

SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim sažetkom nisu obuhvaćeni svi propisani elementi Urbanističkog plana uređenja „Uljara i vinarija“ u Bastu pa Sažetak ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana.

Opće napomene

Obuhvat čije se uređenje razmatra, nalazi se omeđeno postojećom lokalnom cestom L-67117 „Baško polje-Bast“ s zapada i sjevera te s juga postojećim potokom-bujicom Vrisovina približne dimenzije 250 x 100 m.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Uljarije i vinarije“ u Bastu, nalazi se na šumskom i dijelom poljoprivrednom terenu u udolini formiranom postojećim potokom-bujicom Vrisovina.

Izrada Urbanističkog plana uređenja „Uljara i vinarija“ u Bastu određena je Prostornim planom uređenja općine Baška voda.

Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za gospodarsku-proizvodnu zonu, prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana uređenja je gradnja i uređenje gospodarske proizvodne zone i njezino infrastrukturno opremanje.

Uz gospodarske sadržaje, osiguravaju se uvjeti za realizaciju javnih prostora, šetnice uz postojeći potok-bujicu Vrisovina, te odmorišta i javne zelene površine.

Cilj je sačuvati ambijentalnu vrijednost prostora štiteći obraslo šumsko zemljište te gradnjom objekata većinom na neobraslom šumskom zemljištu te u prostoru prirodne udubine uz potok-bujicu čime će se u što većoj mjeri sačuvati karakter prirodnog šumskog krajolika. Nužno je očuvanje dijela postojećih zelenih površina te obavezno sadnje i uređenje novih površina.

Planirana izgradnja i uređenje prostora podrazumijeva i potpunu komunalnu i infrastrukturnu opremljenost, prvenstveno sustava odvodnje, te drugih komunalnih instalacija i uređaja.

Osnovni podaci o Urbanističkom planu uređenja

Urbanistički plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje, ukupne površine 1,66 ha smještenog u potpunosti na kopnu. Predmetni obuhvat UPU-a nalazi se uz lokalnu cestu L-67117 „Baško polje-Bast“ na pola puta od državne ceste D-8 do mjesta Bast i novog tunela „sv.Ilija“ kroz Biokovo. Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000.

Osnovna namjena površina područja je zona gospodarske namjene – proizvodne, s javnim zelenim površinama, zaštitnim zelenim površinama, površinama infrastrukturnih sustava te javnim vodnim dobrom. Na području „Uljara i vinarija“ u Bastu obuhvaćenom Urbanističkim planom nije predviđeno stanovanje.

Urbanističkim planom su 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

Uvjeti smještaja planiranih sadržaja

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.

Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „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%

- **Prostorna jedinica 1**, 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.)
- **Prostorna jedinica 2**, 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.)
- **Prostorna jedinica 3**, 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.)

Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od pristupne ulice te pješačkih ulica i površina. Sa pristupne ulice osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Koncept planirane pješačke mreže veže se na glavnu pješačku ulicu uz postojeći potok-bujicu Vrisovina te poprečne veze kroz javnu zelenu površinu-uređeno odmorište. Uz postojeći potok-bujicu Vrisovina uređuje se pješačka šetnica širine 1.5 m s pješačkim pristupom do svake prostorne jedinice.

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“.

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

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.

Mjere zaštite prirodne i 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 služne 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

Mjere zaštite prirode

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.

