

UVOD

Ovaj se Plan izrađuje kao plan nižeg reda u odnosu na Prostorni plan uređenja općine Baška Voda, a njegova izrada je propisana Prostornim planom uređenja općine Baška Voda. Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja Uljara i vinarija u Bastu sklopljen je između Općine Baška Voda kao nositelja izrade i Urbos-a, d.o.o. iz Splita, Karamanova 11. kao stručnog izrađivača Plana.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

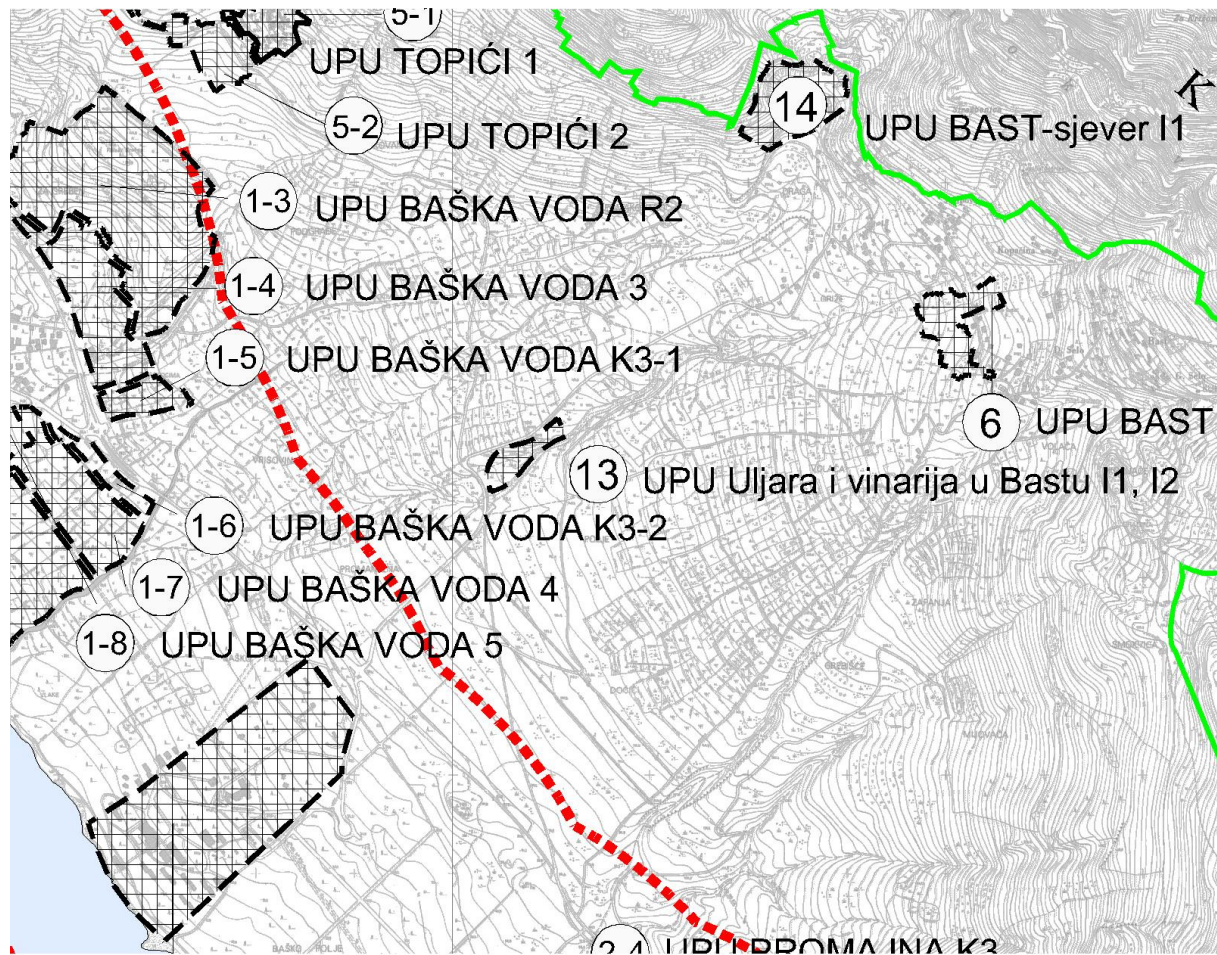
Općina Baška Voda, položajno i funkcijski pripada obalnom području Županije Splitsko dalmatinske i unutar nje prostornoj cjelini Makarskog priobalja. Naselje Baška voda na području Općine Baška Voda je istoimeno općinsko središte u kojem je smještena jedinica lokalne samouprave, javni sadržaji, prateći sadržaji, stambeni i turistički sadržaji.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Uljara i vinarija u Bastu, obuhvaća izdvojeno građevinsko područje uz lokalnu cestu L-67117 „Baško polje-Bast“ cca 700 m sjeverno od državne ceste D-8 „magistrale“. Dimenzije predmetnog obuhvata iznose cca 260 m u smjeru jugozapad – sjeveroistok te širine cca 50 – 100 m u smjeru sjeverozapad-jugoistok. S zapadne i sjeverne obuhvat je omeđen lokalnom cestom L-67117 a s juga bujicom Vrisovina. Prostor je većinom neizgrađen.

Urbanistički plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje, ukupne površine 1,66 ha smještenog u potpunosti na kopnu.

Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000.

Slika 1. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Uljara i vinarija u Bastu (UPU 13)



1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Općina Baška Voda, približne veličine 12,45 km² i 2.924 stanovnika u 2001. godini ima prosječnu gustoću naseljenosti od 234,9 st/km². Općina se sastoji od 5 statističkih naselja; Baška Voda, Bast, Promajna, Krvavica i Bratuš.

Urbanistički plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje, ukupne površine 1,66 ha. Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrтана je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Potencijal skoro svakog prostora, pa tako i prostora na kojemu se prostire općina Baška Voda za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj zavisi i ogleda se u nekoliko povoljnih, odnosno nepovoljnih čimbenika.

Prvenstveno su to:

- prostor i okoliš sa svojim resursima i elementima koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka. Uglavnom su ograničeni i neponovljivi;
- stanovništvo, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- sustav zajedničkog života stanovništva
- povezanost pojedinih područja Općine međusobno i sa širim državnim prostorom, cestovnim, vodenim, zračnim i drugim infrastrukturnim sustavima;
- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;
- sustav društvenih službi i njihovi objekti, obrazovne, kultura, zdravstvo, socijalna skrb itd.;
- organizacija od države do Općine u svim njenim oblicima, do sustava lokalne uprave i samouprave, koja funkcionalno i hijerarhijski sudjeluje u procesu donošenja odluka važnih za tijek zajedničkog života i razvitka;
- geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Posebnim vrijednostima i resursima smatraju se:

- zaštićena područja prirode;
- spomenici graditeljske baštine;
- razvedena morska obala;
- resursi: prirodne šume, nezagađena tla, rezerve pitke vode, očuvani kultivirani krajobraz i veliki dio prirodne obale mora.

Općina Baška Voda raspolaže brojnim navedenim prostornim vrijednostima. Od svih navedenih čimbenika, prostor i okoliš predstavljaju temeljno i iskonsko bogatstvo i ograničen prirodni izvor te okvir u kojemu su prisutne sve pojave i odvijaju se sve ljudske djelatnosti.

Položaj i prirodne osobitosti

U geografskom smislu, pored svoje pripadnosti makarskom priobalju, prostor općine Baška Voda dio je podbiokovskog područja.

U prirodnoj osnovi srednje Dalmacije prevladavaju karbonatne naslage s raznim oblicima krškog reljefa. Visoki vapnenački grebeni izmjenjuju se s nižim i mjestimice prostranim kamenjarom, oazno rasutim poljima i uskim flišnim pristrancima. Pod utjecajem tisućljetnog

ekstenzivnog gospodarenja prirodni vegetacijski pokrov mediteranskog i submediteranskog područja zamijenjen je raznim oblicima degradirane vegetacije.

U makarskom primorju koje je od zaleđa odvojeno Biokovom (1762 m) i Rilićem (1160 m), uz prevladavajuće vapnence zastupljeni su i mekši lapori i pješčenjaci u kojima je more oblikovalo brojne odvojene uvale i prostrana žala.

Cijelo makarsko primorje je smješteno u jednom uskom pojasu između obalne crte i strmina Biokova. U njegovu se reljefu ističu tri geomorfološke cjeline:

- strme padine Biokova,
- uski obalni pojas,
- relativno strm i plodan flišni pojas između njih.

Strmi grebeni Biokova sačinjeni su od jurskih sedimenata; vapnenačkih i dolomitnih litica i sipara što prelaze u padine planine sačinjene od debelih flišnih naslaga zastupljenih kroz diluvijalne breče (Baško Polje), brečokonglomerate, pješčenjake, detritične vapnence i lapor. Kut prirodnog nagiba padina je između 25° i 60°.

Sivo surovi masiv Biokova, zelene površine borovih šuma, maslinici, šljunčane plaže, modro blještavilo mora te blaga mediteranska klima čine osnovna obilježja ovog prostora.

Morfologija koja je karakteristična za prostor podbiokovlja je u dosadašnjem rastu urbane strukture u velikoj mjeri utjecala na izgradnju svih naselja uz obalu. Prostor je ograničen morskom obalom-morem na jugu, te strmim padinama Biokova na sjeveru.

Tako se stari dio naselja, poštujući prirodne odlike terena (poljoprivredno i drugo korisno zemljište) grupirao na najsjevernijim prostorima podbiokovskih padina ili na uzvišenim područjima uz more.

Pojavom turizma, naselja uz more se intenzivo razvijaju koristeći prostor u neposrednoj blizini mora koji predstavlja osnovni gospodarski resurs.

Osim geografskog položaja i smještaja ovaj prostor odlikuju povoljne klimatske osobine. Klima je izrazito mediteranska, s dugim toplim ljetima i blagim vlažnim zimama.

Pod hidrološko-hidrografskim osobinama područje spada u vapnenački krški prostor. Na tom prostoru nema većih nadzemnih tokova jer atmosferska voda ponire u dubinske slojeve, gdje na kontaktu fliša i vapnenca, te drugih manje propusnih stijena, u uskom primorskom pojasu, izbijaju manji izvori. Usporedo s ovim izvorima javljaju se izvori i u samom moru na cijelom području.

Prostor Općine Baška Voda je prepoznatljiv zbog izuzetne geološke, paleontološke, biološke i krajobraznih specifičnosti te ih treba ovim Prostornim planom uvažiti i ostvariti ustavnu odredbu "očuvanja prirode i čovjekovog okoliša kao najviše vrednote".

Prostor je međutim posebno osjetljiv baš zbog svojih prirodnih osobina, krškog prostora i posebno seizmičkih značajki terena.

Pogodnost tla za poljoprivredu

Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća kultivirano tlo, komplekse vinograda, maslinika i voćnjaka u blizini naselja,
- ostala obradiva tla koja čine neobrađene livade i tereni lošije kakvoće tla.

Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:

- vinogradi iznad jadranske magistrale.

Šume osnovne namjene obuhvaćaju zaštitne šume i šume posebne namjene.

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, športsko-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).

Šume posebne namjene su područja posebnih ograničenja u korištenju i to zbog svojih iznimnih krajobraznih vrijednosti, kao 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 potrebno je istaknuti i brojne maslinike.

Šume posebne namjene, s prirodnim grebenima (masivi padina Biokova), kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz te kultivirani krajobraz – maslinici, treba čuvati od bilo kakve izgradnje te ih rekultivirati uz provedbu mjera zaštite od požara.

More predstavlja najvažniji prirodni potencijal područja i to kao osnova za razvoj turizma i rekreacije, te izvor hrane. Zahvaljujući brojnim siparima i bujičnim plavinama uz more su nastala poznata žala i plaže, od kojih su plaže u Općini Baška Voda jedne od najljepših.

Važno je naglasiti da cijelo područje leži na tektonski vrlo nestabilnom tlu, pripada potresnoj zoni VIII/IX stupnja po Mercalijevoj skali.

Sjedinjenost različitih, ali impresivnih elemenata i oblika na uskom području pruža izuzetnu prirodnu osnovu za razvoj turizma, specifične poljoprivredne proizvodnje vezane uz zdravu hranu, maslinarstvo i obiteljska gospodarstva te ribarstva.

Demografska slika

Kretanje stanovništva

Općina Baška Voda prema posljednjem popisu stanovništva (2001.) ima 2924 stanovnika od kojih 2045 živi u samom mjestu Baška Voda, a ostalih 879 u naseljima Promajna, Krvavica i Bast.

Ova je brojka (2924) već sada veća od broja stanovnika (2500) koju za 2015. predviđa Županijski prostorni plan.

Iako područje Baške Vode slijedi povijest cijelog našeg primorja, čini se da velika pohara vinograda krajem prošlog stoljeća nije bitnije utjecala na područje Baške Vode. Popisi stanovništva od sredine prošlog stoljeća ukazuju na tri razdoblja:

- neprekinut, stalan (iako vrlo polagan) rast do 1910. godine,
- period stagnacije 1910. – 1961. godine,
- od 1961. godine rast obalnih naselja (praćen padom "unutrašnjih"; u ovom slučaju Basta).

Kretanje broja stanovnika na području Općine Baška Voda je nejednoliko, na što je najviše utjecao intenzitet migracija, odnosno mehanički priljev stanovništva, a manje prirodni prirast stanovništva. Najintenzivniji rast broja stanovnika je u obalnim naseljima, a najintenzivniji pad na području zaleđa. Vrlo je važan proces litoralizacije koji se, kao i u drugim dijelovima Dalmacije i Primorja, odvijao, a i danas se odvija i na području Općine Baška Voda.

Turizam kao najatraktivnija i novija ekonomska djelatnost najviše je pak utjecao i na snažnu migraciju iz ruralnih brdskih predjela (zaleđe) na morsku obalu, odnosno atraktivne točke obalnog područja, a utjecao je i na bitnu restrukturaciju ukupnog gospodarstva, pa predstavlja jedan od najvažnijih elemenata koji su utjecali na promjene u strukturi stanovništva baškovodskog kraja.

Gospodarsku preorijentaciju stanovništva prema turizmu pojačana je puštanjem u promet Jadranske magistrale 1964. godine.

U odnosu na stanje iz 1948. godine kada je brojila 1646 stanovnika, Općina Baška Voda bilježi apsolutni rast od 1303 stanovnika, odnosno 79,07 %.

Od popisa iz 1991. godine bilježi apsolutni rast od 776 stanovnika, odnosno 35,71 %, pri čemu je relativni trend udjela samog naselja Baška Voda u ukupnom stanovništvu općine u laganom padu. Kako pad broja stanovnika naselja Bast ima stalan trend, očit je proporcionalan rast obalnih naselja, tj. Promajne i Kravice.

Aktivnost i radni kontingent

Dobna struktura odražava zbivanja u prošlosti, daje temelj za razumijevanje mogućnosti reprodukcije stanovništva, te činitelje temeljem kojih je moguće planiranje gospodarskog razvoja.

Veličina tzv. radnog kontingenta je najvažnija determinanta aktivnog stanovništva jer ona čini fiziološki okvir iz kojeg se izdvaja radna snaga.

Migracijska stihijnost proistekla ponajviše iz burnih događaja između dva popisa, nije na radnom kontingentu Općine Baška Voda ostavila pozitivne posljedice.

Naime, između dva popisa stanovništva (1991./2001.), uglavnom uslijed migracijskih kretanja u općini Baška Voda došlo je do rasta stanovništva za 37,27 % (aps. 794), pri čemu je radni kontingent iz 1991. godine (62,95 %) u 2001. godini opao, i sada iznosi 61,25 %.

Budući su u normalnim uvjetima migracijskim procesima zahvaćene u prvom redu mlađe osobe, bilo bi kod ovakvog porasta broja stanovnika i prilično ujednačene spolne strukture za očekivati upravo porast radnog kontingenta, što se međutim nije dogodilo.

No logično smirivanje migracijskih procesa i vraćanje u jedan normalan okvir podrazumijeva pretpostavku da će i radni kontingent zadržati sadašnje vrijednosti koje se kreću oko državnog prosjeka.

Kontingenti stanovništva, Općina Baška Voda, Popis stanovništva RH 2001. godine															
	Spol	Ukupno	0-6 godina	0-14 godina	0-17 godina	0-19 godina	Fertilno žensko stanovništvo		Radni kontingent žene (15-59), muškarci (15-64)	60 i više godina	65 i više godina	75 i više godina	Prosječna starost	Indeks starenja	Koeficijent starosti
							svega (15-49) godina	od toga 20-29 godina							
Baška Voda	sv.	2924	266	572	702	768	-	-	1791	638	466	171	38,4	83,1	21,9
	m	1416	118	279	340	371	-	-	919	302	215	63	38,0	81,4	21,4
	ž	1508	148	293	362	397	701	193	872	336	251	108	38,9	84,6	22,4

Radni kontingent je, međutim, zahvaćen procesom demografskog starenja. Generacije koje "ulaze" djelovati će na prirodno povećanje radnog kontingenta u predstojećem periodu (do oko 2015. godine), no ne brže od povećanja ukupnog stanovništva, pa se njegov udio u ukupnom stanovništvu neće bitno mijenjati. Budući su demografski procesi u normalnim uvjetima uglavnom dugotrajni, nužno je imati u vidu činjenicu da bi nakon tog razdoblja moglo doći do njegova pada, radi čega treba planirati mjere koje će ga kompenzirati. (Treba spomenuti činjenicu da je Hrvatska dovršila proces demografske tranzicije i ušla u fazu negativnog prirodnog prirasta stanovništva.)

Obrazovna struktura

Obrazovna struktura stanovništva kontinuirano se razvija u pravcu sve značajnijeg resursa. Najveći, i apsolutno značajan, udio bilježi kategorija "srednje obrazovanje", no i postotak udjela osoba s višim i visokim obrazovanjem je vrlo značajan za jednu tako malu općinu. Ukoliko se broj učenika i studenata stavi u odnos sa veličinom odgovarajućih generacija koje su (školovanjem) obuhvaćene, može se, jednako kao i u cijeloj Županiji Splitsko-dalmatinskoj uočiti natprosječno sudjelovanje stanovništva u obrazovanju. Uz dalje prirodno kretanje rasta stanovništva može se očekivati i formalno sve povoljnija struktura radnog kontingenta.

Stanovanje

Stambeni standard na području Općine Baška Voda relativno je povoljan, uzme li se u obzir ukupan standard stanovanja u Hrvatskoj.

Stambeni standard je različit u pojedinim funkcionalnim cjelinama u kojima se situacija prati, u karakteru stambenog standarda, u tipu stambene izgradnje kao i u procjeni mogućih oblika intervencija koje valja poduzeti u budućnosti (zaleđe, obalno područje, kontaktno područje, nova naselja).

Odlike novijeg tipa stambene izgradnje su visoka gustoća stanovanja, objekti su u pravilu nepriličnih gabarita (veličina, visina, položaj u prostoru, tip fasade, tip pokrovnog materijala, preveliki broj stanova), izostanak ulice kao tipičnog oblika komunikacije u mediteranskim obrascima stanovanja i naseljskih struktura, koncentracija, neuklopljenost u postojeću strukturu, odnosno, okoliš, slaba ili vrlo slaba opremljenost ostalim sadržajima izuzev elementarnih sadržaja stanovanja i veća ili manja prometna i socijalna izoliranost od "ostatka naselja". Obzirom na rečeno, ovakav tip stambene izgradnje valjalo bi u potpunosti zaustaviti u budućnosti.

OPĆINA BAŠKA VODA	STANOVI		KUĆANSTVA		GUSTOĆA NASELJENOSTI 2001. GODINE
	Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 1991.	Popis 2001.	
	broj	broj	broj	broj	
OPĆINA BAŠKA VODA - ukupno	1260	2053	1210	968	234,86
NASELJE BAŠKA VODA	898	1406	874	671	450,44
NASELJE PROMAJNA – BRATUŠ - KRAVICA	278	539	258	237	141,52
NASELJE BAST	84	108	78	60	51,13

Vrlo je teško davati jasne prognoze o stambenoj izgradnji u području i u pojedinim funkcionalnim cjelinama. Obzirom na uočene situacije u području stanovanja u prostoru Općine Baška Voda, moguće je pretpostaviti da u bližoj, a i daljoj perspektivi, u području Općine Baška Voda, ukoliko ne dođe do nekih značajnijih promjena ukupne situacija koja se ne može predvidjeti, ne treba očekivati veći priliv stanovništva, niti porast prirodnog prirasta stanovništva, pa stoga niti potrebu intenzivnije stambene izgradnje;

Iz toga proistječe da bi stambenu izgradnju u narednim godinama trebalo usmjeriti u nekoliko pravaca:

- rekonstrukcija, sanacija i/ili obnova/dogradnja/rušenje objekata,
- organizacija nove stambene izgradnje u obliku adekvatnih interpolacija,
- prestanak izgradnje bilo kakvih oblika novih naselja,
- "dovršavanje naselja" provoditi u svim onim slučajevima u kojima je registriran niži stupanj opremljenosti stambenih područja izgradnjom adekvatnih ustanova, organiziranjem gradskih servisa i sl.,

- dogradnja na postojećim parcelama namijenjenim stanovanju moguća je jedino u smislu povećanja standarda stanovanja u cilju formiranja stambeno–gospodarskih cjelina te je potrebno unutar parcele smjestiti sve potrebe za parkiranjem motornih vozila.

Gospodarska slika

Moguća polazišta razvitka gospodarstva Općine Baška Voda, utemeljena na novim okolnostima, uz prihvaćanje poduzetništva i tržišta kao verifikatora valjanosti investicijskih ulaganja, nužno je utemeljiti na intenzivnijem razvitku poljodjelstva, razvitku ekološki prihvatljivih manjih industrijskih pogona u područjima servisnih zona izgrađenih prema strogim ekološkim standardima, intenzivnijem razvitku obrtništva, otvaranju manjih pogona i radionica, te još intenzivnijem razvitku turizma i stvaranju Općine Baška Voda ekskluzivnom turističkom destinacijom.

Potrebna je preorijentacija na nove oblike turizma, specijalne aranžmane prilagođene individualnim sklonostima pojedinih segmenata potražnje značajnih za valorizaciju ambijentalnih i kulturnih vrijednosti i osobitosti područja, kongresni i poslovni turizam, raznovrsne manifestacije, prezentacije, športsko-rekreacijski turizam i sl.

Polazišta daljnjeg razvitka ugostiteljstva i turizma bit će usmjerena na podizanje konkurentskog položaja čitave regije, veću produktivnost uloženog kapitala, ubrzanje procesa privatizacije i podizanje kvalitete usluge s ciljem postupnog stvaranja Općine Baška Voda ekskluzivnom turističkom destinacijom.

Razvitak poljoprivrede ograničen je veličinom i strukturom poljoprivrednih površina. Budući razvitak poljoprivrede može se utemeljiti na jačoj pomoći države putem sustava poticajnih mjera, kreditiranju individualnih poljoprivrednih proizvođača, politici otkupa i plasmana, politici cijena, obrazovanju kadrova, kontroli kvaliteta, jačanju službi za pomoć poljoprivrednim gospodarstvima i promoviranju stvaranja udruženja proizvođača.

Intenzivniji razvitak poljoprivrede - revitalizacija maslinika, intenzivniji uzgoj tradicionalnih voćnih stabala, razvitak obiteljskih gospodarstava bit će uz provođenje poticaja, značajan čimbenik smanjivanja depopulacijskih trendova te gospodarskog oživljavanja svih područja osobito sela u zaleđu.

Visoka razina kvalitete poljoprivrednih proizvoda i proizvodnja zdrave hrane trebale bi biti glavne komparativne prednosti ovog područja, a što će doprinijeti kvalitetnijoj opskrbi lokalnog stanovništva turističkog gospodarstva.

Mogućnosti daljnjeg razvitka građevinarstva povezani su s veličinom i dinamikom investicijskih radova na ovom području te s restrukturiranjem kapaciteta sukladno zahtjevima tržišta.

Očekuje se značajna promjena tehnologije građenja u pravcu veće orijentacije na radioničku izradu elemenata koji će supstituirati rad na gradilištima i izmijeniti strukturu zaposlenih na štetu tradicionalnih zanimanja (tesar, armirač) ali i povećati pokretljivost građevinskih kapaciteta.

Daljnjim razvitkom ove djelatnosti povećat će se potrebe za prostorom (radionice, servisi, pogoni) što je potrebno predvidjeti na lokacijama izvan užeg gradskog područja.

Mogućnosti razvitka obrtništva vide se u kvalitetnijem zadovoljavanju potreba lokalnog stanovništva i turista ovog područja.

Realno je predvidjeti ulaganja u modernizaciju postojećih pogona, nabavu nove opreme tehnologije, otvaranje novih pogona sukladno potrebama osobito na području zaleđa.

Svoj budući razvitak obrtništvo će temeljiti na očekivanom razvitku gospodarskih djelatnosti nositelja razvitka područja, rastu životnog standarda i potreba stanovništva.

Daljnji razvitak komunalne djelatnosti predviđa se kroz razvitak vodoopskrbe na čitavom području Općine, izgradnju sustava odvodnje, zbrinjavanje otpada, veći stupanj javne higijene, podizanje standarda javnog zelenila i proširenje programa hortikulturnog uređenja Općine, zaštitu od štetnih djelovanja voda i zaštitu mora i voda od zagađenja.

Društveni i javni objekti i sadržaji

Naselje Baška Voda, kao općinski centar, raspolaže javnim i društvenim sadržajima za potrebe lokalne samouprave.

Od objekata društvenog sadržaja na području Općine tj. naselja Baška voda nalazi se osnovna škola "Bariša Granić Meštar".

Na području općine nalazi se ambulanta Baška Voda u kojoj je organizirana liječnička skrb u skladu s potrebama lokalnog stanovništva.

Općina raspolaže prostorom omladinskog doma te zgradom vatrogasnog društva.

Javne površine uglavnom se koriste kao šetnica (riva uz luku Baška Voda) te postoji dio za postavljanje štekata i to najintenzivnije u vrijeme ljetne turističke sezone.

Na prostoru općine Baška Voda postoji uređeno nogometno igralište, teniski teren te uz osnovnu školu niz manjih igrališta.

Centralna crkva je crkva Sv. Nikole sa župnim uredom, smještena u centralnom dijelu naselja Baška Voda.

U središnjem dijelu naselja smješten je prostor općinske uprave.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Promet

Okosnicu cestovnog prometnog sustava čini državna cesta D8 (Jadranska magistrala) koja je položena uzduž obale čitavom dužinom Općine. Sva naselja, obalna i naselja u unutrašnjosti, su vezana na tu prometnicu, bilo direktnim vezama ili posebnim cestovnim odvojcima.

Pristup zoni predmetnog UPU-a uljara i vinarija u Bastu se veže na predviđenu rekonstrukciju lokalne ceste L-67117 „Baško polje-Bast“ koja spaja državnu cestu D-8 s autocestom A1 Zagreb-Split-Dubrovnik kroz tunel „sv. Ilija-Biokovo“.

Obalni prostor naselja Baške vode, posebno u ljetnim mjesecima kad se broj stanovnika deseterostruko povećava, izložen je neprekidnoj degradaciji uslijed brzog razvitka automobilske prometa. Vrijednost obalnog prostora u velikoj mjeri povezana je s načinom rješavanja prometa u mirovanju.

Pomorski promet

Na području naselja Baška voda nalaze se slijedeće luke:

- Morska luka otvorena za javni promet - lokalni značaj
- LN; luka nautičkog turizma – županijski značaj

Telekomunikacijska mreža

Izgrađenost telekomunikacijske infrastrukture i efikasno funkcioniranje sustava telekomunikacija preduvjet su i ključni čimbenik suvremenog gospodarstva i društva u cjelini. Stoga razvoj telekomunikacija treba biti usklađen s općim razvojem društva, tj. po dostupnosti u tehnološkom smislu treba biti korak ispred trenutnih potreba pučanstva, gospodarskih i društvenih subjekata.

Telekomunikacijski sustav čine telekomunikacijske mreže za pružanje telekomunikacijskih usluga, te organizacijski dijelovi i sredstva za eksploataciju i održavanje TK mreže. Telekomunikacijska mreža se sastoji od čvorova komutacije prijenosnih medija i uređaja te terminala u fizičkom smislu, kao i software za upravljanje i nadzor tih dijelova telekomunikacijske mreže.

Nepokretna telefonska mreža je okosnica svih TK+ mreža, najrasprostranjeniji je dio javne telekomunikacijske mreže i najbolji reprezentant napretka i dostignutog stupnja razvoja svekolikog sustava.

Usluga prijenosa govora je najzastupljenija telekomunikacijska usluga koja i nadalje zadržava zadovoljavajući trend rasta, međutim prijenos podataka je već pretekao govorne usluge po ostvarenom prometu. Usluga prijenosa govora se pretežno ostvaruje putem nepokretne telefonske mreže, premda je zadnjih godina mobilna telefonija u izuzetnom porastu.

Pošta

Na području Općine Baška Voda postoje dva poštanska ureda u Baškoj Vodi i Promajni sa ugrađenim udaljenim pretplatničkim stupnjevima (UPS) u Baškoj Vodi (896 brojeva), i u Promajni (512 brojeva) povezana svjetlovodnim sustavom prijenosa na nadređenu centralu AXE u Makarskoj što će ostati kao podloga buduće mreže poštanskih ureda.

Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža sastoji se od dva sustava:

- nepokretna telekomunikacijska mreža,
- pokretna telekomunikacijska mreža.

Prema podacima HT-a dostignuti stupanj razvoja telefonske mreže Općine Baška Voda je na europskom nivou sa 100% digitaliziranom mrežom, sa 47 GTP/100 stanovnika.

Nepokretna telekomunikacijska mreža

Osnovu telefonske mreže u Općini Baška Voda čine dva udaljena pretplatnička stupnja (UPS) instalirana u Baškoj Vodi (896 brojeva) i Promajni (512 brojeva) povezana svjetlovodnim sustavom prijenosa na nadređenu centralu AXE u Makarskoj.

Korisnički vodovi kojima su telefonski pretplatnici povezani u komutacijske čvorove položeni su gotovo u svakoj ulici i do svakog objekta uglavnom podzemno, kabelima s bakrenim vodičima, ili pak nadzemnim zračnim kabelom također bakrenim vodičima 0,4 mm.

Pokretne telefonske mreže

Područje općine pokriveno je s četiri pokretne telefonske mreže.

Elektroprijenos i elektroopskrba

Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana:

Urbanistički plan uređenja na području planirane radne zone u Bastu predviđa značajanu izgradnju gospodarske namjene što zahtjeva analizu elektroenergetskog sustava šireg područja.

Elektroenergetsko rješenje mora omogućiti izgradnju i eksploataciju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove izgradnje i ekonomičnost eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača, a da se pri tome ne ugrozi postojeći konzum.

Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost:

Postojeći potrošači koji graniče sa obuhvatom UPU-a kao i crpna stanica koja je u okviru obuhvata napajaju se iz trafostanice 10/0,4 kV „Bast“ (Hidrofor) preko električne mreže niskog napona. Trafostanica „Bast“ (Hidrofor) je tipa „stupna“ instalirane snage 100 kVA, a napaja se odcjepom sa dalekovoda 10 kV „Baško polje – Bast“ koji je presjeka 3x25 mm².

Vodoopskrba

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

Voda se - kategorija vode je I – pročišćava, i glavnim cjevovodom transportira do potrošača.

Duž općinskog teritorija Baške Vode, približno na koti +100 m, prolazi glavni cjevovod (Ø 450 mm) tzv. regionalnog vodovoda Makarskog primorja.

Prema Bastu je za potrebe kamenoloma hidroforom voda "dizana" jednim cjevovodom Ø 80 mm, ali taj nije spojen na autonomnu mrežu mjesta. Ustvari, u Bastu je riječ o samostalnoj mreži što sa kaptiranih izvora "Vrutak" i "Smokvina" gravitaciono preko tri vodospreme kapaciteta po 75 m³ snabdijevaju naselje.

Ovdje je riječ o relativno velikim visinama (Bast se nalazi na visini od oko +380 m), pa bi spajanje na glavu mrežu Baške Vode vjerojatno zahtijevalo nove hidroforne postaje.

Naselje Topići se snabdijeva tlačnim cjevovodom (Ø 100 mm) s crpne stanice Baška Voda-Topići. Ovaj cjevovod zasada zadovoljava potrebe.

Odvodnja

Naselje Baška Voda, posjeduje autonomni kanalizacijski sustav sa podmorskim izljevima u more, no nije riješeno pitanje pročišćavanja otpadnih voda. Iako bi se na neki način moglo ustvrditi da je kanalizacija dobrim dijelom riješena, to ipak nije tako jer za definitivno

rješavanje treba definitivno riješiti pitanje pročišćavanja otpadnih voda. Tehnička rješenja koja se u ovom trenutku nude nisu ekonomski prihvatljiva.

Razlog za to leži u dobroj mjeri u konfiguraciji i položaju naselja, ali i u činjenici da je sve uređaje i elemente sustava potrebno dimenzionirati u skladu s potrebama koje se javljaju u vrijeme turističke sezone, kad se javlja golem, i sasvim disproporcionalan, pritisak na cijelu infrastrukturu.

Odvodnja oborinskih voda

Ne postoji sustav kanalizacije oborinskih voda, već se problem rješava lokalno. U načelu problemi ove vrste se rješavaju u skladu sa potrebama, mogućnostima i prioritetima obzirom na moguće posljedice.

Bujice

Bujično područje podbiokovlja namijenjeno je stanovanju i turizmu, pa se nameće neophodna potreba intenzivnog pošumijavanja i saniranja bujičnih korita.

Uz područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Uljara i vinarija“ u Bastu nalazi se postojeće korito vodotoka-bujice Vrisovina.

Okolina oko korita je neobrađena, pod travom, obrasla šumom bora. Korito je uglavnom neuređeno, razvaljeno, podložno linearno retrogradnoj eroziji tj produbljava se s dosta krupnog kamenja.

1.1.4. Zaštićene prirodne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

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.

Područja prirodne baštine koja su pod posebnom zaštitom uglavnom su na planini Biokovo, odnosno u neposrednom kontaktnom području UPU-a a izvan granica njegovog obuhvata prema sjeveru.

Na slikovitom i vrlo vrijednom prostoru obuhvata Općine Baška Voda postoje lokaliteti evidentirani za stavljanje pod posebnu zaštitu prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije ili stavljanje pod zaštitu prema Prostornom planu uređenja Općine Baška Voda:

Naziv predloženog dijela prirode - lokalitet	naselje	Prijedlog za kategorizaciju
Pojedinačna stabla (topole, platane, borovi, palme) i plaže	Baška Voda	zaštićeni krajolik, spomenik prirode (botanički)
Higrofilna flora – ostaci	Promajna, Smokvina iznad Krvavice	zaštićeni krajolik
Česmine i hrastovi	selo Topići	spomenik prirode (botanički)
Pojedine postaje "Poučnog ekološkog puta Dr. fra Jure Radić"	Općina Baška Voda	spomenik prirode

Kultivirani agrarni krajolik

Kultivirani agrarni krajolik na prostoru Općine Baška Voda najvredniji je resurs ovog područja. Vezan je uz naselja gdje se odvijao povijesni proces bonifikacije krša. Navedeni proces vezan je najčešće uz konjunkturu monokulture vinove loze i masline.

U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture višnje i aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik je najčešće oblikovan kao suhozidom omeđene terase na flišnim obroncima Biokova, a ponekad i kao način parcelizacije polja. Ovakav agrarni krajolik je vezan uz južni, primorski dio općine gdje je povijesno dominiralo ratarstvo nad stočarstvom.

Zona Baškog Polja iza II. svjetska rata pošumljena je alepskim borom. Borova šuma toj zaravni, ali i području Promajne, Krvavice i Bratuša daje specifičnu sliku. Iako poharana nizom požara, krajolik je neprocjenjiv prostor kojeg danas gutaju skladišta uz magistralu i nedovršene benzinske postaje koje devastiraju šumu i maslinike.

Prostor Općine Baška voda izuzetno je bogat kulturno-povijesnim nasljeđem koje se pretežito nalazi uz postojeće urbane i ruralne sklopove. U sklopu obuhvata UPU-a „Uljara i vinarija“ u Bastu ne nalaze se evidentirana kulturna dobra.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Dosadašnje korištenja prostora karakterizira koncentracija stanovništva i djelatnosti na obalnom pojasu, posebno užem području naselja, a raseljavanje i depopulacija naselja u zaleđu. Navedeni procesi rezultat su nemogućnosti obalnih naselja da brojem radnih mjesta, organiziranom stambenom izgradnjom i komunalnom opremom adekvatno usmjeri migracijske procese, a proces deagrarizacije nije se mogao kontrolirati određenim sustavom mjera. Stoga dolazi do opterećenja obalnog prostora, bez odgovarajućeg uređenja zemljišta, promjene krajobraza i devastacije okoliša.

Osnovna gospodarska djelatnost na području općine je turizam. Svakako je osnovni zadatak u daljnjem gospodarskom razvitku njegovo usmjeravanje ka obogaćivanju gospodarske strukture i aktiviranju pratećih djelatnosti (poljoprivrede, ribarstva i sl.). Dosadašnji koncept po kojem je masovnost turističkih smještajnih kapaciteta činila element urbane koncentracije potrebno je temeljito modernizirati uz poboljšanje kvalitete turističke ponude na način da cjelokupni prostor tj. obalni i kopneni dijelovi prostora (podbiokovlje) dobije na značenju uspostavom nove makrokomplementarnosti.

Lociranjem radnih (komunalno-servisnih) zona na prostore, udaljene od obalnih turističkih prostora uz poljoprevredne površine, aktiviralo bi se cjelokupno područje općine.

U kontekstu razvojnih mogućnosti Općine Baška Voda potrebno je sagledati slijedeće:

- bogatstvo prirodnih resursa, kulturnih objekata, geoprometni položaj komparativne su prednosti prostora općine zbog kojih turistička djelatnost na području Općine ima potencijal kao jedna od buduće najznačajnijih djelatnosti u razvoju gospodarstva.
- prirodne pogodnosti (blaga klima, obala pogodna za kupanje, dovoljne količine kvalitetne pitke vode),
- ljudski potencijal, kulturna i prirodna baština i privlačna prirodna okolina,
- biološka raznolikost, visokovrijedni kultivirani krajobrazi, spomenička baština (bogatstvo posebna zaštićenih područja),
- prometna mreža koja, iako danas neadekvatno riješena, pruža mogućnost osiguranja pristupačnosti prostoru, kao i protočnost u dijelovima izgrađenog tkiva,

- pogodnosti razvitka poljoprivrede i obiteljskih gospodarstava potrebno je potaknuti rješavanjem infrastrukture (pristupne prometnice, vodoopskrba, mogućnosti navodnjavanja,
- Poželjan je razvoj diverzificirane ekonomske strukture, kao zaloga stabilnosti lokalnog gospodarstva.
- veliki gospodarsko-prostorni sustavi se vlasnički i strukturno transformiraju (turizam) s tendencijom disperzije, turistički proizvod vezuje se za autohtone vrijednosti prostora (krajobraz, graditeljsko i kulturno nasljeđe), a turizam "malih razmjera" vezuje se za obiteljsko gospodarstvo, obnovu tradicijskog načina življenja u skladu s prirodom i okolišem.
- Od posebnog značenja za lokalnu razinu su mogućnosti razvitka obrtništva, malog i srednjeg poduzetništva, što će omogućiti brži gospodarski razvitak, veće zapošljavanje i viši oblik zadovoljenja potreba stanovništva. Prioritetnim se na ovoj razini predviđa razvoj malih i srednjih tvrtki i obrta kojih su programi usmjereni na obnovu tradicionalnog zanatstva i poslovne usluge vezane uz primjenu novih tehnologija.
- Otvaranje novih radnih mjesta kroz podršku i razvoj novih modernih tehnologija, te implementaciju istih u svakodnevnom životu ključno je za kvalitetniji i bogatiji život građana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvoja utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja vjerojatnih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora.

Vidljivo da će razvoj općine Baška Voda pored poljoprivrede i turizma ići u pravcu razvoja trgovine, zanatstva i manjih industrijskih pogona.

Ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone „Uljara i vinarija“ u Bastu općinskog značaja su slijedeći:

- formirati komunalno opremljenu, konkurentnu gospodarsko-industrijsku zonu (pretežito zanatsku) prihvatljivu za smještaj i razvoj ekonomski prihvatljivih programa (proizvodnih pogona, zanatskih pogona, skladišta, prodajnih prostora, trgovina i slično)
- formirati gospodarsko-poslovnu zonu, sa pratećom zonom uslužnih sadržaja (pretežno ugostiteljski) u kojoj bi i zaposlenici i posjetitelji mogli podjednako sudjelovati;
- Oblikovanje zone i pojedinih objekata podrediti prirodnim uvjetima prirodnog okoliša (šume) i kultiviranog poljoprivrednog kralika (maslinici, vinogradi)
- Zapošljavanje što većeg broja lokalnog stanovništva na prostoru općine Baška Voda
- osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, kako onog otvorenog tako i garažnog tipa.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizanjem višeg stupnja razvijenosti (uređenjem gospodarsko-industrijske zone) kroz ostvarivanje *održivog razvitka* radi bolje kvalitete života stanovništva na području naselja.

Taj će se cilj ostvariti:

- Uređenje gospodarsko-industrijske zone uz očuvanje, zaštitu i povećanje vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne baštine)
- konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, boljom prometnom povezanošću i sl.)

S gledišta korištenja prostora težište je na:

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju
- očuvanju i povećanju vrijednosti kvalitete prostora

Proizlazi da osobito značenje ima zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađenog tla, bujica, prirodnih šuma, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne baštine.

2.1.1. Demografski razvoj

Razvoj gospodarsko-industrijske zone „Uljara i vinarija“ u Bastu utjecati će na unapređenje demografskih struktura naselja i općine Baška Voda.

Opći ciljevi demografskog razvoja unutar prostora Općine Tučepi su:

- osigurati društveno prihvatljiv rast, odnosno poticati umjereni rast stanovništva kako bi se uspostavila društveno održiva naseljenost;
- zadržati trend laganog rasta populacije uz poboljšanje njenog sastava u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije prilagođene zahtjevima gospodarstva.
- osigurati prostorne preduvjete razvoju gospodarstva, malog poduzetništva, inustriji i proizvodnom zanatstvu i sl. radi podizanja stope aktivnog stanovništva.
- podržati aktivnu populacijsku politiku kako bi se socijalnim, gospodarskim i drugim mjerama usporilo ili zaustavilo negativne demografske, gospodarske i društvene procese na ovom području.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorne i gospodarske strukture posebno utječu:

- fizičke datosti prostora;
- izuzetne prirodne i ambijentalne vrijednosti
- koridori krupne infrastrukture;
- prestrukturacija gospodarstva, posebno turizma
- politika korištenja i uređenja prostora.

Osnovni cilj usmjeravanja i kreiranja gospodarskog razvoja mora se temeljiti na gospodarskom, tehnološkom i ekološkom korištenju ukupnih raspoloživih prirodnih, stvorenih i kadrovskih potencijala u cilju poboljšanja kvalitete življenja i životnog standarda.

Prostor općine Baške Vode koje je nadaleko prepoznato tradicionalno turističko područje, te će se monostrukturna orijentacija Općine zadržati u budućnosti, ali uz nužnu dopunu i podizanje kvalitete turističke ponude i njeno dopunjavanje poljoprivredno-prerađivačkim sadržajima, gospodarskim, poslovnim, zanatskim, športskim, ugostiteljskim, kulturnim i drugim kompatibilnim sadržajima.

Sukladno navedenom, a u ovisnosti o raspoloživim prirodnim i kadrovskim resursima, osnovne aktivnosti u planiranom gospodarskom razvitku trebale bi poticati djelatnosti i to:

- turizam kao osnovne komponente ukupnog gospodarskog razvoja ovog i šireg područja
- poljodjelstvo kao turizmu komplementarne djelatnosti, a posebno u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama i proizvodnji zdrave ekološke hrane
- prerađivačke industrije vezane za poljoprivrednu proizvodnju (vinarije, uljare, punionice vode i sl.)
- uslužne djelatnosti i obrtništva temeljenog na stavaranju zone male privrede (komunalne zone) u cilju razvitka obiteljskih gospodarstava i obrta

Poljodjelstvo

Osnovni pravci i ciljevi razvoja poljoprivrede morali bi se temeljiti na:

- optimalnom vrednovanju svih uvjeta za razvoj poljoprivrede
- proizvodnji onih proizvoda za koje već i sada postoji izražena potražnja na okolnom prostoru i široj regiji

Kao najvažniji poljoprivredni proizvodi u ovom trenutku, a i u budućnosti sigurno će biti ulje i vino, koje kao tradicionalni proizvodi mogu imati plasman kroz turističku ponudu. U ovom smislu je potrebno obnoviti danas zapuštene maslinike. Navedeno nameće potrebu izgradnje i opremanja uljare u novoj gospodarskoj zoni. Proizvodnja bi se u najvećoj mjeri oslanjala na obiteljska gospodarstva koja ne bi bila monokulturna, već bi uz turizam i poljodjelstvo pronasla izvore boljeg života i standarda.

U svrhu realizacije navedenog, potrebno je urediti zapuštene i izgraditi mrežu novih poljskih puteva.

Industrija

Razvoj ovog sektora temeljit će se na prerađivačkoj industriji (uljare, vinarije, punionice vode), pogonima zanatstva i servisa, smještenih u izdvojenoj i komunalno opremljenim gospodarskim zonama.

Uslužne djelatnosti i obrtništvo

U okviru uslužnih djelatnosti i obrtništva razvoj će se temeljiti na onima koje već djelomično postoje i imaju tržišno opravdanje. U tom smislu podržavat će se razvoj trgovine kao servisa (poljoprivrede i turizma). Pored navedenog podupirat će se razvoj i uređenje gospodarskih zona u okviru koje bi se osigurale potrebne infrastrukture za razvoj razni servisa i mali obrta.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi razvoja prometnog sustava

Cilj je prometnu mrežu Općine Baška Voda planirati sukladno Strategiji prometnog razvitka i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, Planu prometne mreže Splitsko-dalmatinske županije, kao i funkcionalnom povezivanju područja cijele općine u skladu s potrebama i predviđenim razvojnim pravcima.

Prometnu infrastrukturu gospodarsko-industrijske zone „Uljara i vinarija“ u Bastu (te spojana samu zonu) treba razvijati na principima održivog razvoja sa ciljem povećanja učinkovitosti sustava u cjelini. Ciljevi razvoja prometnih sustava jesu:

- uređenje postojeće JTC, rekonstrukcija postojećih križanja, te uređenje pješačkih nogostupa
- bolje povezivanje sa podbiokovskim poluurbanim i ruralnim naseljima
- bolja prometna povezanost rekonstrukcijom postojeće lokalne prometnice koja se pretvara u spojnu cestu kroz tunel sv. Ilija Biokovo prema autocesti
- osiguranje parkirališta za planirane sadržaje i eventualne dodatne sadržaje
- uređenje protupožarnih, poljoprivrednih puteva i turističkih staza
- smanjivanje štetnih učinaka iz prometa na čovjeka i okoliš;
- povećanje sigurnosti prometa.

Ciljevi razvoja komunalne infrastrukture

Telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika na ovom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Energetika

Cilj je racionalno korištenje energije dobivene na tradicionalan način, ali i prijelaz na korištenje drugih izvora energije i dopunska rješenja s ciljem poboljšanja ukupnih bilanci i sigurnosti opskrbe te štednji energije, a obuhvaća sustave postavljene u Nacionalnim programima za tehnološka unapređenja.

Osnovni cilj planiranja elektroenergetskog sustava općine Baška Voda je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove pružiti maksimalnu sigurnost i kvalitetu u opskrbi električne energije, te racionalizacija potrošnje svih vidova energije i supstitucija energijom iz obnovljivih izvora.

Vodno gospodarstvo

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Prostornim planom se predviđa zaštita od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to realizacijom sljedećih ciljeva:

- gradnjom (reguliranjem) i održavanjem sustava potoka, bujica i kanala;
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije na padinama kao prirodne brane eroziji tla te nekontroliranom slijevanju oborinskih voda.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu pitkom vodom svih potrošača;
- provesti optimalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.;
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, smanjiti gubitke na prihvatljivu razinu.

Odvodnja

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda su:

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike, ili gradnju vlastitih sustava odvodnje i pročišćavanja, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju sustava.

Postupanje s otpadom

Konačno zbrinjavanje otpada rješava se na županijskoj razini u skladu s prihvaćenim rješenjem. Na području općine Baška Voda nije predviđeno odlagalište otpada već će se riješiti zajednički s ostalim jedinicama lokalne samouprave na području makarskog priobalja.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

U krajobraznoj slici naselja posebno valja istaknuti:

- Kultivirani agrarni krajolik na prostoru Općine Baška Voda najvredniji je resurs ovog područja. Vezan je uz naselja gdje se odvijao povijesni proces bonifikacije krša. Navedeni proces vezan je najčešće uz konjunkturu monokulture vinove loze i masline.

Agrarni krajolik je najčešće oblikovan kao suhozidom omeđene terase na flišnim obroncima Biokova, a ponekad i kao način parcelizacije polja.

- Zona Baškog Polja iza II. svjetska rata pošumljena je alepskim borom. Borova šuma toj zaravni, ali i području Promajne, Krvavice i Bratuša daje specifičnu sliku.
- Brdsko zaleđe koje se naglo uzdiže, sa miješanim poljoprivrednim (maslinici, vinogradi) i zaštitnim šumskim površinama, te naposljetku ostalim poljoprivrednim i šumskim zemljištem sve do stjenovitih padina Biokova. Gola stjenovita podloga je također bitan element krajolika.

Osnovni cilj zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti je očuvanje i zaštita prirodnog i kulturnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora.

Pod kultiviranim krajobrazom smatraju se terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama (maslinici, vinogradi). Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i ozelenjavanje.

Pod prirodnim krajobrazom podrazumijeva se područje zaštitnih šuma koje zahtijeva trajno pošumljavanje.

Prirodni i kultivirani krajobrazi, s vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak. Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;

Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone

Glavni cilj prostornog uređenja gospodarsko-industrijske zone „Uljara i vinarija“ u Bastu je poticanje gospodarskog razvoja šireg općinskog prostora i dijela zabiokovlja, zapošljavanje lokalnog stanovništva te oživljavanje gospodarskog razvoja i prerade lokalnih poljoprivrednih proizvoda čitave okolice i općine Baška Voda.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, i ambijentalnih cjelina

U cilju osiguranja održivog razvoja područja općine Baška Voda tj. razvoja koji skrbi o okolišu, koji je gospodarski provediv i društveno (socijalno) prihvatljiv, namjenom površina potrebno je primjereno planirati uređenje prostora gospodarske zone kao i oblike i načine gradnje na pojedinim dijelovima zone.

Da bi se navedene pretpostavke (ciljevi) ostvarile potrebna je:

- potpuna i održiva uporaba prostora općine Baška Voda: gotovo sav prostor se u kontekstu budućeg razvoja može smatrati resursom i najbolje se može koristiti i čuvati ako se rabi u cijelosti.
- poticanje i privlačenje održivih-razvojnih pothvata čiji će nositelji imati interes za očuvanjem prostora u cjelosti (vlasnici prostora, vlasnici kapitala, jedinica lokalne samouprave)
- jedinica lokalne samouprave mora se javiti kao poduzetnik koji ulaže u razvoj infra i supra strukture, potiče poduzetnike na održivi razvoj, i destimulira one koji žele ulagati u neprihvatljive programe.

Racionalno korištenje i zaštita prostora sagledava se u odnosu na planirani broj zaposlenih u obuhvatu UPU-a gospodarke zone, karakteristikama gospodarskih, industrijskih, poslovnih i zanatskih građevina, vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodnih vrijednosti.

Racionalno korištenje i zaštita prostora temelji se na ostvarenju slijedećih ciljeva:

- planirano građevinsko područje gospodarske zone uskladiti s realnim demografskim potencijalom, realnim gospodarskim potencijalom, raspoloživom radnom snagom mogućnostima opremanja prometnom, i komunalnom infrastrukturom.
- vrijedno poljoprivredno zemljište sačuvati od bilo kakve izgradnje izuzev gradnje u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje
- šumsko zemljište oplemenjivati i ozelenjavati

2.2.2. Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture gospodarske zone

Rješenje uređenja komunalne infrastrukture gospodarsko-industrijske zone „Uljara i vinarija“ u Bastu uključuje:

- izgradnja cestovnog spoja na rekonstruiranu spojnu prometnicu državna cesta D-8 - autocesta A-1 kroz tunel sv. Ilija Biokovo.
- Izgradnja interne pristupne prometnice za opskrbu zone
- izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda,
- uređenje bujičnog korita postojeće bujice-Vrisovina
- izgradnju vodoopskrbnog sustava uz zadovoljenje potreba zone
- izgradnju kvalitetne elektroopskrbne mreže;
- rješenje problema zbrinjavanja (i recikliranja) krutog otpada na cijelom području;
- izgradnju parkirališta za potrebe zaposlenika, opskrbe i posjetitelja

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

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.

3.2. Osnovna namjena prostora

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.

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
- zaštitne zelene površine – odmorište, vrt

Z

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.

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 I1	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%

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

U sklopu gospodarske-proizvodne namjene predviđene su tri prostorne jedinice veličine 4639 m², 1754 m² i 3394 m² za gradnju građevina proizvodne-pretežito industrijske namjene. U građevinama gospodarske namjene omogućava se gradnja proizvodnih sadržaja: uljare, vinarije i punionice vode s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima.

Smještaj gradivog dijela za gradnju građevina prikazan je u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:1000. Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi uz obavezno uređenje min. 50 % površine krova kao „zeleni krov“. Djelatnosti koje se u u građevinama odvijaju ne smiju ugrožavati okoliš.

Uvjeti gradnje po prostornim jedinicama;

Prostorna jedinica 1.

Minimalna veličina građevinske čestice	a) Koeficijent izgrađenosti 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) 4 639 m ²	Po+(S) Pr+1*	17.0	30 %

Prostorna jedinica 2.

Minimalna veličina građevinske čestice	a) Koeficijent izgrađenosti 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 (%)
800 m ²	a) 0.50 b) 697 m ²	a) 1.00 b) 1 394 m ²	Po+(S) Pr+1*	17.0	30 %

Prostorna jedinica 3.

Minimalna veličina građevinske čestice	a) Koeficijent izgrađenosti 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 (%)
1 500 m ²	a) 0.50 b) 1 697 m ²	a) 1.00 b) 3 394 m ²	Po+(S) Pr+1*	17.0	30 %

3.4. Prometna i ulična mreža

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.

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“.

Uz postojeći potok-bujicu Vrisovina uređuje se pješačka šetnica širine 1.5 m s pješačkim pristupom do svake prostorne jedinice.

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.

U profilu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).

Pristupna ulica

Poprečni presjek kolnika pristupne ulice planiran je minimalne širine 7.0 m odnosno ukupno ceste; 1.5 + 3.5 + 3.5 m. Minimalna širina pločnika je 1.5 m jednostrano uz pristupnu ulicu.

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
Industrijski objekti	70 m2 korisnog prostora	1 PM
Obrtni objekti	50 m2 korisnog prostora	1 PM
Banka, agencije, poslovnice	25 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

Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže

Promet u mirovanju se rješava u sklopu prostornih jedinica.

Moguće je zadovoljene potreba prometa u mirovanju riješiti u garažama, potpuno ukopanim garažama ili kao uređena otvorena parkirališna mjesta.

Potpuno ukopane garaže se ne uračunavaju u kig, kis te ukupnu brutto razvijenu površinu.

Trgovi i druge veće pješačke površine

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 poprečne veze kroz javnu zelenu površinu-uređeno odmorište.

Pješačke ulice se planiraju u širini 1.5 m.

Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, odmorištima, vidikovcima, otvorenim kaskadama, podzidima, odmorištima i sl.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacije

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.

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

3.5.2. Elektroenergetika

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

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 opskrbe prometnice unutar UPU-a.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće 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 parcele, 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 kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže $\text{Cu } 50\text{mm}^2$.
- 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°

Električna mreža javne rasvjete

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.

3.5.3. Vodoopskrba i odvodnja

Vodoopskrbna mreža

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

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.

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.

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.

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

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.

Odvodnju otpadnih voda proizvodne zone „Uljara i vinarija“ u Bastu potrebno je koncipirati 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.

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

- odvodnju otpadnih voda riješiti razdjelnim sustavom;
- definirati aktivnosti koje se mogu provoditi na području proizvodne zone, a sa ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda;

- 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 objekata riješiti zasebno za svaki objekat, upuštanjem u teren putem upojnih bunara na parceli;

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

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.

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 svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele 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.

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.

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.

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.

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.

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 svaki objekt posebno.

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

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Detaljni uvjeti gradnje građevina proizvodne - pretežito industrijske namjene propisani su za ukupno 3 prostorne jedinice.

Prostorna jedinica 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) 4 639 m ²	Po+(S) Pr+1*	17.0	30 %

* podrum, suteran ili prizemlje i kat

- Površina prostorne jedinice iznosi 4639 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 prerađivanje hrane, punionica pića,... itd.) s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima (trgovine, ugostiteljstvo, skladišni prostor,... itd.)
- 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.

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 (%)
800 m ²	a) 0.50 b) 697 m ²	a) 1.00 b) 1 394m ²	Po+(S) Pr+1*	17.0	30 %

* podrum, suteran ili prizemlje i kat

- 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 prerađivanje hrane, pekare, zanatske građevine, poslovne građevine,... itd.) s pratećim servisnim i uslužnim sadržajima (trgovine, ugostiteljstvo, skladišni prostor,... itd.)
- 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.

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 (%)
1 500 m ²	a) 0.50 b) 1 697 m ²	a) 1.00 b) 3 394 m ²	Po+(S) Pr+1*	17.0	30 %

* podrum, suteran ili prizemlje i kat

- 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.)
- 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.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti ambijentalnih cjelina

Mjere zaštite prirode

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.

Ambijentalna vrijednost prostora obuhvata UPU-a karakterizira kultivirana poljoprivredna namjena (te 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 prirodne udubine 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

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

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.

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).

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.

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

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

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)

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

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).

Pri ishođenju potrebne dokumentacije za izgradnju građevina gospodarske-proizvodne namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.

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

Zaštita tla od zagađenja

U sklopu UPU-a „Uljara i vinarija“ u Bastu moguće je korištenje poljoprivrednih površina za uzgoj malina-postojeći maslinik.

Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš, uz pretežni uzgoj autohtonih mediteranskih proizvoda.

Ne dopušta se unos, korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.

Mjere zaštite od požara

U slučaju da će se u objektu 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.).

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
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.)

Elemente građevinski 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).

Mjere zaštite elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

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 „zahtijeva 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 uzbuđivanju 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).

3.7. Postupanje s otpadom

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.

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.