).

(3) **Zaštitne zelene površine – Z3 odmorište-vrt** površine namijenjene za odmorišta, vrtova, manjih parkova,...itd. Obavezno je uređenje visokog i niskog zelenila, drvoreda, vidikovca, klupa za

sjedenje, fontana, ostale urbane opreme i slično. Planira se kaskadno uređenje strmog terena te u najvećoj mjeri zaštita i uređenje postojećeg zelenila i šume te postojećeg maslinika i suhozida. Planira se zadržavanje postojeće građevine s uređenjem u postojećim gabaritima građevine. Moguće je uređenje površina za degustaciju i izložbu autohtonih poljoprivrednih proizvoda. Obvezna izrada hortikulturnog projekta za uređenje odmorišta-vrta.

(4) U sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je vođenje vodova komunalne infrastrukture.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 20.

Mjere zaštite prirode

(1) Područje obuhvata UPU-a „Uljara i vinarija“ u Bastu ne zadire u zaštićena područja niti u područja ekološke mreže prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže.

(2) Ambijentalna vrijednost prostora obuhvata UPU-a karakterizira kultivirana poljoprivredna namjena (postojeći maslinik u obuhvatu plana) s zapadne strane te s istoka šuma pretežno alepskog bora. Planom se planira u što većoj mjeri štititi obraslo šumsko zemljište te se gradnja objekata većinom planira na neobraslom šumskom zemljištu te u prostoru prirodnog korita uz potok-bujicu čime će se u što većoj sačuvati karakter prirodnog šumskog krajolika. U tu svrhu planom su određeni uvjeti za očuvanje dijela postojećih zelenih površina, obaveznu sadnju novog, kaskadno uređenje terena uz hortikulturno oblikovanje te ozelenjavanje krova objekata.

Mjere zaštite kulturne baštine

(1) Premda do sada nema evidentiranih spomeničkih nalaza u obuhvatu UPU-a, potrebno je prilikom ishođenja lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na čitavom području, za građevne radove koji uključuju iskope svake vrste, ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje nadležne službe zaštite spomenika kulture. U svrhu zaštite mogućih arheoloških nalaza određuje se slijedeće:

- Organizirati konzervatorski nadzor prilikom svakog budućeg građevinskog iskopa
- U slučaju otkrivanja bilo kakvih arheoloških nalaza radove je potrebno odmah obustaviti te o pronalasku obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 21.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 22.

- (1) Na području UPU-a „Uljara i vinarija“ u Bastu ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Zaštita zraka od zagađenja

- (1) Na području UPU-a „Uljara i vinarija“ u Bastu kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.
- (2) U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti zraka* (N.N. 178./04.) na području UPU-a „Uljara i vinarija“ u Bastu treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka (I. kategorija), odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).
- (3) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.
- (4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:
- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
 - osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
 - redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Zaštita voda od zagađenja

- (1) Odvodnja oborinskih voda do prijamnika bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u recipjent. Omogućava se korištenje postojeće kanalizirane bujice-potoka za prihvat oborinskih voda.

Zaštita od buke

- (1) Općina Baška Voda te pravne i fizičke osobe-građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN br. 20/03)
- (2) Potencijalni izvori buke na području UPU-a „Uljara i vinarija“ u Bastu su:
- djelatnost proizvodnih pogona planiranih unutar građevinskog područja gospodarske-proizvodne namjene ; pretežno zanatske I2
 - kolni promet spojne ceste državne ceste D-8 s autocestom A1
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

(4) Pri ishodu potrebnog dokumentacije za izgradnju građevina gospodarske-proizvodne namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.

(5) Općina Baška Voda je dužna izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski plan.

Zaštita tla od zagađenja

- (1) U sklopu UPU-a „Uljara i vinarija“ u Bastu moguće je korištenje poljoprivrednih površina za uzgoj malina-postojeći maslinik.
- (2) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš, uz pretežni uzgoj autohtonih mediteranskih proizvoda.
- (3) Ne dopušta se unos, korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.

Mjere zaštite od požara

Članak 23.

(1) U slučaju da će se u građevini stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95.).

(2) Pri projektiranju mjere 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

(3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
- 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 2009.)
- Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)

(4) Elemente građevinske 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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).

Mjere zaštite elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 24.

(1) Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji a u skladu s procjenom ugroženosti područja izrađen je elaborat kao sastavni dio UPU-a; „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ sukladno pravilnicima i odredbama slijedećih zakona:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07 i 38/09.);
- Zakona o unutarnjim poslovima s naglaskom na članke 24p do 24ž („Narodne novine“, broj 55/89, 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 29/00, 53/00, 129/00, i 32/02) kojima je definirana mjera sklanjanja
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, broj 38/08). Prema članku 4. stavak 3. navedenog pravilnika Općina Baška Voda je dužna izraditi Procjenu ugroženosti stanovništva materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, a kao sastavni dio Procjene „zahtjeve zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa („Narodne novine“, broj 53/91).
- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10.); članak 35. stavak 1. točka 7. i 8.

Državna uprava za zaštitu i spašavanje izdaje:

- suglasnost na dokumente prostornog uređenja i posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja
 - suglasnost o usklađenosti idejnog projekta, odnosno glavnog projekta s posebnim uvjetima sadržanim u procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja
-
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva („Narodne novine“, broj 47/06).
 - Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje („Narodne novine“, broj 83/08).
 - Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“, broj 2/91.)
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86.)
 - Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja (Izvadak iz procjene ugroženosti civilnog stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara općine Baška voda , sukladno članku 28. Zakona o zaštiti i spašavanju, članku 13 Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje, te članku 4. stavak 3 Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanje).
 - Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 110/07).

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1. Obveza izrade akata, studija i poštovanja pravilnika

Članak 25.

- (1) Urbanističkim planom uređenja „Uljara i vinarija“ u Bastu ne obvezuje se izrada posebnih akata, studija i poštovanje posebnih pravilnika.

10.2. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

- (1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Ostale odredbe

Članak 26.

- (1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u pet izvornika i sadrži knjigu 1. (tekstualni i grafički dio te obvezni prilozi) knjigu 2. te knjigu 3. Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koja je sastavni dio UPU-a „Uljara i vinarija u Bastu“. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Baška Voda i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Baška Voda sastavni je dio ove Odluke.

- (2) Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se obaviti u Upravnom odjelu Ureda načelnika Općine Baška Voda.

Članak 27.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA:350-01/10-01/06
URBROJ:2147/02-01-12/38
Baška Voda, 24. 01. 2012. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Vice Oršulić dipl. ing. el.